

ПРИМЉЕНО		- 6 FEB 2026	
СЛ. ЛИСТ	ОПШТИНА	БРОЈ	ПРИЛОГ

На основу члана 99. став 1. и 2. 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), Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“ број 11/25) Одлуке о расписивању јавног огласа за прикупљање писаних понуда ради отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Оџаци број: 011-6/2026-III од 02.02.2026. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине општине Оџаци и располагање стварима и грађевинским земљиштем у јавној својини општине Оџаци, објављује следећи

Ј А В Н И О Г Л А С

I ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште катастарска парцела 2528/4 к.о. Каравуково у јавној својини општине Оџаци. Начин отуђења: прикупљањем писмених понуда. Грађевинска парцела 2528/4 се налази у грађевинском подручју, у блоку број 51 који је намењен радној зони и заштитном зеленилу. Грађевинско земљиште се отуђује као катастарска парцела број 2528/4 КО Каравуково, пашњак 3. класе, површине 166459 m², уписана у изводу катастра непокретности број 2773 КО Каравуково. Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта износи 34.389.762,00 РСД.

II ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ Подаци према Плану генералне регулације насеља Каравуково („ Сл. лист Општине Оџаци“, број 13/2008). Према Плану генералне регулације насеља Каравуково катастарска парцела 2528/4 к.о. Каравуково је намењена радним површинама и складиштима.

Врста и намена објекта који се могу градити : у радној зони је дозвољена изградња привредних и пољопривредних објеката. На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максимума степена искоришћености , односно изграђености.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле:

- максимални индекс заузетости 60.
- максимални индекс изграђености је 1,0.

III КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА : Планском документацијом у уличним коридорима око парцеле 2528/4 К.О. Каравуково је планирана инфраструктура: гасовод, ТТ мрежа, ЕЕ мешовити и НН водови , водовод, фекална канализација и атмосферска. Заинтересовано лице може извршити проверу степена изграђености и опремљености наведеном инфраструктуром од ималаца јавних овлашћења. Податке о комуналној опремљености грађевинског земљишта, а у случају комунално неопремљеног-неуређеног грађевинског земљишта и податке о радовима на изградњи комуналне инфраструктуре је, о свом трошку , обавезно да изврши лице које прибавља земљиште. Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину је у обавези да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА Почетна цена грађевинског земљишта одређена је Извештајем о процени вредности непокретности од стране проценитеља „ CVP Centar za veštačenje i procene d.o.o.“ 21000 Нови Сад, улица Јеврејска бр. 19, Предмет број : „УТА 421.1/25“ од дана 22.12.2025 године. Почетна цена за грађевинско земљиште површине 166459 m² на катастарској парцели број 2528/4 КО Каравуково износи 34.389.762,00 РСД.

V УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА, ПОДАЦИ О ПОСТУПКУ ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ, ОБАВЕЗАН САДРЖАЈ ПОНУДЕ И ИСПРАВЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ДОСТАВИТИ Понуда се доставља Комисији у затвореној коверти са видљивом назнаком за које се грађевинско земљиште, односно катастарску парцелу односи. Неблаговремене и неисправне понуде биће одбачене. Неблаговремена понуда је понуда која је примљена након рока одређеном у јавном огласу за прикупљање понуда. Неисправна је понуда : понуда која је поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на коју се парцелу односи, понуда која не садржи податке и уредна документа из јавног огласа и понуда у којој понуђена цена грађевинског земљишта у динарском износу који је мањи од почетног износа утврђеног у огласу. Право учешћа у поступку прикупљања писмених понуда на основу овог јавног огласа имају лица која испуне услове и доставе податке предвиђене овим огласом.

Понуда правног лица мора да садржи:

1. Број катастарске парцеле на коју се понуда односи,
2. Назив, матични број и ПИБ
3. Име и презиме директора / овлашћеног лица за заступање и његов потпис,
4. Извод из Агенције за привредне регистре,
5. Доказ о уплаћеном гарантном износу (депозиту),

6. Број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа -депозита
7. Оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица
8. Оверену Изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа
9. Висину цене која се нуди за предметно грађевинско земљиште.

Понуда физичког лица мора да садржи:

1. Број катастарске парцеле на коју се понуда односи,
2. Име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана и потпис,
3. Изјаву о прихватању свих услова из огласа
4. Доказ о уплаћеном гарантном износу (депозиту),
5. Број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа-депозита,
6. Висину цене која се нуди за предметно грађевинско земљиште.

VI РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА Рок за подношење понуда је 13.03.2026. године до 12:00 часова. Пријаве за учешће са потребним доказима из овог огласа достављају се у затвореној коверти на адресу: Општинска управа Оџаци, Кнез Михајлова број 24, са назнаком Комисији за отуђење непокретности из јавне својине општине Оџаци и располагање стварима и грађевинским земљиштем у јавној својини општине Оџаци (у даљем тексту: Комисија). Благовременим пријавама сматраће се само оне пријаве које пристигну на писарницу Општинске управе општине Оџаци (лично или путем поште) до 13.03.2026. године, до 12:00 часова. Рок за подношење пријава почиње да тече од дана објављивања на интернет страници Општине Оџаци и у дневном листу Дневник.Понуде се достављају Комисији у затвореној коверти на којој мора бити читко исписано:

На предњој страни:

- Комисија за отуђење непокретности из јавне својине општине Оџаци и располагање стварима и грађевинским земљиштем у јавној својини општине Оџаци са видљивом назнаком за које се грађевинско земљиште, односно катастарску парцелу односи
- 25250 Оџаци, ул. Кнез Михајлова бр. 24
- „ПОНУДА – НЕ ОТВАРАТИ I“ (обавезно назначити)

На задњој страни:

- Име и презиме / назив и адреса понуђача

VII ИЗНОС И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА ГАРАНТНОГ ИЗНОСА (ДЕПОЗИТА) ЗА УЧЕШЋЕ, НАЧИН И РОК ВРАЋАЊА ГАРАНТНОГ ИЗНОСА Гарантни износ (депозит), који се уплаћује као услов за учешће у поступку прикупљања писаних понуда утврђује се у висини од 10 % од почетне цене за отуђење грађевинског земљишта.

Гарантни износ од 3.438.976,20 динара уплаћује се на:

- уплатни рачун број: 840-727804-89
- модел: 97
- позив на број: 5122408697
- сврха уплате: гарантни износ
- прималац: депозит од прикупљања писмених понуда

Учесници поступка прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај гарантног износа у року од 8 (осам) дана од дана отварања писмених понуда. Уплаћени гарантни износ не враћа се учеснику поступка прикупљања писмених понуда:

1. ако буде проглашен за најповољнијег понуђача, а одустане од своје понуде,
2. ако након доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, не закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта и не уплати купопродајну цену у року који је прописан овим огласом,
3. ако му је изречена мера удаљења у току отварања писаних понуда.

VIII ВРЕМЕ И МЕСТО ОТВАРАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА Отварање писаних понуда одржаће се у Одељењу за урбанизам стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, канцеларија бр.23, општина Оџаци ул. Кнез Михајлова бр.24, дана 13.03.2026. године, са почетком у 13:00 часова. Најповољнија понуда је она понуда, која уз испуњење услова из јавног огласа, садржи и највиши понуђени износ цене грађевинског земљишта.Поступак

прикупљања писмених понуда јавним огласом сматра се успелим ако је приспела једна благовремена и исправна понуда. Понуђена цена за грађевинско земљиште мора бити у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетне цене утврђене у тачки IV јавног огласа. Уколико два или више понуђача понуде исту највишу цену за грађевинско земљиште, а испуњавају услове јавног огласа, Комисија ће записнички одредити време од 24 часа, у којем ће понуђачи писаним путем у затвореној коверти да понуде нову цену за грађевинско земљиште, која мора бити иста или већа од првобитно понуђене цене, односно, да дају нове писмене понуде које ће Комисија, уз присуствовање понуђача отворити, оценити, саопштити и потом предложити најповољнијег понуђача. У случају да и у поновљеном поступку, у смислу претходног става, два или више понуђача понуде исту највишу цену, понуђач чија је понуда пристигла прва биће проглашен за најповољнијег понуђача.

IX РОК, НАЧИН И ДИНАМИКА ПЛАЋАЊА ЦЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину дужно је да исплати утврђену цену грађевинског земљишта умањену за износ депозита у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта (даље: Уговор). У супротном, Уговор ће се раскинути, односно отказати у случају да се не може постићи споразумни раскид. Изабрани понуђач понуђену цену, у поступку прикупљања писмених понуда, уплаћује на :

- **уплатни рачун број** : 840-841151843-84
- **модел**: 97
- **позив на број**: 5122408697
- **сврха уплате**: уплата по уговору
- **прималац**: Буџет општине Оџаци

X УПОЗОРЕЊЕ УЧЕСНИКУ ЧИЈА ПОНУДА БУДЕ ПРИХВАЋЕНА Учесник, чија понуда буде прихваћена, у случају одустајања од дате понуде, односно у случају да не приступи закључењу Уговора у року од 30 (тридесет) дана од дана доношења Одлуке Скупштине општине Оџаци о отуђењу, изгубиће право на повраћај гарантног износа.

XI РОК ПРИВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ Рок за привођење грађевинског земљишта намени не може бити дужи од 3 (три) године. Изузетно, рок привођења грађевинског земљишта намени може бити и дужи уколико се ради о отуђењу због изградње сложених објеката чија се изградња одвија у више фаза.

XII ПОДНОШЕЊЕ НЕБЛАГОВРЕМЕНЕ И НЕИСПРАВНЕ ПОНУДЕ Подносиоци неблаговремене и неисправне понуде неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно, исте ће бити одбачене.

XIII ОСТАЛЕ ИНФОРМАЦИЈЕ Грађевинско земљиште отуђује се у виђеном стању и купац не може да се позива на физичке недостатке парцеле. Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину у обавези је да сноси све трошкове који настају коришћењем прибављеног грађевинског земљишта (трошкови пројектовања, исходавање одобрења за градњу, исходавање употребне дозволе....). Увид у локацију грађевинског земљишта које је предмет отуђења може се извршити сваког радног дана од 08:00 до 15:00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, нова зграда Општинске управе општине Оџаци, ул. Кнез Михајлова бр. 24.

Телефони за информације: 025/466-022, 025/466-089.

Број: 464-1 -2/2026-01

Датум: 06.02.2026.године

О Џ А Ц И



Председник Комисије,
дипл. правник Љубомир Белић