

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Број: III 464-275/21  
Дана: 31.01.2023.године  
Б Е Ч Е Ј

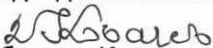
На основу члана 45. став 2., а у вези са чланом 51. став 2. и члана 53. став 1. тачка 1. Статута општине Бечеј ( „Службени лист општине Бечеј“ број 5/2019 ) и члана 3. став 2. и члана 41. став 1. Пословника о раду Општинског већа општине Бечеј ( „Службени лист општине Бечеј“, број 1/2020), Општинско веће општине Бечеј је на 119. седници, одржаној телефонским путем, дана 31.01.2023. године донело

### ЗАКЉУЧАК

Утврђује се предлог Решење о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј, парцела број 14723/3 КО Бачко Градиште и предлог Огласа за прикупљања понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј и упућује се на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

За известиоца на седници Скупштине општине Бечеј поводом предлога одлуке из става 1. овог закључка одређује се Маријана Ловрић, шеф одсека за имовинско –правне послове.

Начелница одељења за послове Скупштине општине,  
председника општине и Општинског већа

  
Дубравка Ковачев

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Председавајућа седницом  
заменица председника општине  
Светлана Вулетић



Доставити:

1. Скупштини општине Бечеј
2. Известиоцу
3. Архива

## 16.

Отварање mogućnosti промета грађевинског земљишта је економски оправдано, јер се тиме стварају услови за привлачење потенцијалних заинтересованих лица за инвестирање у општини Бечеј.

Подношењем ове иницијативе предлажемо Општинском већу општине Бечеј да, након разматрања, у прописаном поступку поднесе предлог Скупштини општине Бечеј да донесе решење о покретању поступка отуђења описаног грађевинског земљишта у јавној својини општине.

Прилог: - нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта  
- нацрт огласа о прикупљању понуда  
- подаци о парцели RGZ RS  
- процена Пореске управе  
- подаци о парцели



## предлог

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) , члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана ----- је донела

### **РЕШЕЊЕ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ**

#### **I**

Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј, на предлог Општинског већа, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, које се налази у Бачком Градишту, потес Доњи рит и то:

- парцела број 14723/3 КО Бачко Градиште, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, виноград 1.класе, површине 261 м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности број 591 КО Бачко Градиште код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Парцела која је предмет отуђења припада зони - Зона кућа за одмор и рекреацију, није дефинисана као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Парцела која је предмет отуђења није дефинисана као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др). Предметна парцела је дефинисана као неповољна за грађење из разлога што најужи део парцеле не задовољава урбанистичке параметре у погледу ширине парцеле у складу са одредбама Просторног плана општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015).

Може се сматрати да предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу у смислу изградње објеката на истој, у случају спајања са другом грађевинском парцелом где би био испуњен параметар: ужа страна парцеле је минимум 10 m.

Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Просторног плана општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015).

Намена парц. бр 14723/3 КО Бачко Градиште је важећим планским документом дефинисана као грађ. Земљиште ван грађевинског подручја, Зона кућа за одмор и рекреацију која обухвата просторне целине за повремено становање и викенд боравак, где су могући следећи садржаји: стални боравак уз ограничења, хобивртови/воћњаци/виногради, зеленило, спорт и рекреација, сеоски туризам и сл.

У зони кућа за одмор могућа је изградња викендица, објеката сеоског туризма, помоћних објеката, складишта за пољопривредне производе, док нису дозвољени садржаји као што су индустрија, све бучне делатности, изградња објеката за бављење интензивним сточарством, садржаји централних функција као и изградња нових објеката за стално становање. Минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup> и ужа страна парцеле је минимум 10 m. Код парцела које не задовољавају минималну површину и ширину парцеле, а постоје изграђени објекти, задржава се постојећа површина и ширина парцеле. Максимални степен искоришћености је 30 %, уз ограничење да објекат у основи не прелази 200 m<sup>2</sup>. Спратност кућа за одмор је од П до П+1, а осталих објеката на парцели је П.

## II

Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 1.413,38 динара/м<sup>2</sup>, што је за целу површину парцеле бр. 14723/3 КО Бечеј укупан почетни износ од 368.892,18 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-00056/2022 од 21.12.2022.године.

## III

Лице, које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата, уз пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

## IV

Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

## V

Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

## VI

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести прикупљањем затворених писмених понуда јавним огласом, на начин и под условима прописаним Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018). Јавни оглас је саставни део овог решења.

Јавни оглас објављује Одсек за имовинско правне послове, која обавља све стручне и административне послове у поступку отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј.

## VII

Поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј.

## VIII

Ово Решење ће бити објављено у "Службеном листу општине Бечеј".

## О б р а з л о ж е њ е

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор -Одсек за имовинско правне послове је, на основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/10, 8/15, 20/16, 4/17, 19/17 и 3/18) поднело Иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј, грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, које се налази у Бачком Градишту, потес Доњи рит и то:

- парцела број 14723/3 КО Бачко Градиште, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, виноград 1.класе, површине 261 м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности број 591 КО Бачко Градиште код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Уз поднету Иницијативу приложен је нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, нацрт огласа о прикупљању понуда, подаци о парцели RGZ RS и процена Пореске управе.

Општинско веће општине Бечеј је на својој 119. седници одржаној дана 31.01.2023. године, прихватајући Иницијативу Одељења за имовинско правне послове, утврдило предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј и огласа за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј и предлоге упутило на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

Према одредбама члана 9 став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта, решење о покретању поступка отуђења, размене и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини и текст огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, осим у случајевима непосредне погодбе, доноси Скупштина општине Бечеј на предлог Општинског већа општине Бечеј.

Скупштина општине Бечеј је размотрила предлог решења и огласа и на основу горе изнетог, а имајући у виду да су испуњени сви законски услови, донела решење као у диспозитиву.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бечеј

Скупштина општине Бечеј

Број:

Дана:

Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине

Игор Киш



предлог

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 9 и 21 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) у даљем тексту: Одлука и члана 34 Статута општине Бечеј („Сл. лист општине Бечеј” бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана ----- је расписала

## **О Г Л А С**

### **за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј**

1. Грађевинског земљишта, које се налази у Бачком Градишту, потес Доњи рит, у зони кућа за одмор и рекреацију, и то:

- парцела број 14723/3 КО Бачко Градишта, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, виноград 1.класе, површине 261 м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности број 591 КО Бачко Градиште код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

2. Парцела која је предмет отуђења припада зони - Зона кућа за одмор и рекреацију, није дефинисана као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Парцела која је предмет отуђења није дефинисана као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековод, водотока, полетно-слетне стазе и др). Предметна парцела је дефинисана као неповољна за грађење из разлога што најужи део парцеле не задовољава урбанистичке параметре у погледу ширине парцеле у складу са одредбама Просторног плана општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015).

Може се сматрати да предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу у смислу изградње објеката на истој, у случају спајања са другом грађевинском парцелом где би био испуњен параметар: ужа страна парцеле је минимум 10 m.

Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Просторног плана општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015).

Намена парц. бр 14723/3 КО Бачко Градиште је важећим планским документом дефинисана као грађ. Земљиште ван грађевинског подручја, Зона кућа за одмор и рекреацију која обухвата просторне целине за привремено становање и викенд боравак, где су могући следећи садржаји: стални боравак уз ограничења, хобивртови/воћњаци/виногради, зеленило, спорт и рекреација, сеоски туризам и сл.

У зони кућа за одмор могућа је изградња викендица, објеката сеоског туризма, помоћних објеката, складишта за пољопривредне производе, док нису дозвољени садржаји као што су индустрија, све бучне делатности, изградња објеката за бављење интензивним сточарством, садржаји централних функција као и изградња нових објеката за стално становање. Минимална површина парцеле је 400 м<sup>2</sup> и ужа страна парцеле је минимум 10 m. Код парцела које не задовољавају минималну површину и ширину парцеле, а постоје изграђени објекти, задржава се постојећа површина и ширина парцеле. Максимални степен искоришћености је 30 %, уз ограничење да објекат у основи не прелази 200 м<sup>2</sup>. Спратност кућа за одмор је од П до П+1, а осталих објеката на парцели је П.

3. Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

3. Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште. Сви трошкови привођења намени падају на терет купца.

4. Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

6. Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 1.413,38 динара/м<sup>2</sup>, што је за целу површину парцеле бр. 14723/3 КО Бечеј укупан почетни износ од 368.892,18 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-00056/2022 од 21.12.2022.године.

Понуђена цена грађевинског земљишта се исказује у динарском износу који је исти или већи од почетног износа утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене, предност ће имати понуђач који понуди краћи рок исплате.

7. Лице које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата.

У случају плаћања на рате висина сваке месечне рате се утврђује тако што се укупна уговорена цена, умањена за уплаћени гарантни износ, прерачуна и искаже у еврима (према динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора) и подели на уговорени број месечних рата, при чему утврђена висина месечне рате на дан закључења уговора мора бити у складу са чланом 30, став 3 Одлуке. Месечне рате утврђене у еврима се исплаћују до 15-тог у текућем месецу у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, при чему прва месечна рата доспева на наплату у месецу који следи после месеца у коме је закључен уговор.

Купац грађевинског земљишта је дужан да, као средство обезбеђења плаћања на рате, у тренутку закључења уговора достави:

1. правно лице - неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј.

Општина Бечеј, као продавац и Купац грађевинског земљишта могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене грађевинског земљишта које је предмет уговора, ревалоризоване у складу са одредбама уговора и важећим прописима, до њене коначне исплате, а на непокретности која је предмет уговора и у корист Општине Бечеј.

8. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69 код Управе за јавна плаћања уплате гарантни износ у износу од 10% од почетног износа цене за парцелу односно 36.889,22 динара.

Понуђачу који не успе по овом Огласу гарантни износ ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.



9. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, којим ће се Уговором регулисати сва међусобна права и обавезе.

Понуђач који не поступи по претходној тачки или накнадно одустане нема право на повраћај гарантног износа.

10. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да уз понуду приложе:

За физичка лица:

- име и презиме
- јединствени матични број грађана
- адресу становања
- фотокопију личне карте

За предузетнике и правна лица:

- назив или пословно име
- седиште
- матични број и порески идентификациони број
- уредно овлашћење за заступање
- решење и упису у Регистар привредних субјекат или други одговарајући регистар

Обе категорије уз понуду достављају: - писмо о намерама

- доказ о уплаћеном гарантном износу.

11. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ЗА ОГЛАС ЗА ПАРЦЕЛУ 14723/3 – НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј, Трг ослобођења 2, 21220 Бечеј.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 13:00 часова у просторијама Општинске управе Бечеј. Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

13. Поступак прикупљања понуда јавним огласом се сматра успешним ако је прispела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Неблаговремене или неуредне предате понуде ће се одбацити.

15. Порез на пренос апсолутних права ће платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.

16. Овај оглас се објављује у "Службеном листу општине Бечеј", на интернет страни Општине Бечеј и јавно у огласним терминима на програму "Радио актив" Бечеј.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
Скупштина општине Бечеј

Председник Скупштине  
Игор Киш

Број:  
Дана:  
Б Е Ч Е Ј

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 1/26/2023 2:03:27 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

## ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 26.1.2023. 14.03.27

## Резултати претраге

Датум ажурности	25.01.2023
ИД Општине	80110
Општина	БЕЧЕЈ
ИД Катастарске општине	803456
Катастарска општина	БАЧКО ГРАДИШТЕ

## Парцела

Број листа непокретности	591
Број парцеле	14723
Подброј парцеле	3
Површина парцеле [m²]	261
Врста земљишта	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Потес/Улица	ДОЊИ РИТ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

## Имаоци права на парцели

## Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008054690
Назив	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Место	БЕЧЕЈ
Адреса	ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

## Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	261
Култура и класа	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Маријана Ловрић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ  
АКТИВНОСТИ БЕЧЕЈ  
Број: 208-464-08-00056/2022  
Дана: 21.12.2022. године  
Б Е Ч Е Ј

22 DEC 2022			
W	02	464-275/22	

2487

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДСЕК ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ВАШ БРОЈ: IV 02 464-275/2022

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 02 464-275/2022, од дана 20.12.2022. године, да процењена тржишна вредност непокретности уписане у ЛН 591, к.о. БАЧКО ГРАДИШТЕ, парцеле број 14723/3 и 14723/4, и то:

- грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине  $261+620=881\text{m}^2$ , у износу од  $1.413,38\text{ дин/м}^2$ , укупно износи  $1.245.187,78$  динара.

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности.

С поштовањем,

Руководилац групе  
Наташа Кудрић



1. S Margin
2. Proximal



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
ОПШТИНСКА УПРАВА БЕЧЕЈ  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
имовинско правне послове,  
комуналне послове, саобраћај  
и инспекцијски надзор  
Број: IV 02 350-5/2023  
Дана: 27.01.2023.  
Трг Ослобођења 2  
БЕЧЕЈ

ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДСЕК ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Веза-ваш број: **IV 03 464-275/2021**

**Предмет: ДОСТАВА ПОДАТАКА**

Поводом Вашег захтева за доставу података у вези поступка отуђења парцеле бр. 14723/3 КО Бачкко Градиште, уписане у листу непокретности број 591 КО Бачко Градиште, увидом у планску документацију општине Бечеј утврђено је следеће:

НАЗИВ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ:

**Просторни план општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015)**

- Предметна парцела **је дефинисана као неповољна** за грађење из разлога што најужи део парцеле не задовољава урбанистичке параметре у погледу ширине парцеле.
- Предметна парцела **није дефинисана као површина јавне** намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објекта јавне намене.
- Предметна парцела **није дефинисана као** зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објекта инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др.)
- **Намена парц. бр 14723/3 КО Бачкко Градиште је важећим планским документом дефинисана као грађ. Земљиште ван грађевинског подручја, Зона кућа за одмор**



и рекреацију која обухвата просторне целине за повремено становање и викенд боравак, где су могући следећи садржаји: стални боравак уз ограничења, хобивртови/воћњаци/виногради, зеленило, спорт и рекреација, сеоски туризам и сл.

У зони кућа за одмор могућа је изградња викендица, објекта сеоског туризма, помоћних објекта, складишта за пољопривредне производе, док нису дозвољени садржаји као што су индустрија, све бучне делатности, изградња објекта за бављење интензивним сточарством, садржаји централних функција као и изградња нових објекта за стално становање.

- Минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup> и ужа страна парцеле је минимум 10 m. Код парцела које не задовољавају минималну површину и ширину парцеле, а постоје изграђени објекти, задржава се постојећа површина и ширина парцеле.
- Максимални степен искоришћености је 30 %, уз ограничење да објекат у основи не прелази 200 m<sup>2</sup>.
- Спратност кућа за одмор је од П до П+1, а осталих објекта на парцели је П.
- Може се сматрати да предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу у смислу изградње објекта на истој, у случају спајања са другом грађевинском парцелом где би био испуњен параметар: ужа страна парцеле је минимум 10 m

**Предметна парцела може бити предмет отуђења**

Начелница одељења:  
Даниела Дорословачки, маст.инг.арх