

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Број: III 464 – 5/2018  
Дана: 17.05.2018. године  
Б Е Ч Е Ј


На основу члана 51. став 1., а у вези са чланом 53. став 2. и члана 54. став 1. тачка 1. Статута општине Бечеј ( „Службени лист општине Бечеј” број 2/2014 - пречишћен текст, 14/2015 и 20/2016) и члана 44. став 1. Пословника о раду Општинског већа општине Бечеј ( „Службени лист општине Бечеј”, број 3/2009), Општинско веће општине Бечеј је на 100. седници, одржаној дана 17.05.2018. године донело

### ЗАКЉУЧАК

Утврђује се предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј непосредном погодбом парцела број 7349/6 КО Бечеј и упућује се на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

За известиоца на седници Скупштине општине Бечеј поводом предлога Решења из става 1. овог закључка одређује се Душица Давидов, начелница Одељења за имовинско – правне послове општинске управе општине Бечеј.

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

  
Дубравка Ковачев

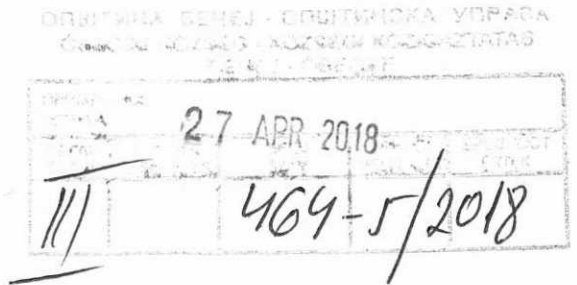
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Председавајућа седницом  
заменица председника општине  
Далила Дујаковић



Доставити:

1. Скупштини општине Бечеј
2. Известиоцу
3. архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
Општинска управа Бечеј  
Одељење за имовинско правне послове  
Број: IV 03 464-5/2018  
Дана: 25.04.2018.год  
Б Е Ч Е Ј



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ  
Б Е Ч Е Ј

**ПРЕДМЕТ: ИНИЦИЈАТИВА ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА  
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

На основу 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) Одељење за имовинско правне послове подноси

**И Н И Ц И Ј А Т И В У ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ  
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

Градског грађевинског земљишта, које се налази у Бечеју у улици Србобрански пут бр. 34 и то:

- парцеле број 7349/6 КО Бечеј градско грађевинско земљиште површине 36а 44м<sup>2</sup> јавне својине Општине Бечеј, уписане у ЛН број 6653 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Иницијатива се подноси на основу захтева за куповину непосредном погодбом предметне парцеле странака Радовановић Радивоја и Радовановић Јадранке из Бечеја улица Србобрански пут бр. 34, власника објеката на парцели свако са 1/2 дела непокретности, а ради решавања имовинско правних односа и стварања могућности озакоњења њихових објеката у поступку који се води код Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор Општинске управе Бечеј.

Грађевинско земљиште се отуђује из јавне својине општине Бечеј непосредном погодбом, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење, пошто су подносиоци захтева власници објеката саграђених на истој парцели свако са по 1/2 идеална дела, који са предметном парцелом представљају функционалну целину, а на овај начин би се окончао поступак озакоњења ових објеката.

Парцела која је предмет отуђења је делимично уређена и постоји могућност прикључења на следећу комуналну инфраструктуру: електродистрибутивну мрежу и јавну водоводну мрежу, а отпадне воде се упуштају у водонепропусну сабирну јаму до изградње градског колектора. Парцела има приступ на асфалтирану саобраћајницу у улици Србобрански пут.

На предметној парцели, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ бр. 14/2015 и 20/2017).

Парцела се налази у зони породичног становања са радом, где је максимални индекс заузетости 40% за породично становање односно 50% ако је уз становање предвиђено и пословање или становање пољопривредног типа. Главни објекат може бити породични стамбени објекат, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и производни објекат. Максимална спратност главног објекта је П+1.

С обзиром да су испуњени сви услови, поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини ће се спровести непосредном погодбом са власницима објеката на предметној парцели, а ради решавања имовинско правних односа, 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).

Почетна цена грађевинског земљишта ће бити утврђена у износу од 505,04 динара/м<sup>2</sup>, што је за површину целе парцеле укупан почетни износ од 1.840.365,76 динара, а на основу процене тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Бечеј.

Према члану 30 став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист општине Бечеј“ број 9/10, 8/15, 20/16, 4/17, 19/17 и 3/18.), у случајевима када физичко лице прибавља грађевинско земљиште у својину у складу са Законом и овом одлуком, а које је власник или сувласник стамбене зграде и/или помоћних објеката на истој парцели изграђених без грађевинске дозволе као и у другим случајевима утврђеним Законом, 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 180 месечних рата, а уз обавезно пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

Општински правобранилац ће дати своје мишљење пре закључења купопродајног уговора.

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 Бечеј непосредном погодбом, а ради решавања имовинско правних односа.

Прилог:

- Нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта
- Подаци RGZ RS KnWebPublic за парцелу
- Скица парцеле бр. 7349/6 КО Бечеј
- Процена Пореске управе Филијале Бечеј



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 и 145/14) , 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 13а Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 2/2014 - пречишћени текст, 14/15 и 20/16, Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана -----је донела

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

I Покреће се поступак отуђења градског грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј, на предлог Општинског већа, непосредном погодбом, које се налази у Бечеју у улици Србобрански пут бр. 34 и то:

- парцеле број 7349/6 КО Бечеј градско грађевинско земљиште површине 36а 44м<sup>2</sup> јавне својине Општине Бечеј, уписане у ЛН број 6653 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

II Поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини ће се спровести непосредном погодбом, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење, пошто су подносиоци захтева за отуђење земљишта Радовановић Радивоје и Радовановић Јадранка из Бечеја улица Србобрански пут бр. 34 власници објеката саграђених на истој парцели свако са по 1/2 идеална дела, који са предметном парцелом представљају функционалну целину, а ради решавања имовинско правних односа и у циљу окончања поступка озакоњења ових објеката.

Поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини ће се спровести непосредном погодбом са власницима објеката на предметној парцели, а ради решавања имовинско правних односа, 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).

III Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 505,04 динара/м<sup>2</sup>, што је за површину целе парцеле укупан почетни износ од 1.840.365,76 динара, а на основу процене тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Бечеј.

Када физичко лице прибавља грађевинско земљиште у својину у складу са Законом и овом Одлуком, а које је власник или сувласник стамбене зграде и/или помоћних објеката на истој парцели изграђених без грађевинске дозволе као и у другим случајевима утврђеним Законом, 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 180 месечних рата, а уз обавезно пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

IV Парцела која је предмет отуђења је делимично уређена и постоји могућност прикључења на следећу комуналну инфраструктуру: електродистрибутивну мрежу и јавну водоводну мрежу, а отпадне воде се упуштају у водонепропусну сабирну јаму до изградње градског колектора. Парцела има приступ на асфалтирану саобраћајницу у улици Србобрански пут.

V На предметној парцели, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј („Службени лист општине Бечеј“ бр. 14/2015 и 20/2017).

VI Одељење за имовинско правне послове ће обављати све стручне и административне послове у поступку отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј.

VII Поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј непосредном погодбом 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 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 и 145/14) и 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) поднело Иницијативу за покретање поступка отуђења градског грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј, непосредном погодбом, које се налази у Бечеју у улици Србобрански пут бр. 34 и то:

- парцеле број 7349/6 КО Бечеј градско грађевинско земљиште површине 36а 44м<sup>2</sup> јавне својине Општине Бечеј, уписане у ЛН број 6653 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Иницијатива је поднета на основу захтева за куповину непосредном погодбом предметне парцеле странака Радовановић Радивоја и Радовановић Јадранке из Бечеја улица Србобрански пут бр. 34, власника објеката на парцели свако са 1/2 дела непокретности, а ради решавања имовинско правних односа и стварања могућности озакоњења њихових објеката у поступку који се води код Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор Општинске управе Бечеј.

Уз поднету Иницијативу приложен је нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, подаци RGZ RS KnWebPublic за парцелу бр. 7349/6 КО Бечеј, Скица парцеле бр. 7349/6 КО Бечеј и Процена Пореске управе Филијале Бечеј.

Члан 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 и 145/14) прописује надлежност органа, начин, поступак и услове за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини.

Према члану 30 став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист општине Бечеј“ број 9/10, 8/15, 20/16, 4/17, 19/17 и 3/18).), у случајевима када физичко лице прибавља грађевинско земљиште у својину у складу са Законом и овом одлуком, а које је власник или сувласник стамбене зграде и/или помоћних објеката на истој парцели изграђених без грађевинске дозволе као и у другим



случајевима утврђеним Законом, 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 180 месечних рата, а уз обавезно пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

Општинско веће општине Бечеј је на својој 100. седници одржаној дана 17.05.2018. године, прихватајући Иницијативу Одељења за имовинско правне послове, утврдило предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј непосредном погодбом и предлог 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, доноси Скупштина општине Бечеј на предлог Општинског већа општине Бечеј.

Скупштина општине Бечеј је размотрила предлог решења и достављену пратећу документацију 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  
мр Ненад Томашевић

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

www.rgz.gov.rs/KnWebPublic | 26.4.2018 14:11:57 | Није службена исправа

**Подаци катастра непокретности**

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>07b8fd1a-41f1-4031-8f4f-83486819b589</b>
Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803472
Катастарска општина:	БЕЧЕЈ
Датум ажурности:	19.4.2018
Служба:	БЕЧЕЈ

**1. Подаци о парцели**

Потес / Улица:	СРБОБРАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	7349
Подброј парцеле:	6
Површина m <sup>2</sup> :	3644
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	6653
Број плана:	135

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	4
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Имаоци права на парцели**

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Обим права:	ЦЕЛО ПРАВО
Удео:	1/1

**Терети на парцели**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Забележба парцеле**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

www.rgz.gov.rs/KnWebPublic | 26.4.2018 14:15:50 | Није службена исправа

**Подаци катастра непокретности**

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>9337c6da-0a06-457a-aad4-b292323ecb7a</b>
Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803472
Катастарска општина:	БЕЧЕЈ
Датум ажурности:	19.4.2018
Служба:	БЕЧЕЈ

**1. Подаци о парцели**

Потес / Улица:	СРБОБРАНСКИ ПУТ
Број парцеле:	7349
Подброј парцеле:	6
Површина m <sup>2</sup> :	3644
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	6653
Број плана:	135

**Подаци о делу парцеле**

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Имаоци права на парцели**

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Обим права:	ЦЕЛО ПРАВО
Удео:	1/1

**Терети на парцели**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Забележба парцеле**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима**

Назив улице:	СРБОБРАНСКИ ПУТ
Кућни број	34
Кућни под број	
Површина m <sup>2</sup> :	54
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА



**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ**Имаоци права на објекту****Назив:** РАДОВАНОВИЋ ( ) РАДИВОЈА**Адреса:** \***Матични број:** \***Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Обим права:** ИДЕАЛНИ ДЕО**Удео:** 1/2**Назив:** РАДОВАНОВИЋ ( ) ЈАДРАНКА**Адреса:** \***Матични број:** \***Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Обим права:** ИДЕАЛНИ ДЕО**Удео:** 1/2**Терети на објекту**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Забележка објекта**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

**3. Подаци о посебном делу објекта****Евид.број:** 1**Начин коришћења:** СТАН**Број стана:** 1**Под број стана:****Број улаза:****Грађевинска пов. m<sup>2</sup>:** 0,00**Корисна пов. m<sup>2</sup>:** 41,00**Начин утврђивања кор.пов.:** ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА**Опис:****Имаоци права на посебном делу****Назив:** РАДОВАНОВИЋ ( ) РАДИВОЈА**Адреса:** \***Матични број:** \***Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Обим права:** ИДЕАЛНИ ДЕО**Удео:** 1/2**Назив:** РАДОВАНОВИЋ ( ) ЈАДРАНКА**Адреса:** \***Матични број:** \***Врста права:** СВОЈИНА**Облик својине:** ПРИВАТНА**Обим права:** ИДЕАЛНИ ДЕО

Удео:

1/2

**Терети на посебном делу**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Забележба посебног дела**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

Србобрѣ

7350/2

7349/4

7349/7

7349/6

7349/5





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
ФИЛИЈАЛА БЕЧЕЈ  
Број: 436-00-94/2018  
Дана: 02.03.2018. године  
Б Е Ч Е Ј

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОВЕСНЕ КО. 3 - КОТРСКИ КОЛОНАЖИ  
1001 - БЕЧЕЈ

ПРЕДМЕТ	Д Б М Б 2018
КЛАСИФИКАЦИЈА	IV 03 464-5/2018

144

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за имовинско правне послове

ВАШ БРОЈ: IV 03 464-5/2018

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 03 464-5/2018, примљеног дана 15.01.2018. године, да процењена тржишна вредност непокретности уписане у ЛН 6653 к.о. Бечеј, број парцеле 7349/6, износи **1.840.365,76 динара**.

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен.

С поштовањем,

SM  
JK

ПО. ДИРЕКТОР  
Драган Ђуровић

На основу члана 122. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...108/16) службено лице Пореске управе Филијале Бечеј

### ЗАПИСНИК

#### О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе Филијале Бечеј у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број 436-00-94/2018 је дана 02.03.2018. године, по захтеву Општине Бечеј,

утврдило следеће:

**Предмет промета је:**

**врста земљишта:** градско грађевинско, место Бечеј, КО Бечеј, КП бр. 7349/6, улица Србобрански пут бр. 34, зона 3., уписано у Лист непокретности бр. 6653, а састоји се од укупно 36а 44м².

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	436-03-1692/2017 26.12.2017.	436-04-1621/2017 14.12.2017.		
Предмет промета	грађ. зем.	грађ. зем.		
место, КО	Бечеј	Бечеј		
улица и бр, КП	Шипош Јаноша 59	Милана Гаврића 40		
Површина	3а 23м²	4а 31м²		
спрат	-	-		
година градње	-	-		
Култура, класа земљишта	-	-		
Утврђена тржишна вредност у дин/по м2	505,04	505,04		

проценила вредности непокретности у износу од 505,04 динара по м2  
\_\_\_\_\_ динара по м2  
\_\_\_\_\_ динара по м2

Процењена вредност је, након извршеног увида, умањена у проценту од \_\_\_\_\_%, односно увећана у проценту од \_\_\_\_\_% за корективне факторе и то:

На основу наведеног Комисија

Утврђује тржишну вредност непокретности у износу од 505,04 дин/м2  
\_\_\_\_\_ дин/м2  
\_\_\_\_\_ дин/м2

односно укупно 1 840 365,76 динара.

Овај записник је сачињен у четири примерка, од којих се један примерак доставља пореском обвезнику, а остале примерке задржава Пореска управа.

Парификацију извршио  
Порески инспектор канц. контроле

S. Mogin