

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ  
Број: III 464-895/21  
Дана: 26.08.2021. године  
Б Е Ч Е Ј

На основу члана 51. став 2 и члана 53. став 1. тачка 1. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 5/2019) и члана 28. став 1. и члана 36. и члана 41. Пословника о раду Општинског већа општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 1/20), Општинско веће општине Бечеј је на 52. седници одржаној дана 26.08.2021. године, телефонским путем донело

### ЗАКЉУЧАК

Утврђује се предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј парцела број 8047/4 ко Бечеј и предлога огласа за прикупљање 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 акта из става 1. овог закључка одређује се Маријана Ловрић, шеф Одсека за имовинско – правне послове општинске управе Бечеј.

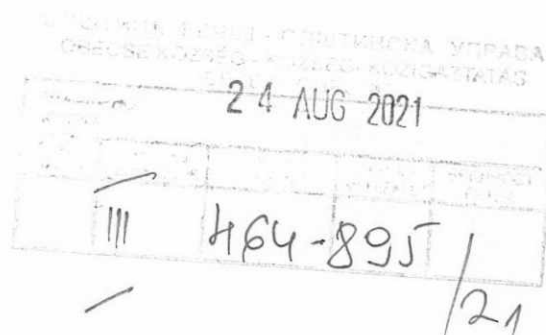
Шеф одсека за послове  
председника општине и општинског већа  
*Ксенија Гложански*  
Ксенија Гложански



Доставити:

1. Скупштини општине Бечеј
2. Известиоцу
3. Архива

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**ОПШТИНА БЕЧЕЈ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,**  
**ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ,**  
**КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ, САОБРАЋАЈ И**  
**ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР**  
Одсек за имовинско правне послове  
Број: IV 03 464-895/2021  
Дана: 23.08.2021. године  
**Б Е Ч Е Ј**  
Трг ослобођења број 2



183

**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 урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор - Одсек 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**

путем јавног огласа, а које се налази у Бечеју, улица Петровоселски пут, парцела број 8047/4 КО Бечеј, укупне површине 57а 00м2, уписано у Листу непокретности број 14521 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Намена парц. бр 8047/4 КО Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Радна зона и комплекси која обухвата простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

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).

Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 505,04 динара/м<sup>2</sup>, што је за целу површину парцеле бр. 8047/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 2.878.728,00 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0065/2020-2 од 30.12.2020.године.

Отварање могућности 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

Шеф одсека  
*Marijana Lovric*  
Маријана Ловрић



## НАЦРТ

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, градског грађевинског земљишта у грађевинском реону, које се налази у Бечеју, улица Петровоселски пут и то:

- парцела број 8047/4 КО Бечеј, градско грађевинско земљиште, грађевинска парцела површине 57а 00м2, уписано у Листу непокретности број 14521 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Парцела која је предмет отуђења припада зони - Радна зона и комплекси, 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 није дефинисана као неповољна за грађење у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017, 20А/2017 и 11/2021).

Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017, 20А/2017 и 11/2021).

Намена парц. бр 8047/4 КО Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Радна зона и комплекси која обухвата простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Максимални индекс заузетости за ову зону износи 70%. Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима. Проценат учешћа зеленила у склопу зоне је мин 30%.

Објекти су спратности - пословни: П, П+1, П+2, производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

## II

Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 505,04 динара/м<sup>2</sup>, што је за целу површину парцеле бр. 8047/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 2.878.728,00 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0065/2020-2 од 30.12.2020.године.

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

## 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, у својству инвеститора, 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

Одељења 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 и 9/20), 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, градског грађевинског земљишта у грађевинском реону, које се налази у Бечеју у зони – радна зона и комплекси, и то:

- парцела број 8047/4 КО Бечеј, градско грађевинско земљиште, грађевинска парцела површине 57а 00м<sup>2</sup>, уписано у Листу непокретности број 14521 КО Бечеј 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 ----- седници одржаној дана -----, 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



## НАЦРТ

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 у грађевинском реону, које се налази у Бечеју, улица Петровоселски пут, и то:

- парцела број 8047/4 КО Бечеј, градско грађевинско земљиште, грађевинска парцела површине 57а 00м2, уписано у Листу непокретности број 14521 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

2. Парцела која је предмет отуђења припада зони – радна зона и комплекси, 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, далеководна, водотока, полетно-слетне стазе и др. Предметна парцела није дефинисана као неповољна за грађење у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017, 20А/2017 и 11/2021).

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана генералне регулације насеља Бечеј; (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017, 20А/2017 и 11/2021).

Намена парц. бр 8047/4 КО Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Радна зона и комплекси која обухвата простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Максимални индекс заузетости за ову зону износи 70%. Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима. Проценат учешћа зеленила у склопу зоне је мин 30%.

Објекти су спратности - пословни: П, П+1, П+2, производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

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

Сви трошкови око изградње објекта и прикључака на инфраструктуру падају на терет купца односно Инвеститора по условима за прикључење које даје надлежно предузеће према захтеву и исказаним потребама, којима ће му бити одређена евентуална изградња примарне инфраструктурне мреже и начин прикључења на исте.

4. Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, 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 505,04 динара/м<sup>2</sup>, што је за целу површину парцеле бр. 8047/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 2.878.728,00 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0065/2020-2 од 30.12.2020.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 односно закупнине, 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 287.872,80 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 8047/4 – НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј 21220, Бечеј, Трг ослобођења 2.

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 приспела 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



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 02 353-54/2021  
Дана: 23.08.2021.  
Трг Ослобођења 2  
БЕЧЕЈ

ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДСЕК ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Беза-ваш број: IV 03 464-895/2021

**Предмет: ДОСТАВА ПОДАТАКА**

Поводом Вашег захтева за доставу података у вези поступка отуђења парцеле бр. 8047/4 КО Бечеј, уписане у листу непокретности број 14521 КО Бечеј, увидом у планску документацију општине Бечеј утврђено је следеће:

НАЗИВ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ:

**План генералне регулације насеља Бечеј; (Службени лист општине Бечеј 14/2015, 20/2017, 20А/2017 и 11/2021)**

- Предметна парцела **није дефинисана као неповољна** за грађење.
- Предметна парцела **није дефинисана као површина јавне** намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката 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 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, далековаода, водотока, полетно-слетне стазе и др.)
- Намена парц. бр 8047/4 КО Бечеј је важећим планским документом дефинисана као грађ. земљиште, Радна зона и комплекси која обухвата простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних

**роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.**

- Максимални индекс заузетости за ову зону износи 70%  
Максимални индекс заузетости парцеле обухвата све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима. Проценат учешћа зеленила у склопу зоне је мин 30%.
- Објекти су спратности:
  - пословни: П, П+1, П+2
  - производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
  - складишни: П, евентуално П+1+Пк

Изградња помоћног објекта – (портирница, магацин, типске трафостанице и сл.) дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе

- **Предметна парцела може бити предмет отуђења**



Начелница одељења:  
Даниела Дорословачки, маст.инг.арх

*Дорословачки Даниела*



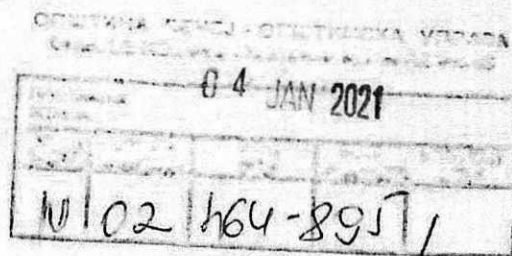


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ  
АКТИВНОСТИ МАЛИХ ЛОКАЦИЈА  
БЕЧЕЈ

Број: 208-464-08-0065/2020-02

Дана: 30.12.2020. године

Б Е Ч Е Ј



12.

20

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

ВАШ БРОЈ: IV 03 464-895/2020

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 03 464-895/2020, од дана 28.12.2020. године (примљеног 29.12.2020.године), да процењена тржишна вредност непокретности уписане у ЛН 14521 к.о. Бечеј и то:

- Градско грађевинско земљиште парц.бр. 8047/4, Грађевински реон, површине 57 а 00 м<sup>2</sup>, укупно износи 2.878.728,00 динара.

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен бр. 208-464-08-00065/2020-01 од 29.12.2020.године.

С поштовањем,

*[Handwritten signature]*

Руководилац групе

Ивана Лазаревић



На основу члана 128. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...144/2020) службено лице Пореске управе - Групе за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава

#### ЗАПИСНИК

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

Службено лице Пореске управе Групе за контролу издвојених активности малих локација Бечеј у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број 208-464-08-00065/2020-01 је дана 29.12.2020. године, утврдило следеће по захтеву за процену непокретности достављеном од стране Општине Бечеј - Општинске управе- Одељења за имовинско правне послове бр. IV 03 464-895/2020 од 28.12.2020.године:

**врста земљишта:** градско грађевинско земљиште,

место Бечеј, КО Бечеј, КП бр. 8047/4, Грађевински реон, које се води у Листу непокретности бр.14521. Површина 57 а 00 м<sup>2</sup>, јавне својине Општине Бечеј.

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	436-03-01274/2020 18.08.2020.	436-04-1954/2020 01.10.2020.		
Предмет промета	Грађевинско земљ.	Грађевинско земљ.		
место, КО	Бечеј	Бечеј		
улица и бр, КП	Тополски пут 6,8	С. Михаља 16		
Површина	03 а 53м <sup>2</sup>	8а 13м <sup>2</sup>		
спрат	-	-		
година градње	-	-		
Култура, класа земљишта	3.	3.		
Утврђена тржишна вредност у дин/по м <sup>2</sup>	505,04	505,04		

проценила вредности непокретности у износу од 505,04 динара по м<sup>2</sup>

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



На основу наведеног :

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр.8047/4 у износу од 505,04 дин/м2, што за површину 57 а 00 м2 износи 2.878.728,00 динара.

Овај записник је сачињен у два примерка, од којих се један примерак доставља Општинској управи Бечеј - Одељењу за имовинско правне послове, а један примерак задржава Пореска управа.

Парификацију извршио  
Порески инспектор

Јован М

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

Датум и време 8/23/2021 1:03:58 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: 23.8.2021. 13.03.58

### Резултати претраге

Датум ажурности	20.08.2021
ИД Општине	80110
Општина	БЕЧЕЈ
ИД Катастарске општине	803472
Катастарска општина	БЕЧЕЈ

### Парцела

Број листа непокретности	14521
Број парцеле	8047
Подброј парцеле	4
Површина парцеле [m²]	5700
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ПЕТРОВОСЕЛСКИ ПУТ
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 пулне 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]	5700
Култура и класа	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Маријана Ловрић