

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
-Скупштина општине-
Број: 000788738 2026 08607 002 000 060 107-6
Дана: 10.03.2026. године
Н О В А Ц Р Њ А

На основу члана 8. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), чл. 70. и чл. 100. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 91/25), Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19) и члана 41. Статута општине Нова Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 9/08, 16/2012, 16/2015 и 2/2019), Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној дана 10.03.2026. године, доноси:

ОДЛУКУ
О ПРИСТУПАЊУ ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ
ПОГОДБЕ
-катастарска парцела бр.1457/1, к.о. Српска Црња-

Члан 1.

ПРИСТУПА СЕ поступку отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња путем непосредне погодбе и то следеће катастарске парцеле, уписане у листу непокретности 1591 К.О. Српска Црња:

- 1457/1, к.о. Српска Црња, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, улица Краља Александра, површине 1385 m².

Предметна непокретност се отуђује у поступку непосредне погодбе, ради регулисања имовинско правних односа у вези поступка озакоњења постојећих објеката на предметној парцели.

Члан 2.

Обавеза будућег власника је да непокретност из члана 1. ове Одлуке користи у складу са наменом према Просторном плану Општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.8/11, 10/14, 12/14 – испр. и 23/17 - испр) и Плану генералне регулације насеља Српска Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.8/13, 10/14 и 6/23), којима су

прописана правила уређења и грађења за зону становања у којој се налази предметна парцела.

Члан 3.

Почетна цена непокретности из члана 1. ове Одлуке која се отуђује из јавне својине утврђује се на основу акта о процени пореског или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља, али не испод процењене тржишне вредности непокретности, коју прибавља Комисија непосредно пре упућивања Позива за доставу понуде.

Члан 4.

Председник општине ће посебним актом образовати Комисију за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња путем непосредне погодбе, у складу са чл. 18. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19).

Комисија спроводи поступак у складу са одредабама чл. 100. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 52/2021) и Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19).

Члан 5.

По спроведеном поступку, Председник општине ће донети Одлуку о отуђењу непокретности путем непосредне погодбе из члана 1. ове Одлуке на основу које ће закључити уговор о отуђењу непокретности из јавне својине.

Члан 6.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Црња“.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
Владимир Бракус

О б р а з л о ж е њ е

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење Одлуке садржан је у члану 8. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), којим је прописано да се правни режим грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, водног земљишта, шума и шумског земљишта у јавној својини уређује посебним законом.

Члановима 70. и чл. 100. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 52/2021), праписан је поступак непосредне погодбе ради регулисања имовинско правних односа у вези поступака озакоњења постојећих објеката на парцели.

Чланом 48. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19) прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити односно дати у закуп непосредном погодбом у случајевима предвиђеним Законом о планирању и изградњи („Службени 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 и 62/2023). Чланом 49. Одлуке прописано је да се поступак отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта непосредном погодбом спроводи у складу са Законом, по захтеву заинтересованог лица.

Дана 06.08.2025.године достављена је молба Мијин Душана из Српске Црње, улица Краља Александра бр. 11 за решавање имовинско правних односа на катастарској парцели 1457/1, к.о. Српска Црња у поступку озакоњења објеката изграђених на њој. У захтеву се наводи да је именовани власник суседне парцеле и да заједно чине једну целину. Такође се наводи да је предметне парцеле 1989 године добио на коришћење од Месне заједнице Српска Црња ради изградње објеката, те да је пропустио да у то време упише својину на обе парцеле. Увидом у планску и другу документацију утврђено је да се парцеле 1456/1 и 1456/2, обе у к.о. Српска Црња, налазе у приватној својини Мијин Душана из Српске Црње и да се граниче са катастарском парцелом 1457/1, к.о. Српска Црња. Катастарска парцела 1457/1, к.о. Српска Црња је у облику троугла и нема излаз на јавну површину, на коју се излази преко к.п. бр. 1456/1 и к.п. бр. 1456/2, те иста не испуњава услове да буде грађевинска парцела. На лицу места и на основу сателитског снимка утврђено је да се на предметној парцели налазе: део неукњиженог објекта са к.п. бр. 1456/2, неукњижени објекат и још један неукњижени објекат чији се део налази на к.п. бр. 1456/1, те да к.п. бр. 1457/1 представља земљиште за редовну употребу објеката.

У току спровођења поступка по захтеву Мијин Душана, исти је преминуо и након спроведеног поступка оставинске расправе, захтев за решавање имовинско правних односа на катастарској парцели 1457/1, к.о. Српска Црња, дана 26.12.2025.године поднео је његов син Мијин Жељко из Српске Црње, улица Краља Александра бр. 11/а.

На основу свега наведеног, а будући да планским документима на предметној парцели није планирана изградња јавних објеката и објеката од општег интереса, и да иста одговара потребама заинтересованог лица у циљу решавања имовинско правног питања у циљу озакоњења објеката, то цео поступак отуђења непосредном погодбом чини оправданим и целисходним са аспекта остварења интереса Општине Нова Црња и заинтересованог лица.

Чланом 50. Одлуке дефинисано је да се на поступак доношења Одлуке о отуђењу, односно давању у закуп грађевинског земљишта путем непосредне погодбе, као и на закључивање Уговора о отуђењу, односно давању у закуп грађевинског земљишта сходно примењују одредбе ове одлуке, које се односе на поступак јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда јавним огласом.