



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

**-Скупштина општине-**

Број: 002710829 2026 08607 002 000 060 107-8

Дана:08.06.2026.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. 99. 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 91/2025), 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), Програма отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на територији општине Нова Црња за 2026.годину („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 5/26), Измене и допуне Програма отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на територији општине Нова Црња за 2026.годину, Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној дана 08.06.2026. године, доноси:

**ОДЛУКУ**  
**О ПРИСТУПАЊУ ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ**  
**ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА**  
**-катастарске парцеле бр. 2906/15, к.о.Нова Црња-**

**Члан 1.**

Приступа се поступку отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња и то катастарске парцеле:

**-2906/15**, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, потес Уговорене земље, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ШУМА 1. КЛАСЕ, површине 4269м<sup>2</sup>;

Предметне непокретности се отуђују у поступку јавног надметања путем јавног оглашавања, ради изградње производног објекта према Просторном плану Општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр. 8/11, 10/14, 12/14, 23/17 и 21/25) и Плану генералне регулације насеља Нова Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 16/13 и 4/18).

**Члан 2.**

Обавеза будућег инвеститора је да парцеле из члана 1. ове Одлуке приведе намени у складу са Просторним планом Општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр. 8/11, 10/14, 12/14, 23/17 и 21/25), Планом генералне регулације насеља Нова Црња („Сл. лист Општине Нова Црња“, бр. 16/13 и 4/18) и обавезама из чл.4 ове Одлуке.

### **Члан 3.**

Предметне парцеле се према поменутиим плановима, налазе у радној зони у којој је предвиђено следеће:

- У склопу радне зоне ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине;
- У оквиру радне зоне могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трафостанице 20/0,4kV, антенски стубови);
- Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија идр.) за производњу (електричне, топлотне) енергије мање од 10MVA, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у јавну средњенапонску односно нисконапонску мрежу, могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија) ван насеља.

### **Члан 4.**

Обавеза будућег инвеститора је да:

- Комплетну инвестицију реализује у периоду од шест година од дана потписивања уговора о купопродаји грађевинског земљишта, осим у случају да надлежни орган по захтеву инвеститора донесе решење којим се одобрава да правноснажна грађевинска дозвола/решење којим се одобрава извођење радова остаје на правној снази две године после прописаног рока, ако се у поступку утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора;
- Отпочне са радом производног објекта по добијању употребне дозволе;
- У годинама стицања пословне добити, Инвеститор је у обавези да кроз друштвену одговорност одваја минимум 2% од годишње нето добити за развој локалне заједнице.

Услови који се односе на заштиту животне средине и остале обавезе инвеститора биће посебно дефинисане уговором.

У случају да инвеститор не испуни своје обавезе из овог члана, у обавези је да врати непокретности, што ће бити посебно регулисано уговором.

### **Члан 5.**

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметних непокретности.

Почетна цена непокретности које се отуђују из јавне својине утврђује се на основу акта о процени пореског или другог надлежног органа или лиценцираног проценитеља, који прибавља Комисија непосредно пре доношења Одлуке о расписивању јавног огласа за отуђење.

#### **Члан 6.**

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

#### **Члан 7.**

Јавни оглас за јавно надметање ради отуђења расписује и објављује Председник општине у складу са чл. 17. Одлуке грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/19) и позитивно правним прописима.

#### **Члан 8.**

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

#### **Члан 9.**

Ова Одлука ступа на снагу 8 (осмог) дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Црња“.

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА**  
Владимир Бракус

### **Образложење**

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење предлога 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.

Чланом 99.став 5. 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 91/2025), прописано је да поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини аутономне покрајине, односно једнице локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе. Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 6/19) ближе је дефинисан поступак спровођења отуђења грађевинског земљишта у јавној својини.

Скупштина општине Нова Црња, у складу са чл.17. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.6/19) доноси Одлуку да се покрене поступак отуђења. Одлука мора да садржи опис и ближе податке о грађевинском земљиште, које се отуђује, врсту, односну намену објекта који се може градити, начин отуђења, односно давања у закуп и др.

Јавни оглас за јавно надметање расписује и објављује Председник општине.

Чланом 18.исте Одлуке дефинисано је да Председник општине посебним актом образује Комисију за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња.

Записник о спроведеном поступку са пријавама, пратећом документацијом и предлогом о отуђењу земљишта учеснику који је понудио највиши износ закупнине Комисија доставља Председнику општине у року од 8 (осам) дана одржавања јавног надметања, ради доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта.