



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ПАРАЋИН  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: \_\_\_\_\_  
Датум: \_\_\_\_\_ године  
П а р а ћ и н  
Томе Живановића 10

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН на седници одржаној дана \_\_\_\_\_. године у поступку отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, ради изградње путем прикупљања писаних понуда јавним огласом, на основу члана 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, 9/2020 52/2021 и 62/2023), члана 40. тачка 37. Статута општине Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 22/18 и 4/2019 и 19/2024) и ), члана 10. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" број 19/2017, 4/2018 и 8/2023), („Службени лист општине Параћин“ бр. 19/2017, 4/2018 и 8/2023), Одлуке Скупштине општине Параћин бр. 03333923 2025 06446 002 000 416 191 од 30.07.2025.године ("Службени лист општине Параћин" бр.11/2025), члана 136.став 1. и члана 137. ст. 1. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), донела је

**Р Е Ш Е Њ Е**

1. ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине Општине Параћин, у корист привредног друштва DUO-PRO INŽENJERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I USLUGE INŽENJERINGA, ĆUPRIJA са седиштем у Ћуприји, улица Браће Нешића 68, Матични број 20231050, (скраћено пословно име: DUO-PRO INŽENJERING DOO ĆUPRIJA (у даљем тексту: "Прибавилац"), неизграђено грађевинско земљиште ради изградње објеката у оквиру Индустријске зоне "Змич" у Параћину, у складу са Планом детаљне регулације Индустријске зоне "Змич" у Параћину ("Службени лист општине Параћин" бр.1/05 и 6/2007) и Планом генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 10/2011, 7/2018 и 10/2023), следећа непокретност:

- кат.парц. бр. 2131/13 КО Параћин, потес "Змич", земљиште у грађевинском подручју површине 35217m<sup>2</sup>, уписана у ЛН 1297 КО Параћин као јавна својина Општине Параћин, по спроведеном поступку прикупљања писаних понуда јавним оглашавањем као најповољнијем понуђачу, са понуђеном ценом у износу од 223.300,00 евра у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан уплате, у "виђеном стању" без права купца на накнадне рекламације.

2. Укупну цену из тачке 1. диспозитива овог решења у висини од 223.300,00 евра Прибавилац је дужан да уплати на рачун буџета Општине Параћин у 120 једнаких месечних рата усклађених са индексом потрошачких цена у Републици Србији, умањену за износ депозита од 40.193,46 евра уплаћеног у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан 05.09.2025.године у износу од 4.709.347,13 динара.

3. Обавезује се Прибавилац да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, у складу са решењем Одељења за инвестиције и локални економски развој.

4. Обавезује се Прибавилац да у року од 30 дана од дана доношења овог решења закључи Уговор са Општином Параћин и овлашћује Председник општине Параћин, или лице које он овласти у складу са законом, да у име и за рачун општине потпише уговор са Прибавиоцем, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобраниоца.

5. Уколико Прибавилац у року од 30 дана од дана доношења овог решења не закључи Уговор из тачке 4. овог решења, губи право на повраћај депозита, а решење се поништава.

6. Прибавилац дужан да прибави грађевинску дозволу и започне изградњу три производна објекта површине од по 1.060m<sup>2</sup> у року од 18 месеци од уручења овог решења и да парцелу приведе намени, тј. прибави употребну дозволу у року који је утврђен одредбама Закона о планирању и изградњи, као и да редовно плаћа рате у складу са уговором, до потпуне исплате цене Отуђиоцу, у супротном решење се поништава и раскида уговор без права на повраћај уплаћене цене и депозита.

## О б р а з л о ж е њ е

Скупштина општине Параћин је на седници одржаној 30.07.2025.године донела Одлуку бр. 03333923 2025 06446 002 000 416 191 ( објављену у "Службеном листу општине Параћин" бр.11/25) о отуђењу из јавне својине општине Параћин кат.парц.бр. 2131/13 КО Параћин, површине 35217m2, потес "Змић" земљиште у грађевинском подручју, у поступку јавног оглашавања – прикупљањем писаних понуда, одредила почетну цену према процени Министарства финансија, Пореске управе – Групе за контролу издвојених активности малих локација Параћин према записнику број: 077-464-08-00061/2025-0000 од 17.06.2025.године, у износу од 634,06 евра по ару, односно за парцелу 223.297,00 евра, по средњем курсу НБС на дан обрачуна и овластила Комисију за спровођење поступка.

У складу са Одлуком о грађевинском земљишту и Одлуком Скупштине општине Параћин од 30.07.2025.године, Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом Скупштине општине Параћин, расписала је Јавни оглас бр. 003432436 2025 06446 004 300 364 013 дана 08.08.2025. године који је објављен у дневном листу "Политика" дана 09.08.2025.године.

Комисија је приступила отварању понуда дана 15.09.2025.године у 12,00 часова, након што је јавни оглас истекао и констатовала да је достављена једна благовремена понуда, бр. 003772641 2025 06446 004 300 364 013 дана 10.09.2025.године у 13,13 часова, од стране DUO-PRO INŽENJERING DOO ĆUPRIJA за кат.парц.бр. 2131/13 КО Параћин, површине 35217m2 у којој је понуђач прихватио почетну цену из јавног огласа и дао понуду у износу од 223.300,00 евра. У својој понуди понуђач је истакао да понуђену цену плаћа у 120 једнаких месечних рата, док ће накнаду за претварање земљишта из пољопривредног у грађевинско платити до закључења Уговора по Решењу надлежног Одељења, као и да ће изградити три производна објекта површине од по 1060m2.

Уз понуду је приложена документација у складу са јавним огласом:

- Решење о упису правног лица у регистар привредних субјеката бр. БД 229401/2006 од 18.12.2006.године са Потврдом о додељеном пореском идентификационом броју - ПИБ бр.0000693967 од 08.01.2007.године;
- Извод о регистрацији привредног субјекта код АПР од 25.08.2025.године;
- Потврду Халкбанк а.д. Београд о уплаћеном депозиту за предметну парцелу у износу од 4.709.347,13 динара дана 05.09.2025.године;
- Изјаву да је понуђач упознат са фактичким стањем парцеле оверену од стране јавног бележника Драгане Милетић из Ћуприје УОП – II :2165-2025 од 05.09.2025.године;
- Изјаву да прихвата све услове јавног огласа, предлог уговора о отуђењу и одредбе Одлуке о грађевинском земљишту оверену од стране јавног бележника Драгане Милетић из Ћуприје УОП – II :2165-2025 од 05.09.2025.године;
- Изјаву да прихвата обавезу прибављања грађевинске дозволе и почетка изградње објеката у року од 18 месеци од добијања решења Скупштине општине о отуђењу у површини минимално 15% индекса заузетости у складу са планским документима и обавезу да парцелу приведе намени, тј. прибави употребну дозволу у року који је утврђен одредбама Закона о планирању и изградњи, оверену од стране јавног бележника Драгане Милетић из Ћуприје УОП – II :2167-2025 од 05.09.2025.године и
- Изјаву о условима за враћање депозита оверену од стране јавног бележника Драгане Милетић из Ћуприје УОП – II :2164-2025 од 05.09.2025.године.

Како је за предметну локацију, достављена само једна понуда, која је благовремена и уредна, Комисија је у поступку отварања писаних понуда и избора најповољнијег понуђача једногласно је предложила Одлуку о најповољнијем понуђачу у складу са чл. 16. до 25. Одлуке о грађевинском земљишту и најповољнијим понуђачем за непокретност из става 1. диспозитива овог решења прогласила привредно друштво DUO-PRO INŽENJERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I USLUGE INŽENJERINGA, ĆUPRIJA са седиштем у Ћуприји, улица Браће Нешића 68, Матични број 20231050, чија је понуда бр. 003772641 2025 06446 004 300 364 013 поднета дана 10.09.2025.године у 13,13 часова гласила на износ од 223.300,00 евра коју ће платити у 120 једнаких месечних рата у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, усклађених са индексом потрошачких цена у Републици Србији, умањену за износ депозита, а која понуда са приложеном изјавом обухвата изградњу објеката под условима прописаним јавним огласом, тј. обавезу прибављања грађевинске дозволе и почетка изградње објеката у року од 18 месеци од добијања решења Скупштине општине о отуђењу у

површини минимално 15% индекса заузетости парцеле, према понуди - три производна објекта површине од по 1060м<sup>2</sup>.

Са напред наведеног, на основу чл. 99. став 5. Закона о планирању и изградњи којим је дато овлашћење локалној самоуправи да уређује поступак, услове, начин грађевинског земљишта у јавној својини, одредбама члана 10. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту којим је прописано да решење о располагању, односно прибављању грађевинског земљишта у јавној својини општине Параћин доноси Скупштина општине, на основу предлога Комисије и Општинског већа и члана 40. тачка 37. Статута општине Параћин којим је такође прописана надлежност Скупштине општине за отуђење и прибављање непокретности у јавној својини општине Параћини, уз примену чл. 13-25. Одлуке о грађевинском земљишту којим је уређен поступак јавног оглашавања и избора најповољнијег понуђача, као и чл.32, 33 и 37 цитиране Одлуке којима су прописане обавезе прибавиоца у погледу плаћања цене, накнаде за промену намене земљишта, рок за закључење уговора, привођења намени, односно изградња и прибављање употребне дозволе, као и последице пропуштања, односно непоступања, на предлог Општинског већа општине Параћин са седнице одржане дана \_\_\_\_\_, донето решење како гласи у диспозитиву.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Ово решење је коначно и против њега се поднети тужба Управном суду у Београду, у року од 30 дана од дана достављања решења.

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

Славица Јовановић

**Доставити:**

- привредном друштву DUO-PRO INŽENJERING DOO ĆUPRIJA у Ћуприји, улица Браће Нешића 68,
- Општинском правобранилаштву општине Параћин,
- Одељењу за инвестиције и локални економски развој
- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове
- у списе предмета

## Образложење

Правни основ за доношење предложеног решења о отуђењу грађевинског земљишта у Индустријској зони Змич, садржан је у 99. ст. 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, 9/2020 52/2021 и 62/2023), којим је дато овлашћење локалној самоуправи да уређује поступак, услове, начин и програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, одредбама члана 10. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" број 19/2017, 4/2018 и 8/2023) којим је прописано да решење о располагању, односно прибављању грађевинског земљишта у јавној својини општине Параћин доноси Скупштина општине, на основу предлога Комисије и Општинског већа и члана 40. тачка 37. Статута општине Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 22/2018, 4/2019 и 19/2024), којим је такође прописана надлежност Скупштине општине за отуђење и прибављање непокретности у јавној својини општине Параћин.

Скупштина општине Параћин је на седници одржаној 30.07.2025.године донела Одлуку бр. 03333923 2025 06446 002 000 416 191 ( објављену у "Службеном листу општине Параћин" бр.11/25) о отуђењу из јавне својине општине Параћин кат.парц.бр. 2131/13 КО Параћин, површине 35217m<sup>2</sup>, потес "Змич" земљиште у грађевинском подручју, у поступку јавног оглашавања – прикупљањем писаних понуда и овластила Комисију за спровођење поступка и одредила почетну цену према процени Министарства финансија, Пореске управе – Групе за контролу издвојених активности малих локација Параћин према записнику број: 077-464-08-00061/2025-0000 од 17.06.2025.године, у износу од 634,06 евра по ару, односно за парцелу 223.297,00 евра, по средњем курсу НБС на дан обрачуна. и овластила Комисију за спровођење поступка.

У складу са Одлуком о грађевинском земљишту и Одлуком Скупштине општине Параћин од 30.07.2025.године, Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом Скупштине општине Параћин, расписала је Јавни оглас бр. 003432436 2025 06446 004 300 364 013 дана 08.08.2025. године који је објављен у дневном листу "Политика" дана 09.08.2025.године.

Комисија је приступила отварању понуда дана 15.09.2025.године у 12,00 часова, након што је јавни оглас истекао, констатовала да је поднета једна благовремена понуда и једногласно предложила Одлуку о најповољнијем понуђачу у складу са чл. 16. до 25. Одлуке о грађевинском земљишту, пошто је најповољнијим понуђачем за непокретност из тачке 1. диспозитива овог решења прогласила привредно друштво DUO-PRO INŽENJERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I USLUGE INŽENJERINGA, ĆUPRIJA са седиштем у Ћуприји, улица Браће Нешића 68, Матични број 20231050, чија је понуда бр. 003772641 2025 06446 004 300 364 013 поднета дана 10.09.2025.године у 13,13 часова гласила на износ од 223.300,00 евра коју ће платити у 120 једнаких месечних рата у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, усклађених са индексом потрошачких цена у Републици Србији, умањену за износ депозита, а која понуда са приложеном изјавом обухвата изградњу објеката под условима из јавног огласа, тј. обавезу прибављања грађевинске дозволе и почетка изградње објеката у року од 18 месеци од добијања решења Скупштине општине о отуђењу у површини минимално 15% индекса заузетости парцеле, према понуди - три производна објекта површине од по 1060м<sup>2</sup>.

Даљим текстом диспозитива регулисане су обавезе прибавиоца у погледу плаћања цене, накнаде за промену намене земљишта, рок за закључење уговора, као и привођење намени, односно изградње и прибављање употребне дозволе, као и последице пропуштања, односно непоступања, све у складу са чл.32, 33 и 37 Одлуке о грађевинском земљишту.

На основу свега образложеног, а сходно чл. 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС " бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/2012, 42/2013, 50/2013 и 132/2014) и члана 13-25. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" бр. 19/2017 и 4/2018) Општинско веће општине Параћин предлаже доношење решења, како гласи у диспозитиву.