На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016, 47/2018 и 111/2021-др. закон), члана 40. Статута Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019 и 11/2024) члана 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018, 13/2019 и 6/2024), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној 28.10.2026. године доноси:

ОДЛУКУ

I Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, путем размене, и то:

- кп.бр. 2028/1, потес „Орница“, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.04,41ха, остало земљиште, у јавној својини општине Кладово, уписане у Изводу из базе података непокретности број 1532 КО Подвршка;

и

- кп.бр. 251/3, потес „Попово“, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.06,40ха, остало земљиште, у приватној својини Balkan Green Power DOO Beograd, уписане у Изводу из базе података непокретности број 254 КО Речица.

II Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, путем размене, спроводи Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем Општинског већа Општине Кладово, бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године, о образовању Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-25/2023-II од 06.10.2023. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово и Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 001-2/2024-II од 21.02.2024. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово (у даљем тексту: Комисија).

III Комисија је дужна да у року од 8 (словима: осам) дана од дана спроведеног поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта непосредном погодбом, путем размене, достави Скупштини општине Кладово записник о спроведеном поступку отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом, путем размене са предлогом решења о отуђењу земљишта.

Образложење

Пред Општинском управом Кладово, Одсеком за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове, по захтеву Balkan Green Power DOO Beograd, са седиштем у Београду (Савки венац), ул. Владете Ковачевића, бр. 2А, матични број: 21695505 ПИБ: 112540568, чији је законски заступник, директор, Мартина Павловић и ERG Renewables d.o.o. Beograd-Savski Venac, са седиштем у Београду (Савки венац), ул. Владете Ковачевића, бр. 2А, матични број: 21542881 ПИБ: 111802066, чији су законски заступници, директор, Мартина Павловић и директор Мирослав Илић, заведеним код овог органа под бројем 412-36/2026-III-01, покренут је поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине - непосредном погодбом путем размене и то кп.бр. 2028/1, потес „Орница“, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.04,41ха, остало земљиште, у јавној својини општине Кладово, уписане у Изводу из базе података непокретности број 1532 КО Подвршка и кп.бр. 251/3, потес „Попово“, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.06,40ха, остало

земљиште, у приватној својини Balkan Green Power DOO Beograd, уписане у Изводу из базе података непокретности број 254 КО Речица.

Увидом у План детаљне регулације за изградњу објеката за прикључење на предносни систем и објеката у саставу соларне електране „Kladovo Solar Gate“ на територији општине Кладово“ („Сл. лист општин е Кладово“, бр. 8/2025), утврђено је да се кп.бр. 2028/1, потес „Орница“, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.04,41ха, остало земљиште, у јавној својини општине Кладово, уписана у Изводу из базе података непокретности број 1532 КО Подвршка, налази у оквиру границе обухвата Плана, да припада грђевинском подручју, као и и да је у потпуности је окружена земљиштем које је у власништву подносиоца захтева, те да чини саставни део будуће грађевинске парцеле за објекат Прикључно разводно постројење 400kW, „Кладово 1“ чији је инвеститор Електромрежа Србије АД.

У складу са Пројектом: Реконструкција локалног општинског пута у фактичкој регулацији према Речици на кп.бр. 1/25, 1/5, 1/6, 11, 1664/3 КО Милутиновац и 69/2, 77/3, 78/3, 251/3, 252/3 253/4 и 254/3 КО Речица, којим је обухваћена је и кп.бр. 251/3, потес „Попово“, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 0.06,40ха, остало земљиште, у приватној својини Balkan Green Power DOO Beograd, уписане у Изводу из базе података непокретности број 254 КО Речица, а у циљу издавања Решења о одобрењу за извођење радова на име инвеститора - Општине Кладово, носилац права приватне својине на односном земљишту издао је и сагласност да општина Кладово изведе радове у фактичкој регулацији пута ка насељу Речица, да исти користи, употребљава и одржава, одакле и проистиче потреба за прибављањем предметног земљишта у јавну својину општине Кладово, односно неопходност да као носилац права јавне својине на истом буде уписана јединица локалне самоуправе, на који начин је утврђено да је размена неизграђеног грађевинског земљишта у интересу Општине Кладово.

У даљем току поступка, од стране поступајућег органа, по службеној дужности, прибављен је записник Министарства финансија, Пореске управе, Групе за контролу пореза на пренос апсолутних права и пореза на наслеђе и поклон налих локација Кладово, заведен код исте под бројем 043-464-08-00025/2026, од 05.10.2026. године, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, на основу кога је утврђена тржишна вредност земљишта у износу од 18,00 (словима: осамнаест) динара по једном метру квадратном, за обе парцеле.

Правни основ за доношење Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, путем размене, представљају одредбе члана 99. става 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 ,31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) којима је дефинисано да под отуђењем грађевинског земљишта сматра и размена непокретности, да се у случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом, имајући у виду правну природу института размене, као и да предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, и одредбе члана 100. став 1. тачка 7) истог Закона којима је прописано да се грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају размене грађевинског земљишта.

У члану 2. ставу 1. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл. гласник РС“, број 61/2015, 88/2015, 46/2017, 30/2018 и 53/2021) наведено је да се у случају размене између власника грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини, не спроводи поступак јавног надметања ни прикупљања понуда јавним огласом. Чланом 4. ставом 1. цитиране Уредбе прописано је да када је власник на грађевинском земљишту аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, пре доношења одлуке о размени непокретности, утврђују се тржишне вредности непокретности које су предмет размене и ставом 3. истог члана да ближе услове за размену непокретности, када је власник на грађевинском земљишту аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, уређује аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

Одредбама члана 56. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018, 13/2019 и 6/2024), регулисана је размена грађевинског земљишта па је тако одређено да се размена грађевинског земљишта у јавној, задружној и приватној својини врши непосредном погодбом, по тржишним условима, у складу са законом, подзаконским актом Владе Републике Србије и

овом одлуком, да предмет размене може бити изграђено и неизграђено грађевинско земљиште, да се под разменом подразумева отуђење грађевинског земљишта из јавне својине, као и прибављање грађевинског земљишта у јавну својину Општине, па се одредбе ове Одлуке које се односе на поступак отуђења грађевинског земљишта, односно прибављања грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово, сходно примењују и на поступак размене изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта, као и да се тржишна вредност грађевинског земљишта које се размењује утврђује на основу акта надлежног пореског органа или другог органа, који је извршена процена тржишне вредности грађевинског земљишта.

Чланом 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016, 47/2018 и 111/2021-др. закон), чланом 40. Статута Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019 и 11/2024) и чланом 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018, 13/2019 и 6/2024) прописана је надлежност Скупштине општине Кладово за доношење предметне Одлуке.

Предлаже се Скупштини Општине Кладово да усвоји Предлог Одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, непосредном погодбом, путем размене.

Број: 364-62/2026-I
У Кладову, 29.10.2026. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Секретар — Ема Атанасијевић

Заменица председника — Снежана Ђуришић Савовић