

На основу члана 32. став 1. тачка 20) Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 40. став 1. тачка 20)Статута Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019 и 11/2024), члана 99. став 2. и став 13. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 62/2023), члана 136. и члана 137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-ОУС) и члана 13. став 1. и члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр 1/2018, 7/2018, 13/2019 и 6/2024), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 09.10. 2025. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I

Отуђује се неизграђено грађевинско земљиште из јавне својине Општине Кладово SIGMA QUATRO ДОО Сремска Каменица, матични број 21490849, ПИБ: 111495466, са седиштем у Сремској Каменици, улица Мишелук, број 2/1б, чији је законски заступник, директор Милорад Гркинић и то: кп.бр. 3921/4, улица Ђердапски пут, пашњак 3.класе, површине 1.15,83 ha, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини општине Кладово, уписано у Листу непокретности бр.3858 КО Кладово и кп.бр. 3921/5, улица Ђердапски пут, пашњак 3.класе, површине 0.06,11 ha, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини општине Кладово, уписано у Листу непокретности бр.3858 КО Кладово.

Наведене парцеле отуђују из јавне својине Општине Кладово као јединствена грађевинска целина по цени од 33.438.171,00 (словима: тридесет три милиона четристо тридесет осам хиљада сто седамдесет један) динара за укупну површину.

Предметне парцеле се налазе у оквиру Урбанистичке целине VIII – „Пемци и Буторке“.

II

Предметно земљиште отуђује се на постојећи ниво опремљености, у виђеном стању и стицалац се не може позивати на његове физичке недостатке.

За потребе изградње на предметној локацији обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Стварање свих техничких услова за прикључивање будућих објеката на мрежу комуналне инфраструктуре (водовод, фекална канализација, телекомуникациона и електроенергетска мрежа), као и изградњу приступне саобраћајнице са окретницом обезбеђује купац о свом трошку, а по условима које издају имаоци јавних овлашћења и управљач путева.

III

Приоритет изградње је по спратности објекта - приземан објекат П+0 или приземље објекта са наменом тржног центра (шопинг мол, ритејл парк), а спратови до спратности објекта П+4 могу се градити за становање или пословни простор типа апартмана или слично, као и обавеза градње са индексом заузетости парцеле до 60%, а све у складу Информацијом о локацији за кп.бр. 3921/4 и 3921/5 КО Кладово, издатом од стране Општинске управе Кладово, Одељења за урбанизам грађевинарство и планирање, заведеном код истог органа под бројем 353-30/2025-III-04, од 30.07.2025. године.

IV

Будући стицалац прибављеног земљишта из јавне својине Општине Кладово обавезује се да запосли 30 (словима: тридесет) лица са Евиденције Националне службе за запошљавање - Организационе јединице Кладово, Филијале Бор.

V

Стицалац се обавезује да у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана правноснажности овог решења закључи Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта из става 1. овог решења са Општином Кладово.

VI

Стицалац се обавезује да земљиште из става 1. овог решења приведе намени у року од 3 (словима: три) године од дана потписивања уговора.

Под привођењем земљишта намени подразумева се изградња објеката у целини са издатом употребном дозволом.

Образложење

Поступајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу SIGMA LINE за трговину и услуге Сремска Каменица, матични број 20298057, ПИБ: 105042705, са седиштем у Сремској Каменици, улица Мишелук, број 2/1б, чији је законски заступник, директор Милорад Гркинић, а заступник који самостално заступа Јовица Гркинић за куповину парцела кп.бр.3921/4 и 3921/5 КО Кладово, Одсек за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове прибавило је Информацију о локацији за кп.бр. 3921/4 и 3921/5 КО Кладово, издату од стране Општинске управе Кладово, Одељења за урбанизам грађевинарство и планирање, заведеном код истог органа под бројем 353-30/2025-III-04, од 30.07.2025. године. У даљем току поступка прибављен је Записник Министарства финансија, Пореске управе, Групе за контролу издвојених активности малих локација Кладово о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр. 043-464-08-00004/2025 од 25.04.2025. године, којим је утврђено да тржишна вредност земљишта износи 3.000,00 динара по метру квадратном, при чему се за кп.бр.3921/4 примењује корективни коефицијент због површине преко 1ha и иста се умањује за 10% тако да износи 2.700,00 динара по m², одакле произилази да за

кп.бр.3921/4 укупна почетна тржишна вредност износи 31.274.100,00, динара док укупна почетна тржишна вредност за кп.бр. 3921/5 износи 1.833.000,00 динара, тако да укупна почетна тржишна вредност за обе парцеле износи 33.107.100,00 динара.

У даљем току поступка прибављени су подаци надлежних предузећа о комуналној и инфраструктурној опремљености предметне парцеле у чијим извештајима је констатовано да:

На предметном земљишту:

-не постоје енергетско технички услови за прикључење објекта на н.н. мрежу, а прецизни технички услови за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу ће се дати тек када се инвеститор изјасни о захтеваној једновременој снази преко обједињене процедуре,

-не постоје услови за прикључење на водоводну мрежу, а за потребе прикључења на водоводну мрежу потребно изградити уличну водоводну мрежу РЕ Ø 90 у дужини од 80m, у улици Царине на кп.бр. 3815 КО Кладово,

-постоје услови за прикључење на фекалну канализациону мрежу које је могуће одрадити у постојеће окно фекланог колектора Ø 150 кота 51.15/49.41 (дубина окна 1,7m) у улици Царине на кп.бр. 3815 КО Кладово,

-колски приступ предметној локацији је преко приступне саобраћајнице са окретницом која се надовезује на ул.Царине.

За потребе изградње на предметној локацији обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

На основу Одлуке Скупштине општине Кладово, број: 364-93/2025-II, од 24.07.2025. године, о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово и Закључка Општинског већа општине Кладово, заведеним под бројем: 016-1/2025-II, од 04.08.2025. године, 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), расписала је Оглас за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово путем јавног надметања, ради изградње број: 412-16/2025-III-01 од 06.08.2025. године, за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово путем јавног надметања, ради изградње (у даљем тексту: Оглас).

На наведени Оглас пристигле су 3 (три) благовремене и потпуне пријаве и то:

- 1) Друштво са ограниченом одговорношћу SIGMA LINE за трговину и услуге Сремска Каменица, матични број 20298057, ПИБ: 105042705, са седиштем у Сремској Каменици, улица Мишелук, број 2/16, чији је законски заступник, директор Милорад Гркинић, а заступник који самостално заступа Јовица Гркинић број пријаве: 412-30/2025-III-01,
- 2) SIGMA QUATRO ДОО Сремска Каменица, матични број 21490849, ПИБ: 111495466, са седиштем у Сремској Каменици, улица Мишелук, број 2/16, чији је законски заступник, директор Милорад Гркинић, број пријаве: 412-31/2025-III-01,

- 3) Трговинско друштво Текијанка Једночлано друштво са ограниченом одговорношћу Текија матични број 07416695, ПИБ: 100694430, са седиштем у Текији, улица Ђердапска, број 12, чији је законски заступник, директор Живојин Болботиновић, а чији је пуномоћник Дејан Николић из Кладова, по Пуномоћју овереним дана 05.09.2025. године код Јавног бележника Јована Стингића из Кладова, број УОП – I: 4832-2025, број пријаве: 412-32/2025-III-01.

На лицитацији одржаној дана 11.09.2025.године SIGMA QUATRO ДОО Сремска Каменица понудила је у другом кругу највећи износ од 33.438.171,00 динара.

На основу свега напред наведеног, применом члана 99. став 1. став 2. и став 13. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009; 81/2009-испр.64/2010-одлука УС; 24/2011; 121/2012; 42/2013-одлука УС; 54/2013-одлука УС; 98/2013-одлука УС; 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 136. и члана 137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-ОУС) и члана 13. став 1. и члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр 1/2018, 7/2018 и 13/2019), одлучено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема решења.

Број:364—106/2025-I

У Кладову, 09.10.2025. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Секретар,

Бранислав Јордачевић

Председник,

Миодраг Савић