



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

Година: 45. Алибунар, 15. септембар 2026. године Бесплатан примерак Број 14

## АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

122.

На основу чланова 18, 20. и 22. Закона о локалним изборима ("Службени гласник Републике Србије", број 14/2022, 35/2024 и 47/2026), члана 40. став 1. тачка 33, члана 44а. и члана 117. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар" број 22/2019-пречишћен текст), а на предлог Одбора за избор и именовања Скупштине општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар, на 13. седници одржаној 15. септембра 2026. године, донела је

### ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА, ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА, СЕКРЕТАРА И ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА ОПШТИНСКЕ ИЗБОРНЕ КОМИСИЈЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР У СТАЛНОМ САСТАВУ

I

У Одлуци о именовању председника, заменика председника, чланова, заменика чланова, секретара и заменика секретара Општинске изборне комисије општине Алибунар у сталном саставу ("Службени лист општине Алибунар", бр. 1/2025) – у даљем тексту: Одлука, мења се члан II, који сада гласи:

"За секретарку Општинске изборне комисије Општине Алибунар именује се Сања Жебељан, дипломирана правница, начелница Општинске управе општине Алибунар, а за заменика секретара Предраг Ковачев, дипломирани правник, запослен у Општинској управи општине Алибунар."

II

Одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у "Службеном листу општине Алибунар" и на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

Број: 013-9/2026-04  
У Алибунару, 15. септембра 2026. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

**123.**

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон) и члана 40. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", број 22/2019-пречишћен текст),

Скупштина општине Алибунар, на 13. седници одржаној 15. септембра 2026. године, доноси:

**О Д Л У К У**  
**О УСВАЈАЊУ ПРОГРАМА ПОДРШКЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**  
**ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОЛИТИКЕ И ПОЛИТИКЕ РУРАЛНОГ РАЗВОЈА**  
**ЗА АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА АЛИБУНАР ЗА 2026. ГОДИНУ**

Усваја се Програм подршке за спровођење пољопривредне политике и политике руралног развоја за АП Војводина, Општина Алибунар за 2026. годину.

Одлуку објавити у "Службеном листу општине Алибунар".

Број: 320-50/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

На основу члана 13. Закона о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју ("Сл. гласник РС", бр.10/13, 142/14, 103/15, 101/2016, 35/23 и 92/23), члана 15. став 1. тачка 9. и члана 40. тачка 34. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", број 22/2019-пречишћен текст)

**ПРОГРАМ**  
**ПОДРШКЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОЛИТИКЕ И ПОЛИТИКЕ РУРАЛНОГ**  
**РАЗВОЈА ЗА АП Војводина, Општина Алибунар 2026**

**I. ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ И ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ МЕРА**

**Анализа постојећег стања**

**Географске и административне карактеристике:** Општина Алибунар се налази на североистоку Републике Србије, односно југоистоку Аутономне покрајине Војводине, у региону Јужног Баната и граничи се са следећим општинама: на северу Сечањ и Пландиште, на истоку Вршац, на југу Ковин и Панчево и на западу Ковачица. Основна карактеристика општине Алибунар је њен периферни положај у односу на територију Војводине. Простор територије општине чине значајни природни елементи, као што су: Алибунарско-вршачка равна, Иланџански рит, Специјални резерват природе Делиблатска пешчара и деоница канала Дунав-Тиса-Дунав. Општина Алибунар се налази у АП Војводини и припада Јужнобанатском округу. Општина заузима површину од 61.178,99 ха (од чега на пољопривредну површину отпада 51.955 ха) и подељена је на 10 (десет) катастарских општина. Административни центар општине је Алибунар. Општина Алибунар се састоји од десет насеља и то: Алибунар (са 2.694 становника), Банатски Карловац (са 4.428 становника), Владимировац (са 3.237 становника), Добрица (са 934 становника), Иланџа (са 1.176 становника), Нови Козјак (са 482 становника), Селеуш (са 1.009 становника), Јаношк (са 681 становника), Локве (са 1.508 становником) и Николинци (са 990 становника). Општина Алибунар по својим карактеристикама спада у групу неразвијених, ретко насељених, разуђених и национално хетерогених општина.

Према критеријумима ОЕЦД-а (Организација за економску сарадњу и развој) спада у општине које имају густину насељености испод 150 становника по 1 km<sup>2</sup>, тј. у руралне општине. Наиме, густина насељености општине Алибунар, према последњим подацима (попис становништва из 2022. године), износи 17.139 становника/602 km<sup>2</sup> = 35 становника по 1 km<sup>2</sup>. Према попису из 2011. године број становника је износио 20.954, па тиме општина Алибунар бележи негативни тренд, односно пад броја становника за нешто мање од 10%. Основне демографске карактеристике општине су: смањење укупног броја становника, веома изражен негативан природни прираштај, погоршање старосне структуре и виталних карактеристика популације, неповољна образовна и квалификациона структура становништва и исељавање омладине и радно способног становништва, као последица лоше економске ситуације.

Општина Алибунар је изразито пољопривредно подручје са око 51.955 ha пољопривредног земљишта, од којег је преко 45.000 ha обрадивих пољопривредних површина. Пољопривреда је један од претежних извора привређивања локалног становништва, а учешће примарне пољопривредне производње у привреди општине Алибунар износи око 70%. Пољопривреду општине Алибунар, слично националној пољопривреди, карактерише велики удео малих газдинстава, ниски приходи газдинстава, ниска стопа продуктивности, велики број газдинстава која производе за своје потребе, док се број газдинстава која производе за тржиште у последњих неколико година увећава. Индивидуалним пољопривредним произвођачима једини извор прихода је пољопривреда, а има их око 5.200, док је 2.734 регистрованих пољопривредних газдинстава са пријављеним површинама за 2025. годину. Територија општине Алибунар има 602 km<sup>2</sup>, односно 61.178 ha (пољопривредно, шумско и грађевинско земљиште). Пољопривредно земљиште обухвата 51.955 ha, од чега 45.104 ha је обрадиво пољопривредно земљиште. Територија општине Алибунар – пољопривредно земљиште обухваћено је премером од 1914. године и то: к.о. Алибунар, к.о. Владимировца, к.о. Банатски Карловац, к.о. Николинци, к.о. Селеуш, к.о. Нови Козјак, к.о. Добрица и к.о. Јаношк. Премер к.о. Иланца је из 1936. године, а к.о. Локве из 1975. године. Што се тиче укрупњавања и уређења пољопривредног земљишта у овој к.о. била је од 0,47 ha по парцели, а после извршене комасације просечна површина парцеле је од 1,19 ha. Кроз доњу терасу територије општине Алибунар (рит), која обухвата око 28.450 ha, правцем северозапад-југоисток протиче канал Дунав-Тиса-Дунав, који је увезан са секундарном каналском мрежом (дужине од 705 km на територији општине Алибунар) и у функцији је првенствено одводњавања и мањим делом наводњавања пољопривредног земљишта (системи за наводњавање покривају површину од 2.675 ha), тако да би повећањем површина под наводњавањем омогућило значајније интензивирање, а самим тим и повећање продуктивности пољопривредне производње и бољи положај пољопривредних произвођача на тржишту. На основу претходно изнетог, општина Алибунар је 2014. године, с обзиром да постоје сви предуслови (канал ДТД и секундарна мрежа канала) за повећањем површина пољопривредног земљишта под наводњавањем, израдила "Идејни пројекат за обезбеђење доступности воде за наводњавање пољопривредних култура на доњој тераси општине Алибунар", као први корак у реализацији идеје повећања површина под наводњавањем. Специјални резерват природе Делиблатска пешчара, као заштићено подручје разликује се од своје околине у морфолошком и вегетацијском погледу, што се одражава и на климу, због чега се јављају микроклиматске разлике између пешчаре и њене околине. Интересантно је истаћи да се клима Делиблатске пешчаре подудара са златиборском климом. Многи стручњаци се слажу да је овај простор у југоисточном Банату особен и редак рефугијум последњих степа, пешчара и природних степских шума у овом делу Европе, али и простор специфичног едафона. По пореклу, Делиблатска пешчара је јединствена у Панонској низији, а њен карактеристичан дински рељеф не среће се тако изражен нигде у овом делу Европе. Делиблатска пешчара је станиште великог броја птица и животиња, позната по племенитој дивљачи: јелену и срњи, али и по томе што у њој већ вековима живи вук. Данас је Делиблатска пешчара заштићена као специјални природни резерват. У њеним границама се налазе 2 строга резервата, 16 резервата генетског фонда и 6 споменика природе. С обзиром на напред наведено, велика површина општине је повољна за пољопривредну производњу, што уз очување пољопривредног земљишта, промену сетвене структуре, набавку технолошки савременије механизације и опреме и ефикасну примену савремених агротехничких мера може резултирати са значајним резултатима у пољопривредној производњи у наступајућем периоду.

**Природни услови и животна средина:** Општина Алибунар заузима југоисточни део Војводине. Налази се у јужном и југоисточном делу Баната. Географски положај одређен је координатама: 20°45' - 21°10' источне географске дужине, 39°50' - 40°15' северне географске ширине. Основна карактеристика је њен периферни положај у односу на територију Војводине. Простор чине значајни природни елементи као што су: Алибунарско-вршачка равна, Иланџански рит, СРП Делиблатска пешчара и деоница канала ДТД. Рељеф на територији општине дефинисан је

постојањем горње терасе (југозападни део територије општине, који нагиње ка Специјалном резервату природе Делиблатска пешчара) и доње терасе (североисточни део територије општине – ритски терени). На горњој тераси је мање-више изражен благо заталасан-дински рељеф са надморском висином до 168 m, док на доњој тераси, која је некада била велика водена површина, преовладава равничарски рељеф од око 80 m надморске висине. Земљиште општине Алибунар се одликује присуством великог броја типова земљишта условљених пре свега великом разликом у надморској висини (од 76-168 m надморске висине). Педолошка карта општине Алибунар показује да се типови земљишта могу поделити у 5 (пет) основних група: чернозем, ливадске црнице, ритска земљишта, слатине и песковита земљишта. Територија општине Алибунар се налази у зони средњеевропске климе, са изразито континенталним карактеристикама, које додатно појачавају ваздушне струје из Влашке низије преко Ђердапске клисуре. Ова струјања су ублажена утицајем из средње Европе, из правца северозапада. С обзиром на положај и отвореност према Карпатским планинама, територија општине је изложена великом утицају ветрова, кошаве и северца. Поменути континенталну климу карактеришу оштре-хладне зиме и изразито топла лета, са великим годишњим колебањима температуре, чак и до 80 степени целзијуса. Средња годишња температура се креће у опсегу од 9,5-11 степени целзијуса. Анализом геолошке грађе и структуре простора општине Алибунар, може се констатовати да су на простору општине заступљене две колекторске средине. Први хидрогеолошки колектор је заступљен од површине терена до 50 метара дубине. Акумулирањем слободних подземних вода у овом колектору формирана је издан са слободним нивоом. Прихваћивање ове издани је искључиво инфилтрацијом падавина, а пражњење је у дубље слојеве. Овај колектор због своје слабе издашности и хемијски загађене воде није интересантан за водоснабдевање. Други хидрогеолошки колектор се простира на дубини од 90-130 метара испод површине терена. Местимично је прослојком глине од око 5 метара дебљине раслојен на два водоносна слоја, што је нарочито изражено на подручју насељеног места Алибунар. Прихрањивање ове издани се врши већим делом бочном филтрацијом са обода панонског басена, а мањим делом преливањем из млађих хидрогеолошких колектора са којима долази у непосредни контакт, као и вертикалном филтрацијом из плићих слојева. Ова издан се највећим делом празни преко водозахватних објеката. Издан има широко регионално распрострањење (констатована је у Алибунару, Банатском Карловцу, Селеушу, Иланци и Владимировцу). Воде ове издани су најквалитетније за пиће, па је издан углавном каптирана. Капацитети водозавода бунара из ове издани се крећу у границама од 10-20 l/sec, што указује на добру издашност. На основу горе наведеног може се рећи да подземне воде не представљају проблем, нарочито на горњој тераси, док су на доњој тераси плиће, иако је изграђена мрежа канала која их прихвата, али не у потпуности. На простору општине Алибунар присутна је деоница канала Дунар-Тиса-Дунав, чијим је постојањем у великој мери условљено кретање нивоа подземних вода. Иначе, канал је у недовољној мери искоришћен у привредне сврхе, посебно са аспекта степена његовог коришћења за наводњавање пољопривредног земљишта и рибака.

### Стање и трендови у руралном подручју

**Демографске карактеристике и трендови:** Основне демографске карактеристике општине су: смањење укупног броја становника, веома изражен негативан природни прираштај, погоршање старосне структуре и виталних карактеристика популације и неповољна образовна и квалификациона структура становништва. Анализа структуре становништва великим добним групама указује на неповољну старосну структуру становништва, јер је највећи проценат опадања становника у старосној структури до девет година. Број становника општине Алибунар је у сталном опадању, тако да према процени Републичког завода за статистику број становника је 21.608, што је за 22% мање него према попису из 1981. године. Механички прилив становништва остварен је доласком избеглих и прогнаних лица у периоду од 1991. до 1999. године, када је регистровано 1.100 избеглих и прогнаних лица. Изградњом станова у насељу Селеуш (из општинског буџета) и станова у Владимировцу и Банатском Карловцу кроз самоизградњу (материјал за изградњу добијен од UNHCR-а), 80 породица је трајно интегрисано у локалну заједницу. Према подацима из пописне документације, веома мали број лица, са местом боравка на територији општине Алибунар, налази се на привременом раду (боравку) у иностранству, што је један од ресурса у другим неразвијеним срединама.

**Диверзификација руралне економије:** Сектор пољопривреде има висок удео у запослености у руралним областима. Око 1/3 активног становништва је запослено у пољопривреди, док терцијални и секундарни сектор имају приближно исто учешће у запослености. Учешће пољопривреде у запослености одржава низак ниво диверсификације привредних делатности, као и недостатак могућности запошљавања. Пољопривреда на територији општине Алибунар

представља преовлађујућу привредну делатност, са уделом око 70% у структури привреде, а карактеришу је велика заступљеност малих пољопривредних газдинстава, нижа стопа продуктивности и ниски приходи газдинстава. Велики број газдинстава су газдинства која производе за сопствене потребе са веома ниским тржишним вишковима. Број газдинстава која производе за тржиште се из године у годину постепено повећава. Стопа незапослености је такође висока. У 2025. години на евиденцији НСЗ као незапослена водило се 4897 лица, од којих је преко 90% од I до IV степена стручне спреме. Узимајући у обзир и преовлађујући број мањих газдинстава и високе стопе учешћа радне снаге у пољопривреди, мали број запослених (прикривена незапосленост) представља један структурални проблем пољопривреде и руралне економије. С обзиром на географске специфичности (СРП Делиблатска пешчара, канал Дунав-Тиса-Дунав), постојање традиционалних локалних манифестација и богато наслеђе справљања домаћих производа, постоје сви предуслови за унапређење сеоског туризма.

**Рурална инфраструктура:** Инфраструктура, како комунално-економска (путеви, водоснабдевање, канализациона мрежа, комуникације), тако и друштвена (образовне и здравствене установе), на задовољавајућем су нивоу. На територији општине постоји 86 km савремених путева, од чега је 21 km државни пут I-Б реда (раније магистрални пут), 55 km државни пут II-А и II-Б реда (раније регионални путеви) и 10 km локалних путева. Кроз територију општине Алибунар пролази део међународног пута Београд-Панчево-Вршац-Темишвар, тако да је општина Алибунар повезана са Београдом – 56 km, Панчевом – 35 km и Вршцем – 33 km. Овај магистрални пут је детаљно реконструисан 2007. године и у одличном је стању, тако да општина Алибунар има добру повезаност са већим центрима, а тиме и са тржиштем и прерађивачком индустријом. Територијом општине Алибунар (кроз насељена места Владимировац, Алибунар, Банатски Карловац и Николинце) пролази међународни железнички транспорт Београд-Панчево-Вршац-Темишвар, која додатно чини општину добро повезаном са већим центрима у региону. Водоводна мрежа са водозахватима (бунарима који се напајају из акумулација подземних вода) постоји и функционише у свих 10 насељеним места са територије општине Алибунар, са којом управља јединствено ЈКП "Универзал" Алибунар. Постоји потреба за реконструкцијом водоводних мрежа у свим местима општине, с обзиром да је иста у већини места старости 30-40 година и да је изграђена од азбестних цеви мањег пречника. Такође, постоји потреба изградње водозавхвата (бунара) у већини места општине, а нарочито у местима где је водозахватима услед дугог периода експлоатације знатно опала издашност. Канализационом мрежом покривени су само делови насеља Банатски Карловац (преко 95%, Алибунар (око 65%) и Јаношик (100%), док је пречистач отпадних вода изграђен у Јаношику, а тренутно се ради на припреми за израду пројектно-техничке документације за заједнички пречистач отпадних вода за насеља Алибунар, Банатски Карловац и Владимировац. Према подацима Завоа за јавно здравље у оквиру здравственог центра са седиштем у Алибунару на услузи грађанима је 29 лекара и око 70 медицинских сестара, што нам говори да на око 720 становника има 1 лекар. У сваком насељеном месту општине ради здравствена амбуланта, а у Алибунару функционише и служба хитне помоћи и ноћна дежурна служба, тако да је становништву општине Алибунар здравствена услуга доступна током свих 24 часа у току дана. Што се тиче информатичко-комуникационе инфраструктуре, територија општине Алибунар као рурално подручје се одликује целокупном покривеношћу територије општине како фиксном тако и мобилном телефонијом (сва три оператера), тако да је приступ интернету и другим видовима информисања доступан становништву у свих десет насеља на територији општине.

### Показатељи развоја пољопривреде

**Пољопривредно земљиште:** Територија општине Алибунар заузима површину од 61.178,99 ha, а од те површине пољопривредно земљиште заузима 51.955 ha, или нешто преко 87%, док обрадиво пољопривредно земљиште заузима 45.104 ha, односно нешто испод 75%. Из претходно изнетог можемо закључити да је општина Алибунар изразито пољопривредна општина, тако да у структури привреде пољопривреда заузима око 70%. Територија општине има повољне земљишне, климатске, а на доњој тераси општине (рит) уз канал Дунав-Тиса-Дунав и 705 km отворене каналске мреже, која је већим делом у функцији одводњавања пољопривредног земљишта, а мањим делом у функцији наводњавања пољопривредног земљишта (само 2.675 ha од укупно 28.450 ha доње терасе) и повољне предуслове за наводњавање значајно већих површина од постојећих. На основу претходно изнетог, може се констатовати да на територији општине постоје сви предуслови за интензивирање ратарске, повртарске, воћарске и сточарске (комплементарна ратарској) пољопривредне производње. Подручје општине Алибунар се одликује повећањем пољопривредног и посебно активног пољопривредног становништва, тако да променом сетвене структуре пољопривредних газдинстава, односно повећањем површина под повртарским усеви

(посебно производња у заштићеном простору) и повећањем површина под вишегодишњим засадима (воћарска производња), за које постоје повољни природни услови, може се значајно унапредити производња поготово мањих пољопривредних газдинстава, како би производили што више пољопривредних производа за тржиште, а мање за сопствене потребе. Земљиште општине Алибунар се одликује присуством великог броја типова земљишта условљених пре свега великом разликом у надморској висини (од 76-168 m надморске висине). Педолошка карта општине Алибунар показује да се типови земљишта могу поделити на 5 (пет) основних група: чернозем, ливадске црнице, ритска земљишта, слатине и песковита земљишта. Пољопривредно земљиште и његова структура према подацима РГЗ-катастра непокретности Алибунар за 2025.годину: Катастарска култура Површине (ха) њиве 43.662,2162 вртови 0,6017 воћњаци 125,8633 виногради 450,7984 ливаде 864,4458 Обрадиво пољопривредно земљиште 45.103,9254 пашњаци 7244,9682 Трстици-мочваре 72,1214 Укупно пољопривредно земљиште: 52.421,0150 Из претходне табеле се може закључити да на територији општине Алибунар постоји погодно пољопривредно земљиште (квантитативно и квалитативно) за бављење интензивном пољопривредном производњом. Учешће коришћеног пољопривредног земљишта у укупној површини општине износи око 87%. На 2.675 ха пољопривредног земљишта (доња тераса) изграђени су системи за наводњавање ратарских култура, док на преко 30 ха засада јабука (на горњој тераси) имамо подигнуте системе за наводњавање ових вишегодишњих засада. Кроз доњу терасу територије општине Алибунар (рит), која обухвата око 28.450 ха, правцем северозапад-југоисток протиче канал Дунав-Тиса-Дунав, који је увезан са секундарном каналском мрежом (дужине око 705 километара на територији општине Алибунар) и у функцији је првенствено одводњавања пољопривредног земљишта, односно за заштиту од штетног дејства великих спољних и унутрашњих вода. На територији општине Алибунар постоји нешто мање од 15.000 ха пољопривредног земљишта у државној својини, од чега је око 7.000 ха обухваћено поступком давања у закуп, док је преостала површина (око 8.000 ха утрина и пашњака), већим делом дана на коришћење месним заједницама.

**Пољопривредно земљиште и његова структура према подацима РГЗ-катастра непокретности Алибунар за 2026. годину**

| Катастарска култура             | Површина (ха) |
|---------------------------------|---------------|
| њиве                            | 43.662,2162   |
| вртови                          | 0,6017        |
| воћњаци                         | 125,8633      |
| виногради                       | 450,7984      |
| ливаде                          | 864,4458      |
| обрадиво пољопривредно земљиште | 45.103,9254   |
| пашњаци                         | 7244,9682     |
| трстици-мочваре                 | 72,1214       |
| Укупно пољопривредно земљиште   | 52.421,0150   |

**Вишегодишњи засади:** Територија општине има изразито погодне природне услове (адекватна земљишта, погодну климу, потенцијал-присутност воде за наводњавање) и едуковану радну снагу за развој воћарско-виноградарске производње, као видове биљне производње где се стварају производи са значајно већом додатом вредношћу у односу на ратарску биљну производњу. У задњих неколико година долази до значајног повећања заинтересованости пољопривредних произвођача за подизањем вишегодишњих засада воћа (првенствено засада јабуке, вишње и шљиве) из разлога отварања источног тржишта, тако да поменуте воћарске производње уз изградњу објеката за смештај и чување (хладњача) могу дати значајан допринос развоју општине. С обзиром да не постоје прецизни и ажурирани катастарски подаци о површинама под културом воћњак и виноград, само у последњих 2-3 године по нашим проценама је подигнуто преко 30 ха интензивних засада јабука, преко 70 ха вишања и преко 30 ха винограда, те је по нашем мишљењу потребно пољопривредним произвођачима пружити кредитну и друге видове подршке, како би се лакше одлучили на подизање вишегодишњих засада.

**Сточни фонд:** Територија општине има јако повољне природне услове за сточарску производњу, с обзиром на постојање преко 45.000 ха обрадивог пољопривредног земљишта и преко 8.000 ха пашњака и ливада, које се могу значајније ставити у функцију интензивирања сточарске производње као производње са већом додатом вредношћу у односу на ратарску производњу. Значајан потенцијал постоји у органској сточарској производњи (говедарство, овларство и козарство). Ограничавајући фактори за озбиљније интензивирање сточарске производње су:

велика заступљеност малих произвођача, честа циклична кретања цена стоке, нестабилност у откупу млека, непостојање адекватних објеката за сточарску производњу и недостатак повољније кредитне подршке за улагања у повећање сточног фонда. У пољопривредним домаћинствима на територији општине Алибунар углавном је заступљен полуинтензиван и екстензиван вид сточарске производње. У највећем броју домаћинстава заступљена је мешовита сточарска производња и то најчешће комбинација гајења крава, оваца и коза у објектима и испашом, док у мањем броју случајева имамо фармски начин производње у свињарству, говедарству (млечне краве) и живинарству (товни пилићи). На територији општине постоје две велике фарме свиња и то у насељеним местима Банатски Карловац и Владимировац, обе капацитета производње 30.000 товљеника на годишњем нивоу и 1.500 приплодних крмача. Бројчано стање сточног фонда је значајно опало с почетка 90-тих година (чак и до 50%) и такав тренд се одржао до данашњих дана са незнатним повећањем у задњих неколико година. Неколико фактора је допринело овом паду, укључујући и свеукупно смањена потражња за производима животињског порекла (који су производи са већом додатом вредношћу од производа биљног порекла), мала газдинства и нестабилно и непредвидиво стање у сектору сточарства (што сточарску производњу чини мање рентабилном од ратарске производње). Званични подаци показују да је број скоро свих врста стоке опао током последњих петнаестак година. Број грла животиња према подацима ветеринарских станица које покривају територију општине износи: говеда 4.500 грла (већим делом млечне краве), свиње 13.500 грла, овце и козе 9.000 грла, коњи 70 грла, живина (углавном товни пилићи) 315.000 комада и пчела 3.300 кошница. На територији општине постоје погодни терени уз канал Дунав-Тиса-Дунав за изградњу рибњака.

**Број регистрованих газдинстава у 2025. години на основу пријављених ХИД-ова животиња:**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Говеда (већи део млечне краве) | 4.500   |
| Свиње                          | 13.500  |
| Овце и козе                    | 9.000   |
| Коњи                           | 70      |
| Живина (углавном товни пилићи) | 315.000 |
| Пчеле (кошнице)                | 3.300   |

**Механизација, опрема и објекти:** Према попису пољопривреде из 2023.године, по опремљености пољопривредном механизацијом Алибунар је око регионалног просека. Резултати пописа нам говоре да пољопривредна газдинства располажу у просеку са нешто испод једног двоосовинског трактора по газдинству. Средња и мала пољопривредна газдинства су опремљена застарелом пољопривредном механизацијом, која је технолошки превазиђена на газдинствима у земљама са развијеном пољопривредном. Анализирајући резултате пописа пољопривреде из 2012.г., долази се до података да је преко 95% једноосовинских трактора, око 84% двоосовинских трактора и око 88% комбајна старије од 10 година. Пољопривредници са територије општине Алибунар већином користе технички мање захватне машине, са релативно већом потрошњом горива и губицима при руковању (већи растур при жетви), што додатно утиче на раст производних трошкова, а тиме и на смањење ефикасности и рентабилности пољопривредне производње. Према резултатима пописа пољопривреде из 2012.г. на територији општине Алибунар, постоји 3.014 трактора, 311 комбајна и 12.742 прикључних машина. Опремљеност објеката за смештај стоке је врло неуједначен и зависи од степена специјализације и величине стада. Мали број пољопривредних газдинстава су током последње деценије имала значајније инвестиције у унапређење стандарда, изградњу и проширење постојећих капацитета. Ови објекти су технички добро опремљени и испуњавају захтеве предвиђене стандардима о добробити животиња. По резултатима пописа пољопривреде из 2012.г. на територији општине Алибунар има 1.086 објеката за смештај говеда, 5.316 објеката за смештај свиња, 1.562 објеката за смештај живине и 1.368 објеката за смештај остале стоке. Опремљеност пољопривредних газдинстава објектима за складиштење репроматеријала и финалних пољопривредних производа је ниска. Углавном се користе постојеће "економске зграде" и помоћни објекти на газдинству. Према резултатима пописа пољопривреде из 2012.г. на територији општине Алибунар има 2.126 кошева за кукуруз, 633 амбара, 34 силоса, 10 сушара, 29 објеката за силажу, 5 стакленика и 32 пластеника.

**Радна снага:** Број пољопривредних газдинстава на територији општине Алибунар, према резултатима пописа пољопривреде из 2012.г. је 3.420 газдинстава, са укупно 6.441 чланова газдинстава и стално запослених на газдинствима, од чега је 2.390 жена и 4.051 мушкарац. Преко

98% се односи на чланове породичних пољопривредних газдинстава. Пољопривредне активности на породичном газдинству обављају искључиво чланови породице и рођаци, док стално запослених у оквиру ове категорије газдинстава готово и да нема. У структури чланова породичног пољопривредног газдинства који су ангажовани у сектору пољопривреде на територији општине преовлађују мушкарци са око 62%, док на жене одлази око 38%. Удео појединих категорија ангажоване радне снаге на газдинствима са територије општине Алибунар у укупном броју годишњих радних јединица у пољопривреди износи: 50,5% од стране носилаца газдинства, 41% од стране чланова породице и рођака носиоца, 3,7% од стране стално запослених на газдинствима и 4,8% од стране сезонске радне снаге и лица ангажованих по уговору. Највећи број носилаца породичних газдинстава уједно су управници-менаџери на газдинствима. Што се тиче нивоа њихове обучености из области пољопривредне производње, 60% имају само пољопривредно искуство стечено праксом, док само нешто мање од 7% имају стечено средње, више или високо стручно образовање из области пољопривреде. Једно од најделикатнијих питања будућег развоја сектора пољопривреде је изразито неповољна старосна и образовна структура пољопривредне радне снаге. Овај проблем је значајан како са аспекта социјалне структуре руралних средина, тако и у погледу капацитета људских потенцијала – ресурса за усвајање нових технологија, за промену производне структуре и многе друге аспекте.

**Структура пољопривредних газдинстава:** Структура укупног пољопривредног становништва и фирми према подацима Министарства финансија – Управе за трезор за 2025.г. је следећи: Регистрована активна пољопривредна газдинства 2.701, предузетници са пољопривредном производњом 2, предузећа са пољопривредном производњом 26, пољопривредна газдинства са статусом правног лица 7, земљорадничке задруге 4, укупно 2.740.

**Производња пољопривредних производа:** Ресурси на којима се заснива пољопривреда у одређеном подручју имају важну, али не и пресудну улогу на степен конкурентности исте. На територији општине Алибунар постоји погодна пољопривредна земљиште (квантитативно и квалитативно) за бављење интензивном пољопривредном производњом (ратарством, воћарством, виноградарством, повртарством и сточарством). У стварању вредности пољопривредне производње, око 85% припада биљној, а око 15% сточарској производњи. У последњих 3-4 године долази за наше услове до значајнијег подизања плантажних засада јабука (по нашим проценама преко 30 ha), вишања (по нашим проценама преко 70 ha) и засада винове лозе (према нашим проценама преко 30 ha), што представља јако позитиван тренд у промени структуре биљне производње, с обзиром да на деловима територије општине Алибунар постоје изразито повољни агроеколошки услови за интензивну производњу поменутог воћа и грождја. Према резултатима пописа пољопривреде из 2012.г. у оквиру биљне производње преко 99% припада ратарској производњи, воћарској око 0,5%, виноградарској око 0,4%, док се озбиљнија повртарска производња на отвореном и у заштићеном простору одвија у траговима. Ратарска производња, иако отежана факторима попут малог и уситњеног поседа, коришћењем застареле, мање захватне и мање ефикасне механизације (већа потрошња горива по јединици површине), слабе употребе ђубрива, показује позитивне трендове раста производње, односно повећања приноса ратарских култура, а нарочито кукуруза. Најзначајнији пољопривредни производи у сетвеној структури пољопривредних газдинстава према резултатима пописа пољопривреде из 2012.г. су: кукуруз (око 53% или 23.400 ha), сунцокрет (око 20% или 8.700 ha), пшеница (око 11% или 4.900 ha) и соја (око 7,4% или 3.200 ha), док су остале ратарске културе (шећерна репа, уљана репица, луцерка, јечам, раж...) много мање заступљене. Према подацима ПСС Институт "Тамиш" Панчево, просечан принос главних ратарских биљних култура за период од 2010-2014.г. је следећи: 6,7 t/ha; озима пшеница 5,27 t/ha; сунцокрет 2,96 t/ha; соје 2,8 t/ha и шећерне репе 47,60 t/ha. У оквиру сточарске производње најзаступљенији је узгој говеда са око 60% (млечне краве и тов јунади), затим живинарство и свињарство са по око 15% (тов пилића и тов свиња), док на овчарство и козарство отпада око 10% сточарске производње. Постоји и 3.190 регистрованих кошница пчела. На територији општине генерално постоје повољни услови за развој интегралне пољопривредне производње, али такође постоје повољни услови и интересовање, углавном код мањих пољопривредних произвођача за органском пољопривредном производњом (како биљном тако и сточарском). Ипак, још увек ни у једном случају није дошло до сертификавања органске пољопривредне производње.

**Земљорадничке задруге и удружења пољопривредника:** С обзиром на пољопривредно-рурални карактер општине Алибунар, задружни сектор би требало да буде најдоминантнији облик социјалног предузетништва и као такав би требало да представља значајну компоненту руралног развоја и социјалне економије. Добро организован и развијен задружни сектор доприноси

уравнотеженом регионалном и одрживом развоју. По подацима Управе за трезор за 2024.г., на територији општине Алибунар је било активно само четири земљорадничке задруге и 12 предузећа активних у пољопривреди, која су се бавила уговарањем пољопривредне производње (набавка репроматеријала) и откупом пољопривредних, углавном ратарских производа. У складу са постојећим производним ресурсима у пољопривредној производњи формирана су специјализована пољопривредна удружења, која активно учествују у креирању и реализацији сопствених улагања, а баве се воћарском, виноградарском, повртарском, ратарском и производњом млека и млечних производа и производњом меда и лековитог биља. Регистрована су 9 пољопривредних удружења која се баве руралним развојем и која су активна у реализацији својих програма. Већина удружења имају своје стратешке и акционе планове, израђене у сарадњи са локалном самоуправом и у складу са наведеним плановима реализују активности и инвестиције на пољопривредним газдинствима у оквиру удружења. Активности удружења које се подржавају од стране локалне самоуправе су: учешће на манифестацијама ради промоције производа, апликација ка конкурсима ради унапређења примарне и прерађивачке производње према локалним, покрајинским и републичким нивоима и фондовима ЕУ и партнерство у реализацији пројеката из области пољопривреде и руралног развоја.

**Трансфер знања и информација:** сопствена средства у стицање нових знања и вештина. Несигурности корисника нових информација и знања доприноси и то што трансфер знања и информација, који се врши у сврхе промоције нових производа и технологија, путем медија и на друге начине, може бити необјективан и усмерен превасходно на профит преносиоца Корисници информација често исте прихватају са резервом и ретко се усуђују да инвестирају. Нове технологије се брже и ефикасније прихватају од стране већих пољопривредних газдинстава. Генерално посматрано, између различитих делова аграрног сектора нема битних разлика у позицијама за стицање знања, изузев што сложенији видови производње захтевају већи обим информација о модерним технологијама. Локална самоуправа у сарадњи са институцијама у пољопривреди (ПССС Институт "Тамиш" Панчево), научним институцијама (институти, факултети), приватним саветодавним сектором, развојном регионалном агенцијом и другим релевантним чиниоцима руралног развоја и пољопривреде, у највећој мери доприноси веома доброј информисаности и трансферу стручних знања крајњим корисницима. Информисаност се спроводи путем јавног информисања о актуелностима у пољопривреди и на селу (регионалне телевизије, емисије и наступи пољопривредних и других стручних лица) и путем организованих скупова са мештанима. Обуке пољопривредника и сеоског становништва раде се путем организованих једнодневних и вишедневних тренинга, семинара и радионица. Улога приватних саветодаваца и НВО сектора има значајан допринос развоју села и преносу квалитетних информација и знања.

## ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ МЕРА И ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

Табела 1. Мере директних плаћања

| Редни број | Назив мере | Шифра мере | Планирани буџет за текућу годину без пренетих обавеза (у РСД) | Износ подстицаја по јединици мере (апсолутни износ у РСД) | Износ подстицаја по кориснику (%) (нпр. 30%, 50%, 80%) | Максимални износ подршке по кориснику (ако је дефинисан) (РСД) | Пренете обавезе |
|------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Регреси    | 100.1      | 1.400.000,00                                                  | 0,00                                                      | 100                                                    | 30.000,00                                                      | 0,00            |
|            | УКУПНО:    |            | 1.400.000,00                                                  |                                                           |                                                        |                                                                |                 |

Табела 2. Мере кредитне подршке

| Редни број | Назив мере       | Шифра мере | Планирани буџет за текућу годину без пренетих обавеза (у РСД) | Износ подстицаја по јединици мере (апсолутни износ у РСД) | Износ подстицаја по кориснику (%) (нпр. 30%, 50%, 80%) | Максимални износ подршке по кориснику (ако је дефинисан) (РСД) | Пренете обавезе |
|------------|------------------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Кредитна подршка | 100.2      | 2.500.000,00                                                  | 0,00                                                      | 100                                                    | 180.000,00                                                     | 2.018.107,36    |
|            | УКУПНО:          |            | 2.500.000,00                                                  |                                                           |                                                        |                                                                |                 |

Табела 3. Мере руралног развоја

| Редни број | Назив мере                                              | Шифра мере | Планирани буџет за текућу годину без пренетих обавеза (у РСД) | Износ подстицаја по кориснику (%) (нпр. 30%, 50%, 80%) | Максимални износ подршке по кориснику (ако је дефинисан) (РСД) | Пренете обавезе |
|------------|---------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Инвестиције у физику имовину пољопривредних газдинстава | 101        | 1.700.000,00                                                  | 100                                                    | 30.000,00                                                      | 0,00            |
| 2          | Управљање ризицима                                      | 104        | 3.000.000,00                                                  | 40                                                     | 80.000,00                                                      | 0,00            |
|            | УКУПНО:                                                 |            | 4.700.000,00                                                  |                                                        |                                                                |                 |

Табела 4. Посебни подстицаји

| Редни број | Назив мере | Шифра мере | Планирани буџет за текућу годину без пренетих обавеза (у РСД) | Износ подстицаја по јединици мере (апсолутни износ у РСД) | Износ подстицаја по кориснику (%) (нпр. 30%, 50%, 80%) | Максимални износ подршке по кориснику (ако је дефинисан) (РСД) | Пренете обавезе |
|------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
|            | УКУПНО:    |            | 0.0                                                           |                                                           |                                                        |                                                                |                 |

Табела 5. Мере које нису предвиђене у оквиру мера директних плаћања, мера кредитне подршке, мера руралног развоја и посебних подстицаја

| Редни број | Назив мере                                                                                                                          | Шифра мере | Планирани буџет за текућу годину без пренетих обавеза (у РСД) | Износ подстицаја по јединици мере (апсолутни износ у РСД) | Износ подстицаја по кориснику (%) (нпр. 30%, 50%, 80%) | Максимални износ подршке по кориснику (ако је дефинисан) (РСД) | Пренете обавезе |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1          | Суфинансирање трошкова ветеринарских услуга и набавке лекова, вакцина и витамина за одгајиваче говеда, свиња, оваца и коза и живине | 601        | 1.400.000,00                                                  | 0,00                                                      | 100                                                    | 30.000,00                                                      | 0,00            |
|            | УКУПНО:                                                                                                                             |            | 1.400.000,00                                                  |                                                           |                                                        |                                                                |                 |

Табела 6. Табеларни приказ планираних финансијских средстава

| Буџет                                                                                                                                                                      | Вредност у РСД |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Укупан износ средстава из буџета АП/ЈЛС планираних за реализацију Програма подршке за спровођење пољопривредне политике и политике руралног развоја (без пренетих обавеза) | 10.000.000,00  |
| Планирана средства за директна плаћања                                                                                                                                     | 1.400.000,00   |
| Планирана средства за кредитну подршку                                                                                                                                     | 2.500.000,00   |
| Планирана средства за подстицаје мерама руралног развоја                                                                                                                   | 4.700.000,00   |
| Планирана средства за посебне подстицаје                                                                                                                                   | 0,00           |
| Планирана средства за мере које нису предвиђене у оквиру мера директних плаћања, кредитне подршке и у оквиру мера руралног развоја                                         | 1.400.000,00   |
| Пренете обавезе                                                                                                                                                            | 2.018.107,36   |

**Циљна група и значај промене која се очекује за кориснике:** Корисници мера подршке су регистровани пољопривредни произвођачи и задруге. Циљ наведених мера подршке из овог програма јесте повећање конкурентности и одрживости пољопривредних газдинстава кроз повећан број пољопривредних осигурања, повећање броја сточара, односно проширити постојећи сточни фонд, подршка у финансирању набавке опреме, механизације и осталог у пољопривреди, као и

очување односно повећање виталности и здравственог стања сточног фонда на територији општине Алибунар. Ове мере олакшавају и поступак уматичења животиња.

**Информисање корисника о могућностима које пружа Програм подршке за спровођење пољопривредне политике и политике руралног развоја:** Информисање потенцијалних корисника о мерама подршке и о могућностима које програм пружа вршиће се путем локалних медија, веб сајта општине и директним информисањем пољопривредних произвођача.

**Мониторинг и евалуација:** Имајући у виду број грла у општини, опремљеност газдинстава, у смислу машинског парка и опреме, потребе пољопривредних газдинстава за осигурањем засада, усева и животиња, као и ниво удруживања пољопривредника у задруге или удружења, након спроведених мера подршке стећи ће се увид у промену стања на овим пољима, те ћемо имати јасну слику о постигнутим резултатима и о ефикасности мера.

## II. ОПИС ПЛАНИРАНИХ МЕРА

### 2.1. Назив и шифра мере: 100.1 Регреси

2.1.1. Образложење: У складу са Законом о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју („Сл. гласник РС”, бр. 10/13, 142/14, 103/2015, 101/2016 и 35/2023), јединице локалне самоуправе могу да утврђују мере које се односе на директна плаћања за регресе за репродуктивни материјал и то за вештачко осемењавање. Ова мера је у складу са националном Стратегијом пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024.године. Ова мера је у складу са националном и локалном аграрном политиком и представља подршку локалним пољопривредним газдинствима у постизању циља развоја сточарства и повећања сточног фонда.

2.1.2. Циљеви мере: Реализација ове мере позитивно утиче на економски и социјални развој руралне средине: - подизање конкурентности производње и стварање тржишно одрживог произвођача; - обезбеђивање услова за уравнотежен развој сточарства; - јачање вертикалне интеграције у производњи млека и меса; - подизање стандарда живота у руралној средини и пољопривредних произвођача кроз повећање и стабилност дохотка пољопривредних газдинстава.

2.1.3. Веза мере са националним програмима за рурални развој и пољопривреду: Мера је у складу са Националним програмом за пољопривреду. Корисници средстава ће поднети изјаву да нису користили средства и да нису поднели захтев за коришћење средстава из других извора на основу поднетих предрачуна / рачуна за доделу по конкурс општине Алибунар.

2.1.4. Крајњи корисници: Крајњи корисници мере су регистровани пољопривредни произвођачи.

2.1.5. Економска одрживост: За реализацију ове мере није потребно подносити бизнис план или пројекат о економској одрживости улагања.

2.1.6. Општи критеријуми за кориснике: Општи критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - корисник треба да има регистровано пољопривредно газдинство уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, са активним статусом на територији општине Алибунар; - корисник са пребивалиштем и производњом на територији општине Алибунар; - потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода.

2.1.7. Специфични критеријуми: Специфични критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - рачун, фискални исечак или други веродостојни финансијски докуменат са таксативним навођењем врсте услуга, односно добара и износима истих, са датумом издавања у периоду од 01.01.2025. године до дана подношења захтева.

#### 2.1.8. Листа инвестиција у оквиру мере:

| Шифра инвестиције | Назив инвестиције                                        |
|-------------------|----------------------------------------------------------|
| 100.1.1           | Регрес за репродуктивни материјал (вештачко осемењавање) |

2.1.9. Критеријуми селекције:  
(Нема дефинисаних критеријума)

2.1.10. Интензитет помоћи: Интензитет помоћи је 100 % од укупних трошкова, а највише до 30.000,00 динара по кориснику без урачунатог пореза на додату вредност.

2.1.11. Индикатори/показатељи:

| Редни број | Назив показатеља                                                                       |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Број подржаних газдинстава за регрес за репродуктивни материјал (вештачко осемењавање) |

2.1.12. Административна процедура: Мера ће бити спроведена од стране локалне самоуправе, која ће објавити конкурс пољопривредним произвођачима и исти се спроводи до утрошка опредељених средстава. Локална самоуправа ће објавити конкурс за подношење захтева и спровести широку кампању информисања, конкурс ће бити објављен на сајту општине Алибунар [www.alibunar.org.rs](http://www.alibunar.org.rs), огласној табли општине Алибунар, огласним таблама месних заједница и у Службеном листу општине Алибунар. Достављени захтеви ће бити административно проверени од стране локалне самоуправе у смислу комплетности, административне усаглашености и прихватљивости. Захтеви који испуњавају услове и прихватљиви су, биће финансирани до висине средстава према Конкурсу за подношење захтева. Захтеви се подносе од стране корисника на обрасцу у складу са условима који су раније прописани. Детаљне административне провере се спровode пре одобравања захтева ради утврђивања да ли је потпун, поднет на време и да ли су услови за одобравање захтева испуњени. Захтеви који стигну комплетни, благовремено и у складу са условима конкурса ће бити прегледани по редоследу њиховог пристизања. Средства се одобравају по редоследу пријема потпуних захтева до утрошка средстава. Са изабраним пољопривредним произвођачима закључује се уговор којим се уређују међусобна права и обавезе изабраних корисника и Општине.

2.2. Назив и шифра мере: 100.2 Кредитна подршка

2.2.1. Образложење: У складу са Законом о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју („Сл. гласник РС”, бр. 10/13, 142/14, 103/2015, 101/2016 и 35/2023), јединице локалне самоуправе могу да утврђују мере које се односе на кредитну подршку. Кредитна подршка ће се реализовати финансирањем, односно суфинансирањем камата за краткорочне и дугорочне пољопривредне кредите код пословних банака и фондова. Пољопривреда је делатност у којој се ангажује велика количина новчаних средстава сваке агроекономске године, било да се ради о улагању у репроматеријал за пољопривредну производњу или нове заседе, основно стадо, набавку пољопривредне механизације и опреме, наводњавање и остале инвестиције у пољопривреди. Константни извори финансирања су не само предуслов за повећање производње, већ и за одржавање постојећег нивоа производње. Свако комерцијално пољопривредно газдинство које жели успешно да послује, пољопривредни кредит види као могућност обезбеђења додатних новчаних средстава за инвестиције, а самим тиме за повећања конкурентности и одрживости газдинства. Међутим, тренутно банке не препознају у довољној мери мала и средња пољопривредна газдинства, која доминирају на територији наше општине, као озбиљне клијенте, већ као клијенте са већим степеном ризика пласмана средстава. Поред високих каматних стопа јавља се и неусклађеност рокова отплате са роковима прилива средстава на пољопривредним газдинствима и неусклађеност грејс периода са врстом производње, односно инвестицијом. Додатни проблем је и начин обезбеђења кредита, јер су хипотеке на објектима у руралним подручјима врло често неприхватљиво средство обезбеђења. Ова мера је у складу са националном и локалном аграрном политиком. Кредитна подршка путем финансирања, односно суфинансирања камата за краткорочне и дугорочне пољопривредне кредите представља меру којом се пољопривредним газдинствима омогућава лакши приступ коришћењу кредита код пословних банака и фондова и на тај начин се стварају повољнији економски услови за обезбеђење неопходних инпута за постојећу производњу и за инвестиционе активности за започињање и унапређење пољопривредне производње.

2.2.2. Циљеви мере: Позитиван утицај на стабилност дохотка пољопривредних газдинстава и раст конкурентности уз прилагођавање захтевима тржишта, повећање дохотка на пољопривредним газдинствима су општи циљеви ове мере, а модернизација производње и унапређивање квалитета производа са могућношћу укључивања у шеме квалитета (заштита географских ознака итд.), повећање површине под засадама и другим културама, повећање сточног фонда, представљају специфичне циљеве.

2.2.3. Веза мере са националним програмима за рурални развој и пољопривреду: Мера је у складу са Националном програмом за пољопривреду. Корисници средстава ће поднети изјаву да нису користили средства и да нису поднели захтев за коришћење средстава из других извора за део камате пољопривредног кредита за чије финансирање аплицирају по конкурс општине Алибунар.

2.2.4. Крајњи корисници: Крајњи корисници мере су регистровани пољопривредни произвођачи.

2.2.5. Економска одрживост: За реализацију ове мере није потребно подносити бизнис план или пројекат о економској одрживости улагања.

2.2.6. Општи критеријуми за кориснике: Општи критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - корисник треба да има регистровано пољопривредно газдинство уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, са активним статусом на територији општине Алибунар; - корисник са производњом и пребивалиштем на територији општине Алибунар; - потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода.

2.2.7. Специфични критеријуми: Специфични критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - закључен уговор о пољопривредном кредиту са банком или фондом; - потврда банке или фонда о износу камате која доспева за наплату у 2026-ој години у периоду од 01.01.2026. до 31.12.2026. и/или план отплате кредита;- потврда банке или фонда о износу камате која доспева за наплату у периоду од 1.01. до 31.12. сваке наредне године током периода отплате кредита и/или план отплате кредита.

2.2.8. Листа инвестиција у оквиру мере:

| Шифра инвестиције | Назив инвестиције                             |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 100.2.1           | Суфинансирање камата за пољопривредне кредите |

2.2.9. Критеријуми селекције:  
(Нема дефинисаних критеријума)

2.2.10. Интензитет помоћи: Интензитет помоћи је 100%, а максимално до 60.000,00 динара од износа годишње ефективне камате за сваку годину периода краткорочног или дугорочног пољопривредног кредита, која доспева од 1.01.2025. до 31.12.2025.године и од 1.01. до 31.12. сваке наредне године током периода отплате кредита. Обавезе корисника кредита су претходни трошкови, накнаде и трошкови у току одобравања и реализације кредита, а финансира се, односно суфинансира ефективна каматна стопа.

2.2.11. Индикатори/показатељи:

| Редни број | Назив показатеља                                                                |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | број корисника кредитних линија са финансираном, односно суфинансираном каматом |

2.2.12. Административна процедура: Мера ће бити спроведена од стране општине Алибунар, која ће објавити конкурс пољопривредним произвођачима и исти се спроводи до утрошка одређених средстава. Пријем захтева и административну проверу документације вршиће општина Алибунар са пословним банкама и фондовима (Развојни фонд АП Војводине, Фонд за развој пољопривреде АП Војводине, Гаранцијски фонд АП Војводине). Гаранцијски фонд АП Војводине ће по конкурсним линијама одобравати гаранције за обезбеђење пољопривредних кредита код пословних банака и фондова са којима Гаранцијски фонд АП Војводине има потписан Споразум о сарадњи. Локална самоуправа ће објавити конкурс за подношење захтева и спровести широку кампању информисања, а конкурс ће бити објављен на сајту општине Алибунар [www.alibunar.org.rs](http://www.alibunar.org.rs), огласној табли општине Алибунар, огласним таблама месних заједница и месних канцеларија и у Службеном листу општине Алибунар. Достављени захтеви ће бити административно проверени од стране локалне самоуправе у смислу комплетности, административне усаглашености и прихватљивости. Захтеви који испуњавају услове и прихватљиви су, биће финансирани до висине средстава према конкурс за подношење захтева. Захтеви се подnose од стране корисника на обрасцима у складу са условима који су раније прописани. Детаљне административне провере се спроводе пре одобравања захтева ради утврђивања да ли је потпун, поднет на време и да ли су услови за одобравање захтева испуњени. Захтеви који стигну комплетни, благовремено и у складу са условима конкурса ће бити прегледани по редоследу њиховог пристизања. Средства се

ообравају по редоследу пријема потпуних захтева до утрошка средстава. Са изабраним пољопривредним произвођачима закључује се уговор којим се уређују међусобна права и обавезе изабраних корисника и Општине.

### 2.3. Назив и шифра мере: 101 Инвестиције у физичку имовину пољопривредних газдинстава

2.3.1. Образложење: У складу са Законом о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју („Сл. гласник РС”, бр. 10/13, 142/14, 103/2015, 101/2016 и 35/2023), јединице локалне самоуправе могу да утврђују мере које се односе на инвестиције у физичку имовину пољопривредних газдинстава. Инвестиције у физичку имовину пољопривредних газдинстава омогућују раст конкурентности. Ова мера омогућава да пољопривредна газдинства повећају продуктивности и конкурентност као и да унапреде квалитет производње. Сектором пчеларства доминира доста велики број газдинстава са ниским интензитетом производње и малим бројем пчелињих друштава, чији је циљ унапређење и побољшање квалитета производа као и побољшање продуктивности.

2.3.2. Циљеви мере: Општи циљеви: стабилност дохотка пољопривредних газдинстава, повећање производње, побољшање продуктивности и квалитета производа, раст конкурентности уз прилагођавање захтевима домаћег и иностраног тржишта; усклађивање са правилима ЕУ, њеним стандардима, политикама и праксама.

2.3.3. Веза мере са националним програмима за рурални развој и пољопривреду: Ова мера је у складу са Националном програмом за рурални развој. Корисници средстава ће поднети изјаву да нису користили средства и да нису поднели захтев за коришћење средстава из других извора на основу поднетих предрачуна/рачуна и уговора за доделу средстава по конкурс општине Алибунар.

2.3.4. Крајњи корисници: Крајњи корисници мере су регистровани пољопривредни произвођачи.

2.3.5. Економска одрживост: За реализацију ове мере није потребно подносили бизнис план или пројекат о економској одрживости улагања.

2.3.6. Општи критеријуми за кориснике: Општи критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - корисник треба да има регистровано пољопривредно газдинство уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, са активним статусом на територији општине Алибунар; - корисник са пребивалиштем и производном на територији општине Алибунар; - потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода.

2.3.7. Специфични критеријуми: Извод из регистра пољопривредног газдинства - животиње где се види број пријављених кошница за 2026. годину или потврда надлежне ветеринарске станице о евидентираним бројем стању пчелињих друштава/кошница (подаци о газдинству), не старија од месец дана од дана подношења захтева; - Корисници са 5-500 кошница; - Предрачун/рачун или уговор о куповини опреме за пчеларство или набавци нових пчелињих друштава.

#### 2.3.8. Листа инвестиција у оквиру мере:

| Шифра инвестиције | Назив инвестиције               |
|-------------------|---------------------------------|
| 101.6.1           | Набавка нових пчелињих друштава |
| 101.6.2           | Набавка опреме за пчеларство    |

#### 2.3.9. Критеријуми селекције: (Нема дефинисаних критеријума)

2.3.10. Интензитет помоћи: Набавка нових пчелињих друштава (шифра инвестиције 101.6.1): интензитет помоћи је 100%, највише до износа од 30.000,00 динара по кориснику без урачунатог пореза на додату вредност; - Набавка опреме за пчеларство (шифра инвестиције 101.6.2): интензитет помоћи је 100%, највише до износа од 30.000,00 динара по кориснику без урачунатог пореза на додату вредност.

#### 2.3.11. Индикатори/показатељи:

| Редни број | Назив показатеља |
|------------|------------------|
|------------|------------------|

|   |                                          |
|---|------------------------------------------|
| 1 | укупан број подржаних пројеката          |
| 2 | укупан број набављених пчелињих друштава |
| 3 | укупан број набављене опреме             |

2.3.12. Административна процедура: Мера ће бити спроведена од стране локалне самоуправе, која ће објавити конкурс пољопривредним произвођачима и исти се спроводи до утrophка опредељених средстава. Локална самоуправа ће објавити конкурс за подношење захтева и спровести широку кампању информисања, конкурс ће бити објављен на сајту општине Алибунар [www.alibunar.org.rs](http://www.alibunar.org.rs), огласној табли општине Алибунар, огласним таблама месних заједница и у Службеном листу општине Алибунар. Достављени захтеви ће бити административно проверени од стране локалне самоуправе у смислу комплетности, административне усаглашености и прихватљивости. Захтеви који испуњавају услове и прихватљиви су, биће финансирани до висине средстава према конкурс за подношење захтева. Захтеви се подnose од стране корисника на обрасцима у складу са условима који су раније прописани. Детаљне административне провере се спровode пре одобравања захтева ради утврђивања да ли је потпун, поднет па време и да ли су услови за одобравање захтева испуњени. Захтеви који стигну комплетни, благовремено и у складу са условима конкурса ће бити прегледани по редоследу њиховог пристизања. Средства се одобравају по редоследу пријема потпуних захтева до утrophка средстава. Са изабраним пољопривредним произвођачима закључује се уговор којим се уређују међусобна права и обавезе изабраних корисника и Општине.

#### 2.4. Назив и шифра мере: 104 Управљање ризицима

2.4.1. Образложење: У складу са Законом о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју („Сл. гласник РС”, бр. 10/13, 142/14, 103/2015, 101/2016 и 35/2023), јединице локалне самоуправе могу да утврђују мере које се односе на обнављање пољопривредног производног потенцијала нарушеног елементарним непогодама и катастрофалним догађајима и увођење одговарајућих превентивних активности у виду осигурања за усеве, плодове, вишегодишње засаде, расаднике и животиње. Ова мера је у складу са Националном Стратегијом пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024. године. На територији општине Алибунар имамо учесталу појаву града због чега постоји потреба да пољопривредници осигуравају своје усеве и засаде. Од кључне је важности да пољопривредници препознају потребу за разним врстама осигурања, те је стога важно субвенционисати пољопривредна осигурања.

2.4.2. Циљеви мере: Реализација ове мере позитивно утиче на економски и социјални развој руралне средине: - подизање конкурентности производње и стварање тржишно одрживог произвођача; - боље коришћење расположивих ресурса; - подизање стандарда живота у руралној средини и пољопривредних произвођача кроз повећање и стабилност дохотка пољопривредних газдинстава.

2.4.3. Веза мере са националним програмима за рурални развој и пољопривреду: Ова мера је у складу са Националним програмом за рурални развој. Корисници средстава ће поднети изјаву да нису користили средства и да нису поднели захтев за коришћење средстава из других извора за део премије осигурања за чије финансирање аплицирају по конкурс општине Алибунар.

2.4.4. Крајњи корисници: Крајњи корисници мере су регистровани пољопривредни произвођачи.

2.4.5. Економска одрживост: За реализацију ове мере није потребно подносити бизнис план или пројекат о економској одрживости улагања.

2.4.6. Општи критеријуми за кориснике: Општи критеријуми за кориснике по овој мери: - корисник треба да има регистровано пољопривредно газдинство уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, са активним статусом на територији општине Алибунар; - предмет осигурања се налази у потпуности или највећим делом на територији општине Алибунар; - корисник са пребивалиштем и производњом на територији општине Алибунар; - потврда надлежног општинског органа о измиренем обавезама на име локалних јавних прихода.

2.4.7. Специфични критеријуми: Специфични критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - закључен уговор/полиса о осигурању са осигуравајућом организацијом; - потврда

осигуравајуће организације о износу плаћене премије осигурања, која доспева за наплату у 2026-ој години у периоду од 01.01.2026. до 31.12.2026. године.

2.4.8. Листа инвестиција у оквиру мере:

| Шифра инвестиције | Назив инвестиције                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 104.3             | Осигурање усева, плодова, вишегодишњих засада, расадника и животиња |

2.4.9. Критеријуми селекције:

(Нема дефинисаних критеријума)

2.4.10. Интензитет помоћи: Интензитет помоћи за полисе осигурања од штета на усевима, плодовима, вишегодишњим засадама, расадницима и животињама износи 40% од висине премије осигурања без урачунатог пореза на премију, а највише до 80.000,00 динара по кориснику.

2.4.11. Индикатори/показатељи:

| Редни број | Назив показатеља                                                                                                          |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | укупан број подржаних газдинстава за регрес премије осигурања за усеве, плодове, вишегодишње засаде, расаднике и животиње |
| 2          | број осигураних грла                                                                                                      |
| 3          | величина осигураних површина у хектарима од штета на усевима, плодовима, вишегодишњим засадама, расадницима               |

2.4.12. Административна процедура: Мера ће бити спроведена од стране локалне самоуправе, која ће објавити конкурс пољопривредним произвођачима и исти се спроводи до утрошка одређених средстава. Локална самоуправа ће објавити конкурс за подношење захтева и спровести широку кампању информисања, конкурс ће бити објављен на сајту општине Алибунар [www.alibunar.org.rs](http://www.alibunar.org.rs), огласној табли општине Алибунар, огласним таблама месних заједница и у Службеном листу општине Алибунар. Достављени захтеви ће бити административно проверени од стране локалне самоуправе у смислу комплетности, административне усаглашености и прихватљивости. Захтеви који испуњавају услове и прихватљиви су, биће финансирани до висине средстава према конкурс за подношење захтева. Захтеви се подносе од стране корисника на обрасцима у складу са условима који су раније прописани. Детаљне административне провере се спровode пре одобравања захтева ради утврђивања да ли је потпун, поднет на време и да ли су услови за одобравање захтева испуњени. Захтеви који стигну комплетни, благовремено и у складу са условима конкурса ће бити прегледани по редоследу њиховог пристизања. Средства се одобравају по редоследу пријема потпуних захтева до утрошка средстава. Са изабраним пољопривредним произвођачима закључије се уговор којим се уређују међусобна права и обавезе изабраних корисника и Општине.

2.5. Назив и шифра мере: 601 Суфинансирање трошкова ветеринарских услуга и набавке лекова, вакцина и витамина за одгајаче говеда, свиња, оваца и коза и живине

2.5.1. Образложење: У складу са Законом о подстицајима у пољопривреди и руралном развоју („Сл. гласник РС”, бр. 10/13, 142/14, 103/2015, 101/2016 и 35/2023), јединице локалне самоуправе могу да утврђују мере које се односе на врсте мера које нису предвиђене у оквиру мера директних плаћања, мера кредитне подршке, мера руралног развоја и мера посебних подстицаја. Ова мера је у складу са Националном Стратегијом пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024.године. У циљу одрживог развоја ових грана сточарства потребно је водити рачуна о биолошким и здравственим особинама животиња јер од тога зависи њихова продуктивност, а самим тим и одрживост целе производње.

2.5.2. Циљеви мере: Реализација ове мере позитивно утиче на развој сточарства: - подизање конкурентности производње и стварање тржишно одрживог произвођача; - обезбеђивање услова за уравнотежен развој; - повећање броја грла; - побољшање здравствених особина животиња; - подизање стандарда живота у руралној средини и пољопривредних произвођача кроз повећање и стабилност дохотка пољопривредних газдинстава; - подизање конкурентности пољопривредних газдинстава.

2.5.3. Веза мере са националним програмима за рурални развој и пољопривреду: Ова мера је у складу са Националном програмом за пољопривреду. Корисници средстава ће поднети изјаву да нису користили средства и да нису поднели захтев за коришћење средстава из других извора на основу поднетих предрачуна/ рачуна за доделу средстава по конкурс општине Алибунар.

2.5.4. Крајњи корисници: Крајњи корисници мере су регистровани пољопривредни произвођачи

2.5.5. Економска одрживост: За реализацију ове мере није потребно подносити бизнис план или пројекат о економској одрживости улагања.

2.5.6. Општи критеријуми за кориснике: Општи критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - корисник треба да има регистровано пољопривредно газдинство уписано у Регистар пољопривредних газдинстава, са активним статусом на територији општине Алибунар; - корисник са пребивалиштем и производњом на територији општине Алибунар; - потврда надлежног општинског органа о измиреним обавезама на име локалних јавних прихода.

2.5.7. Специфични критеријуми: Специфични критеријуми за коришћење средстава по овој мери су: - потврда надлежне ветеринарске станице о евидентираним бројним стању грла (подаци о газдинству), не старија од месец дана од дана подношења захтева; - рачун, фискални исечак или други веродостојни финансијски докуменат са таксативним навођењем врсте услуга, односно добара и износа истих, са датумом издавања у периоду од 01.01.2026. године до дана подношења захтева.

2.5.8. Листа инвестиција у оквиру мере:

| Шифра инвестиције | Назив инвестиције                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 601               | суфинансирање трошкова ветеринарских услуга и набавка лекова, вакцина и витамина за одгајиваче говеда, свиња, оваца и коза и живине |

2.5.9. Критеријуми селекције:  
(Нема дефинисаних критеријума)

2.5.10. Интензитет помоћи: Интензитет помоћи је 100% од укупних трошкова, а највише до 30.000 динара по кориснику.

2.5.11. Индикатори/показатељи:

| Редни број | Назив показатеља     |
|------------|----------------------|
| 1          | број третираних грла |

2.5.12. Административна процедура: Мера ће бити спроведена од стране локалне самоуправе, која ће објавити конкурс пољопривредним произвођачима и исти се спроводи до утрошка одређених средстава. Локална самоуправа ће објавити конкурс за подношење захтева и спровести широку кампању информисања, конкурс ће бити објављен на сајту општине Алибунар [www.alibunar.org.rs](http://www.alibunar.org.rs), огласној табли општине Алибунар, огласним таблама месних заједница и у Службеном листу општине Алибунар. Достављени захтеви ће бити административно проверени од стране локалне самоуправе у смислу комплетности, административне усаглашености и прихватљивости. Захтеви који испуњавају услове и прихватљиви су, биће финансирани до висине средстава према конкурс за подношење захтева. Захтеви се подносе од стране корисника на обрасцима у складу са условима који су раније прописани. Детаљне административне провере се спровode пре одобравања захтева ради утврђивања да ли је потпун, поднет на време и да ли су услови за одобравање захтева испуњени. Захтеви који стигну комплетни, благовремено и у складу са условима конкурса ће бити прегледани по редоследу њиховог пристизања. Средства се одобравају по редоследу пријема потпуних захтева до утрошка средстава. Са изабраним пољопривредним произвођачима закључије се уговор којим се уређују међусобна права и обавезе изабраних корисника и Општине.

### III. ИДЕНТИФИКАЦИОНА КАРТА

Табела: Општи подаци и показатељи

| Назив показатеља                                                 | Вредност, опис показатеља                                                                                                                | Извор податка и година |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>ОПШТИ ПОДАЦИ</b>                                              |                                                                                                                                          |                        |
| <b>Административни и географски положај</b>                      |                                                                                                                                          |                        |
| Аутономна покрајина                                              | Војводина                                                                                                                                | рзс*                   |
| Регион                                                           | Регион Војводине                                                                                                                         | рзс*                   |
| Област                                                           | Јужнобанатска област                                                                                                                     | рзс*                   |
| Град или општина                                                 | Општина                                                                                                                                  | рзс*                   |
| Површина                                                         | 601 km <sup>2</sup>                                                                                                                      | рзс*                   |
| Број насеља                                                      | 10                                                                                                                                       | рзс*                   |
| Број катастарских општина                                        | 10                                                                                                                                       | рзс*                   |
| Број подручја са отежаним условима рада у пољопривреди (ПОУРП)   | -                                                                                                                                        | рзс*                   |
| <b>Демографски показатељи</b>                                    |                                                                                                                                          |                        |
| Број становника                                                  | 17.139                                                                                                                                   | рзс**                  |
| Број домаћинстава                                                | 7.005                                                                                                                                    | рзс*                   |
| Густина насељености (број становника/површина, km <sup>2</sup> ) | 35 ст./ km <sup>2</sup>                                                                                                                  |                        |
| Промена број становника 2011:2022 (2011/2022*100-100)            | 9                                                                                                                                        | рзс**                  |
| у руралним подручјима АП/ЈЛС                                     | -                                                                                                                                        | рзс**                  |
| Становништво млађе од 15 година (%)                              | 22,6                                                                                                                                     | рзс**                  |
| Становништво старије од 65 година (%)                            | 22,6                                                                                                                                     | рзс**                  |
| Просечна старост                                                 | 40,0 година                                                                                                                              | рзс*                   |
| Индекс старења                                                   | 1,16                                                                                                                                     | рзс*                   |
| Без школске спреме и са непотпуним основним образовањем (%)      | 4,17                                                                                                                                     | рзс*                   |
| Основно образовање (%)                                           | 29,3                                                                                                                                     | рзс*                   |
| Средње образовање (%)                                            | 31,4                                                                                                                                     | рзс*                   |
| Више и високо образовање (%)                                     | 5,4                                                                                                                                      | рзс*                   |
| Пољопривредно становништво у укупном броју становника (%)        | 25                                                                                                                                       | Процена                |
| <b>Природни услови</b>                                           |                                                                                                                                          |                        |
| Рељеф (равничарски, брежуљкасти, брдски, планински)              | Благо заталасан, дински рељеф, равничарски                                                                                               | Интерни                |
| Преовлађујући педолошки типови земљишта и бонитетна класа        | Чернозем, ливадске црнице, ритска земљишта-слатине, песковита земљишта, класе од 1-7                                                     | Интерни                |
| Клима (умерено-континентална, субпланинска...)                   | Средњоевропска (умереноконтинентална)                                                                                                    | Интерни                |
| Просечна количина падавина (mm)                                  | 550 mm                                                                                                                                   | Интерни                |
| Средња годишња температура (°C)                                  | 11,5                                                                                                                                     | Интерни                |
| Хидрографија (површинске и подземне воде)                        | Канал ДТД, висок ниво подземних вода                                                                                                     | Интерни                |
| Површина под шумом (ha)                                          | 6.230 ha                                                                                                                                 | рзс*                   |
| Површина под шумом у укупној површини АП/ЈЛС (%)                 | 12,14                                                                                                                                    | рзс*                   |
| Пошумљене површине у претходној години (ha)                      | -                                                                                                                                        | рзс*                   |
| Посечена дрвна маса (m <sup>3</sup> )                            | -                                                                                                                                        | рзс*                   |
| <b>ПОКАЗАТЕЉИ РАЗВОЈА ПОЉОПРИВРЕДЕ</b>                           |                                                                                                                                          |                        |
| <b>Стање ресурса</b>                                             |                                                                                                                                          |                        |
| Укупан број пољопривредних газдинстава                           | 2.740                                                                                                                                    | рзс***                 |
| Број регистрованих пољопривредних газдинстава (РПГ)              | 2.701 регистрована активна пољ.газдинства, 26 предузећа са пољ.производњом, 2 предузетници са пољ.производњом, 7 правних лица, 4 задруге | Управа за трезор       |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                   |         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| породична пољоривредна газдинства (%)                                           | 99,47                                                                                                                                                             |         |
| правна лица и предузетници (%)                                                  | 0,53                                                                                                                                                              |         |
| Коришћено пољопривредно земљиште – КПЗ (ha)                                     | 45.103,9254 ha                                                                                                                                                    | рзс***  |
| Учешће КПЗ у укупној површини ЈЛС (%)                                           | 86                                                                                                                                                                |         |
| Оранице и баште, воћњаци, виногради, ливаде и пашњаци, остало (18) (ha, %)      | 43.662,8179 ha (96,8) оранице и баште; 125,8633 ha (0,28) воћњаци; 450,7984 ha (0,99) виногради; 8.109,4140 ha (17,97) ливаде и пашњаци; 72,1214 ha (0,15) остало | рзс***  |
| Жита, индустријско биље, поврће, крмно биље, остао (19) (ha, %)                 | 28.300 ha (62,74) жита; 11.900 ha (26,38) индустријско биље; 4.903,9254 ha (10,87) поврће, крмно биље и остало                                                    | рзс***  |
| Просечна величина поседа (КПЗ) по газдинству (ha)                               | 13,18 ha                                                                                                                                                          | рзс***  |
| Обухваћеност пољопривредног земљишта комасацијом (ha)                           | 5.947 ha                                                                                                                                                          | Интерни |
| Обухваћеност земљишта неким видом удруживања                                    | -                                                                                                                                                                 | Интерни |
| Број пољопривредних газдинстава која наводњавају КПЗ                            | -                                                                                                                                                                 | рзс***  |
| Одводњавана површина КПЗ (ha)                                                   | 28.450 ha                                                                                                                                                         | Интерни |
| Наводњавана површина КПЗ (ha)                                                   | 2.675 ha                                                                                                                                                          | рзс***  |
| Површина пољопривредног земљишта у државној својини на територији АП (20) (ha)  | 15.000 ha                                                                                                                                                         | Интерни |
| Површина пољопривредног земљишта у државној својини која се даје у закуп (ha)   | 14.500 ha                                                                                                                                                         | Интерни |
| физичка лица (%)                                                                | 11.000 ha                                                                                                                                                         | Интерни |
| правна лица (%)                                                                 | 3.500 ha                                                                                                                                                          | Интерни |
| Говеда, свиње, овце и козе, живина, кошнице пчела (број)                        | 4.500 говеда, 13.500 свиња, 9.000 овце и козе, 315.000 живине, коњи 70, пчеле 3.300 кошница                                                                       | рзс***  |
| Трактори, комбајни, прикључне машине (број)                                     | 3.014 трактора; 311 комбајна; 12.742 прикључне машине                                                                                                             | рзс***  |
| Пољопривредни објекти (број)                                                    | 9.332                                                                                                                                                             | рзс***  |
| Сушаре, стакленици и пластеници (број)                                          | 10 сушара, 5 стакленика, 32 пластеника                                                                                                                            | рзс***  |
| Употреба минералног ђубрива, стајњака и средстава за заштиту биља (ha, број ПГ) | 39.166 ha (2.545 ПГ) минералних ђубрива; 1.738 ha (878 ПГ) стајњак; 38.404 ha (2.583 ПГ) средства за заштиту биља                                                 | рзс***  |
| Број чланова газдинства и стално запослених на газдинству                       | 6.441                                                                                                                                                             | рзс***  |
| (на породичном ПГ; на газдинству правног лица/предузетника) (ha)                | 98,2                                                                                                                                                              | рзс***  |
| Годишње радне јединице (број)                                                   | 3.420                                                                                                                                                             | рзс***  |
| Земљорадничке задруге и удружења пољопривредника (број)                         | 4                                                                                                                                                                 | Интерни |
| Производња пољопривредних производа (количина):                                 |                                                                                                                                                                   |         |
| биљна производња (t)                                                            | 156.780 t кукуруз; 25.823 t пшеница; 25.752 t сунцокрет; 8.960 t соја; 14.280 t шећерна репа; 1.500 t јабука; 175 t вишња; 180 t грожђе                           | рзс***  |
| сточарска производња (t, lit., ком.)                                            | -                                                                                                                                                                 | Интерни |
| <b>ПОКАЗАТЕЉИ РУРАЛНОГ РАЗВОЈА</b>                                              |                                                                                                                                                                   |         |
| <b>Административни и географски положај</b>                                     |                                                                                                                                                                   |         |
| <b>Рурална инфраструктура</b>                                                   |                                                                                                                                                                   |         |

| <b>Саобраћајна инфраструктура</b>                                   |                          |             |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|
| Дужина утева (km)                                                   | 86 km                    | рзс*        |
| Поште и телефонски претплатници (број)                              | 10                       | рзс*        |
| <b>Водопривредна инфраструктура</b>                                 |                          |             |
| Домаћинства прикључена на водоводну мрежу (број)                    | 10.924                   | рзс*        |
| Домаћинства прикључена на канализациону мрежу (број)                | -                        | рзс*        |
| Укупно испуштене отпадне воде (хиљ. m³)                             | -                        | рзс*        |
| Пречишћене отпадне воде (хиљ. m³)                                   | -                        | рзс*        |
| <b>Енергетска инфраструктура</b>                                    |                          |             |
| Производња и снабдевање електричном енергијом (број)                | -                        | Интерни     |
| <b>Социјална инфраструктура</b>                                     |                          |             |
| Објекти образовне инфраструктуре (број)                             | 12                       | рзс*        |
| Број становника на једног лекара                                    | 720                      | рзс*        |
| Број корисника социјалне заштите                                    | 3.337                    | рзс*        |
| <b>Диверзификација руралне економије</b>                            |                          |             |
| Запослени у секторима пољопривреде, шумарства и водопривреде (број) | 687                      | рзс* рзс*** |
| Газдинства која обављају друге профитабилне активности (30) (број)  | 5                        | рзс***      |
| Туристи и просечан број ноћења туриста на територији АП/ЈЛС (број)  | 200                      | рзс*        |
| <b>Трансфер знања и информација</b>                                 |                          |             |
| Пољопривредна саветодавна стручна служба (да/не)                    | Институт "Тамиш" Панчево | Интерни     |
| Пољопривредна газдинства укључена у саветодавни систем (број)       | 20                       | ПССС        |

Датум и место

М.П.

Потпис овлашћеног лица у АП/ЈЛС

**124.**

На основу чланова 10. и 28. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), члана 6. Закона о промету непокретности ("Сл.гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014, 6/2015), члана 533. став 3. Закона о облигационим односима, ("Службени лист СФРЈ", број 29/1978, 39/1985, 45/1989-одлука УСЈ, 57/1989, "Службени лист СРЈ", број 31/1993, "Службени лист СЦГ", број 1/2003-Уставна повеља), члана 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015-одлука УС, 95/2018, 153/2020), члана 32. став 1. тачка 6, члана 46. став 1. тачке 1. и 2, члана 52. став 1. тачке 1. и 2. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), члана 21а, члана 40. став 1. тачке 1.и 17, члана 58. став 1. тачка 1. и 2. и члана 69 став 1. тачка 2. Статута општине Алибунар ("Сл. лист општине Алибунар", број 22/2019– пречишћен текст), а на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

**ОДЛУКУ**  
**О НЕПРИХВАТАЊУ ПОНУДА ПО ПРАВИЛУ**  
**ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА**

1. Понуде по праву прече куповине пољопривредног земљишта, за прибављање у јавну својину Општине Алибунар, неће се прихватати, у складу са законском регулативом и својинским правима Општине Алибунар у односу на пољопривредно земљиште.
2. Општина Алибунар не прихвата понуде по праву прече куповине пољопривредног земљишта учињене сходно одредби члана 62. став 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015-одлука УС, 95/2018, 153/2020), а ради прибављања у јавну својину Општине Алибунар, сходно члану 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024).
3. Одлуку доставити Општинској управи Општине Алибунар, ради реализације, а Градском правобранилаштву Града Панчева, као надлежном за послове правобранилаштва Општине Алибунар, ради информисања.
4. Одлуку о неприхватању понуда из тачке 1. и 2. Општинска управа ће објавити на својој интернет презентацији.
5. Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

Број: 326-2/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

#### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

#### **125.**

На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025, 80/2026), чланова 15, 40. и 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст), а на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар, на својој 13. седници одржаној дана 15. септембра 2026. године, доноси следећи

#### **ПРОГРАМ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР ЗА 2026. ГОДИНУ**

Овим Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Алибунар за 2026. годину (у даљем тексту: Програм) обухваћене су парцеле предвиђене за отуђење током 2026. године (опремљене или у поступку припреме).

Програм се заснива на решењима и условима предвиђеним законима, подзаконским актима и одлукама Општине Алибунар. Отуђење грађевинског земљишта које се налази у јавној својини Општине Алибунар спроводи се у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда на основу спроведеног јавног огласа по тржишним условима, односно у поступку непосредне погодбе.

Изузетно, грађевинско земљиште може се отуђити и по цени која је мања од тржишне цене или се може отуђити без накнаде уз претходно прибављену сагласност Владе, а на начин и под условима прописаним законом.

За отуђење грађевинског земљишта у 2026. години предвиђене су следеће парцеле:

**СПИСАК ПАРЦЕЛА ПРИПРЕМЉЕНИХ ЗА ОТУЂЕЊЕ**

| Катастарска парцела број | Катастарска општина | Лист непокретности | Локација                                | Површина m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------------|-------------------------|
| 1343/21                  | Алибунар            | 4117               | Ул. Васка Попе<br>њива 5. класе         | 640                     |
| 1343/14                  | Алибунар            | 4117               | Ул. Михајла<br>Пупина, њива<br>5. класе | 640                     |
| 2014/2                   | Алибунар            | 5185               | Жарка Зрењанина<br>ливада 4. класе      | 1472                    |
| 1349/15                  | Алибунар            | 4117               | Ул. Банатска, њива<br>5. класе          | 544                     |
| 2251/2                   | Банатски Карловац   | 6032               | Ул. Вука Караџића -<br>њива 1. класе    | 628                     |
| 4387/2                   | Иланца              | 2483               | Ул. Првوماјска,<br>њива 4. класе        | 1010                    |
| 805                      | Селеуш              | 2148               | Ул. Маршала Тита,<br>њива 5. класе      | 2507                    |

Отуђење осталих парцела – грађевинског земљишта и објеката у јавној својини Општине Алибунар, који нису обухваћени овим Програмом могуће је спровести уколико су испуњени услови предвиђени законом и важећом планском документацијом и уколико је њихово отуђење од интереса за Општину Алибунар.

Овај програм биће објављен у "Службеном листу општине Алибунар".

Број: 41-33/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

**126.**

На основу члана 51. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", број 6/1980 и 36/1990, "Службени лист СРЈ", број 29/1996 и "Службени гласник РС", број 115/2005-др.закон), члана 46. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014-др.закон, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон) и члана 40. Статута општине Алибунар ("Сл. лист општине Алибунар", број 22/2019-пречишћен текст), на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

**ОДЛУКУ**  
**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ**

- I. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ за установљивање права стварне службености ради изградње силазних рампи за привремено позајмиште материјала, за приступ на јавне саобраћајнице које су стациониране на катастарским парцелама број 8900 и 9055 КО Владимировац, а све за потребе изградње ветроелектрана "Банат", "Банат 3" и "Банатско Ново Село", као и право прилаза земљишту за надзор, редовно и ванредно одржавање, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова на земљишту, као и право пролаза и

прелаза, током изградње ветроелектрана "Банат", "Банат 3" и "Банатско Ново Село", привредним друштвима:

**"VETROELEKTRANA BANAT" DOO ALIBUNAR**, са седиштем у улици Жарка Зрењанина број 10, Алибунар, матични број 21393584, ПИБ 110850591, **"VETROELEKTRANA BANAT-3" DOO ALIBUNAR**, са седиштем у улици Жарка Зрењанина број 10, Алибунар, матични број 21512788, ПИБ 111626654 и **"VETROELEKTRANA BANAT-4" DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**, са седиштем у Београду - Нови Београд, улица Омладинских бригада број 90Б, матични број 21598534, ПИБ 112054930, на:

- катастарској парцели број 8900 КО Владимировац, потес Код друма Селеуш, укупне површине 1ha 43a 76m<sup>2</sup>, по врсти земљишта: остало земљиште, по култури земљиште под зградом и другим објектом - некатегорисани пут-пољски пут, а која се налази на територији општине Алибунар, све уписано у лист непокретности 6409 КО Владимировац.
- II. Предметна службеност се установљава на период од 7 година, са могућношћу аутоматског продужења на додатне 3 године.
- III. Стварна трајна службеност се установљава у дужини од 13m<sup>2</sup>.
- IV. На основу ове Одлуке, између Општине Алибунар и привредних друштва **"VETROELEKTRANA BANAT" DOO ALIBUNAR**, **"VETROELEKTRANA BANAT-3" DOO ALIBUNAR** и **"VETROELEKTRANA BANAT-4" DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**, као корисника службености биће закључен уговор, којим ће се уредити сва права и обавезе од значаја за потписнике уговора, на основу којег ће се стварна службеност уписати у надлежном РГЗ-СКН Алибунар на катастарским парцелама из тачке I. ове Одлуке као послужном добру у корист повласног добра.
- V. За установљавање предметне службености привредна друштва **"VETROELEKTRANA BANAT" DOO ALIBUNAR**, **"VETROELEKTRANA BANAT-3" DOO ALIBUNAR** и **"VETROELEKTRANA BANAT-4" DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)** платиће накнаду која ће бити одређена уговором.
- VI. За закључивање уговора из тачке IV. ове Одлуке, овлашћује се председник Општине Алибунар.
- VII. Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

#### О б р а з л о ж е њ е

Привредна друштва "Vetroelektrana Banat" d.o.o. Alibunar под бр. 396-2-1, "Vetroelektrana Banat-3" d.o.o. Alibunar под бр. 366-2-1 и "Vetroelektrana Banat-4" d.o.o. Beograd-Novi Beograd под бр. 417-2-1, сви 09.09.2026. године, доставили су Општини Алибунар заједнички Захтев (наш бр. 04-41/26 од 09.09.2026. године) за конституисање права службености, односно за потписивање уговора о установљавању права стварне службености ради изградње привременог позајмишта материјала са силазним рампама на катастарској парцели бр. 11219 к.о. Владимировац и делом катастарској парцели бр. 8900 к.о. Владимировац, са приступом на јавне саобраћајнице које су стациониране на катастарским парцелама бр. 8900 и 9055 к.о. Владимировац, а све за потребе изградње ветроелектрана "Банат", "Банат 3" и "Банатско Ново Село", као и право прилаза земљишту за надзор, редовно и ванредно одржавање, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова на земљишту, као и право пролаза и прелаза, током изградње ветроелектрана "Банат", "Банат 3" и "Банатско Ново Село".

У захтеву стоји да је ради изградње предметне силазне рампе са приступом на јавне саобраћајнице на катастарским парцелама бр. 8900 и 9055 к.о. Владимировац, неопходно да се конституише право службености на катастарској парцели бр. 8900 к.о. Владимировац, која је у режиму јавне својине Општине Алибунар, а у складу са Локацијским условима бр. ROP-AL-28371-LOC-1/2026, заводни број 353-43/2026-05 од 31.08.2026. године.

Обзиром да је на наведеном земљишту и објекту некатегорисани пут-пољски пут, на на катастарској парцели бр. 8900 КО Владимировац, Општина Алибунар уписана као носилац права

јавне својине, за изградњу силазних рампи за привремено позајмиште материјала, за приступ на јавне саобраћајнице које су стациониране на катастарским парцелама број 8900 и 9055 КО Владимировац, а све за потребе изградње ветроелектрана "Банат", "Банат 3" и "Банатско Ново Село", као и право прилаза земљишту за надзор, редовно и ванредно одржавање, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова на земљишту, као и право пролаза и прелаза, током изградње ветроелектрана "Банат", "Банат 3" и "Банатско Ново Село", потребно је конституисати право стварне службености.

У прилогу захтева достављена је и скица заузећа на предметној парцели.

Скупштина општине Алибунар, у име Општине Алибунар, констатује да постоје сви законски услови за установљивање права службености у траженом обиму, као и оправдани интерес Општине Алибунар да се пројекат реализује, те доноси одлуку као у диспозитиву.

Број: 41-34/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

## 127.

На основу члана 51. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", број 6/1980 и 36/1990, "Службени лист СРЈ", број 29/1996 и "Службени гласник РС", број 115/2005-др.закон), члана 46. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014-др.закон, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон) и члана 40. Статута општине Алибунар ("Сл. лист општине Алибунар", број 22/2019– пречишћен текст), на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

### О Д Л У К У О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

- I. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ за установљивање **право стварне службености постављања подземних цеви, каблова електроенергетских средњенапонских 20kV, оптичких и телекомуникационих каблова и пратећих инсталација, прилаза Земљишту за потребе њиховог постављања, надзора, редовног и ванредног одржавања и поправки или замене, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова привредном друштву "VETROELEKTRANA BANAT-3" d.o.o. ALIBUNAR**, све за потребе изградње ветроелектране "Банат-3", у оквиру којег је планирана изградња 22 ветрогенератора (максималне појединачне снаге 8 MW) укупне излазне снаге до 93 MW.
- II. Предметна службеност се установљава на временски период од 50 година.
- III. Сагласност се односи на катастарску парцелу који је у правном режиму јавне својине Општине Алибунар, и то:
  - **број катастарске парцеле 9359 КО Владимировац**, потес или улица Код друма Селеуш, врста земљишта - остало земљиште, култура земљиште под зградом и другим објектом – некатегорисани пут – пољски пут, укупне површине 54а 60m<sup>2</sup>, уписано у Лист непокретности број 6409 К.О. Владимировац.
- IV. Стварна службеност која се установљава са следећим заузећима:
  - на **катастарској парцели број 9359 КО Владимировац**, заузеће је у дужини од 220,1m, ширина рова је 0,9m, односно површине 198,09m<sup>2</sup>.

- V. На основу ове Одлуке, између Општине Алибунар и привредног друштва **"VETROELEKTRANA BANAT-3" d.o.o. ALIBUNAR** биће закључен уговор, којим ће се уредити сва права и обавезе од значаја за потписнике уговора, на основу којег ће се стварна службеност уписати у надлежном РГЗ-СКН Алибунар на катастарској парцели из тачке III. ове Одлуке као послужном добру у корист повласног добра.
- VI. За установљавање предметне службености привредно друштво **"VETROELEKTRANA BANAT-3" d.o.o. ALIBUNAR** ће платити накнаду која ће бити одређена уговором.
- VII. За закључивање уговора из тачке V. ове Одлуке, овлашћује се председник Општине Алибунар.
- VIII. Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

### О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво "Vetroelektrana Banat-3" d.o.o. Alibunar је доставило Општини Алибунар Захтев бр. 282-2-1 од 09.07.2026. године (наш бр. 04-41/26) за потписивање уговора о установљавању права стварне службености постављања подземних цеви, електроенергетских, оптичких и телекомуникационих каблова и пратећих инсталација, прилаза земљишту за потребе њиховог постављања, надзора, редовног и ванредног одржавања и поправки или замене, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова на предметној парцели

У захтеву стоји, да је Скупштина општине Алибунар на седници одржаној дана 20.12.2022. године усвојила Одлуку о доношењу плана детаљне регулације ветропарк "Банат" у Општини Алибунар на поодручју катастарске општине Селеуш, катастарске општине Владимировац и катастарске општине Нови Козјак на територији Општине Алибунар. Даље, да ће предметни каблови бити положени у труп некатегорисаних путева или путног појаса, који објект се налази на наведеној парцели уписаној у лист непокретности бр. 6409 к.о. Владимировац и да је предметну службеност потребно установити на временски период од 50 година.

Обзиром да је на наведеном земљишту и објекту-некатегорисани пут – пољски пут, на на катастарској парцели бр. 9359 к.о. Владимировац, Општина Алибунар уписана као носилац права јавне својине, за потребе изградње ветроелектране "Банат-3", у оквиру којег је планирана изградња 22 ветрогенератора (максималне појединачне снаге 8 MW) укупне излазне снаге до 93MW, на предметној парцели је потребно конституисати право стварне службености постављања подземних цеви, електроенергетских, оптичких и телекомуникационих каблова и пратећих инсталација, прилаза земљишту за потребе њиховог постављања, надзора, редовног и ванредног одржавања и поправки или замене, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова, на временски период од 50 година.

У прилогу захтева достављена је и оријентациона скица позиције водова и планираног заузећа са приказом дужине и ширине рова, као и површине заузећа.

Скупштина општине Алибунар, у име Општине Алибунар, констатује да постоје сви законски услови за установљавање права службености у траженом обиму, као и оправдани интерес Општине Алибунар да се пројекат реализује, те доноси одлуку као у диспозитиву.

Број: 41-35/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

128.

На основу члана 51. Закона о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", број 6/1980 и 36/1990, "Службени лист СРЈ", број 29/1996 и "Службени гласник РС", број 115/2005-др.закон), члана 46. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/2011, 88/2013,

105/2014-др.закон, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон) и члана 40. Статута општине Алибунар ("Сл. лист општине Алибунар", број 22/2019– пречишћен текст), на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

### О Д Л У К У О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА УСТАНОВЉАВАЊЕ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

- I. ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ за установљивање **право стварне службености постављања подземних цеви, каблова електроенергетских средњенапонских 20kV, оптичких и телекомуникационих каблова и пратећих инсталација, прилаза Земљишту за потребе њиховог постављања, надзора, редовног и ванредног одржавања и поправки или замене, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова** привредном друштву **"VETROELEKTRANA BANAT-4" d.o.o. BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)**, све за потребе изградње ветроелектране "Банатско Ново Село", у оквиру којег је планирана изградња 28 ветрогенератора (максималне појединачне снаге 8 MW) укупне излазне снаге до 125 MW.
- II. Предметна службеност се установљива на временски период од 50 година.
- III. Сагласност се односи на катастарске парцеле које су у правном режиму јавне својине Општине Алибунар, и то:
  - **број катастарске парцеле 9357 КО Владимировац**, потес или улица Код друма Селеуш, врста земљишта - остало земљиште, култура земљиште под зградом и другим објектом - некатегорисани пут–пољски пут, укупне површине 4ha 19a 41m<sup>2</sup>,
  - **број катастарске парцеле 9359 КО Владимировац**, потес или улица Код друма Селеуш, врста земљишта - остало земљиште, култура земљиште под зградом и другим објектом - некатегорисани пут–пољски пут, укупне површине 54a 60m<sup>2</sup>, све уписано у Лист непокретности број 6409 К.О. Владимировац.
- IV. Стварна службеност која се установљива са следећим заузећима:
  - на **катастарској парцели број 9357 КО Владимировац** заузеће је у дужини од 5,52m, ширина рова је 6m, односно површине 33,12m<sup>2</sup>,
  - на **катастарској парцели број 9359 КО Владимировац** заузеће је у дужини од 1,74m, ширина рова је 6m, односно површине 10,44m<sup>2</sup>.
- V. На основу ове Одлуке, између Општине Алибунар и привредног друштва **"VETROELEKTRANA BANAT-4" d.o.o. BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)** биће закључен уговор, којим ће се уредити сва права и обавезе од значаја за потписнике уговора, на основу којег ће се стварна службеност уписати у надлежном РГЗ-СКН Алибунар на катастарској парцели из тачке III. ове Одлуке као послужном добру у корист повласног добра.
- VI. За установљивање предметне службености привредно друштво **"VETROELEKTRANA BANAT-4" d.o.o. BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)** ће платити накнаду која ће бити одређена уговором.
- VII. За закључивање уговора из тачке V. ове Одлуке, овлашћује се председник Општине Алибунар.
- VIII. Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

### О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво "Vetroelektrana Banat-4" d.o.o. Beograd – Novi Beograd је доставило Општини Алибунар Захтев бр. 303-2-1 од 09.07.2026. године (наш бр. 04-41/26) за потписивање уговора о установљивању права стварне службености постављања подземних цеви, електроенергетских оптичких и телекомуникационих каблова и пратећих инсталација, прилаза земљишту за потребе њиховог постављања, надзора, редовног и ванредног одржавања и поправки или замене, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова на предметним парцелама

У захтеву стоји, да је Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 27.12.2022. године усвојила Одлуку о доношењу плана детаљне регулације за изградњу ветроелектране

"БНС" на поодручју катастарске општине Банатско Ново Село на територији града Панчева. Даље, да ће предметни каблови бити положени у труп некатегорисаних путева или путног појаса, који објекти се налазе на наведеним парцелама уписаним у лист непокретности бр. 6409 к.о. Владимировац и да је предметну службеност потребно установити на временски период од 50 година.

Обзиром да је на наведеном земљишту и објекту-некатегорисани пут – пољски пут, на катастарским парцелама бр. 9357 и 9359 обе у к.о. Владимировац, Општина Алибунар уписана као носилац права јавне својине, за потребе изградње ветроелектане "Банатско Ново Село", у оквиру којег је планирана изградња 28 ветрогенератора (максималне појединачне снаге 8 MW) укупне излазне снаге до 125 MW, на предметној парцели је потребно конституисати право стварне службености постављања подземних цеви, електроенергетских оптичких и телекомуникационих каблова и пратећих инсталација, прилаза земљишту за потребе њиховог постављања, надзора, редовног и ванредног одржавања и поправки или замене, као и предузимање осталих неопходних подземних и надземних радова, на временски период од 50 година.

У прилогу захтева достављена је и оријентациона скица позиције водова и планираних заузећа са приказом дужине и ширине рова, као и површине заузећа.

Скупштина општине Алибунар, у име Општине Алибунар, констатује да постоје сви законски услови за установљивање права службености у траженом обиму, као и оправдани интерес Општине Алибунар да се пројекат реализује, те доноси одлуку као у диспозитиву.

Број: 41-36/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

#### 129.

На основу члана члана 27. став 10, члана 28. став 2, члана 31. став 1. и 2. и чланова 37-39. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), чланова 20. и 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), члана 2. став 1, члана 5. став 1. тачка 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.гласник РС", бр. 16/2018, 79/2023), чланова 15, 21а), 40. и 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар" бр. 22/2019-пречишћен текст), Уговора о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП "Србијагас" Нови Сад изградњом гасног прикључка и МРС, број 05-02-4-14/1985 од 12.11.2024. године, а на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на својој 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

#### ОДЛУКУ

**О ПРЕНОСУ У СВОЈИНУ - ОСНОВНО СРЕДСТВО ЈП "СРБИЈАГАС" ГАСОВОДНИХ  
ОБЈЕКТА – ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД И МРС, ИЗГРАЂЕНИХ ЗА ПОТРЕБЕ  
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ "ПОЛЕТАРАЦ" ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР У  
СВОЈИНУ ЈП "СРБИЈАГАС" НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ, БЕЗ НАКНАДЕ**

#### Члан 1.

Овом Одлуком преноси се поступком непосредне погодбе, без накнаде из јавне својине преносиоца Општине Алибунар, улица Трг Слободе бр. 4 (матични број: 08060975, ПИБ: 101084202) прикључни гасовод и МРС, изграђени за потребе Предшколске установе „Полетарац“ Алибунар, улица Вука Караџића бр. 6 (матични број: 08643466 ПИБ: 101084464) и то:

- прикључни гасовод дужине 130,94 m изграђен на катастарским парцелама број 1583/2, 1579 и 1593, све у КО Банатски Карловац;
- мерно-регулациона станица, на катастарској парцели број 1583/2 КО Банатски Карловац,

у својину – основно средство стицаоца ЈП "Србијас" Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 69 (матични број: 20084600, ПИБ: 104056656), а у циљу обезбеђивања трајног обављања делатности дистрибуције и испоруке природног гаса, уредног задовољавања потреба корисника природног гаса и довођење гасоводних објеката у функционално и безбедно стање. снабдевања.

#### Члан 2.

Преносилац преноси Преузимаоцу енергетске објекте из члана 1. ове Одлуке у својину без накнаде, у складу са Уговором о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП „Србијас“ Нови Сад изградњом гасног прикључка и МРС, број 05-02-4-14/1985 од 12.11.2024. године.

#### Члан 3.

Овлашћује се председник општине Алибунар да са овлашћеним заступником стицаоца из члана 1. ове Одлуке, по претходно прибављеном Мишљењу овлашћеног Градског правобранилаштва града Панчева, потпише Уговор о преузимању у својину – основно средство ЈП "Србијас" гасоводних објеката – прикључни гасовод и МРС, изграђених за потребе Предшколске установе "Полетарац" (из члана 1. ове Одлуке), без накнаде, којим ће се ближе регулисати и уредити сва питања која проистичу из ове Одлуке.

#### Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар", а доставља се ЈП "Србијас" Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 69, ради поступања по истој.

### О б р а з л о ж е њ е

#### ПРАВНИ ОСНОВ:

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024) је прописано, да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе и чланом 28. став 2. истог закона, да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Чланом 31. став 1. Закона о јавној својини је прописано да се изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности могу отуђити из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, између осталих, и у другим случајевима предвиђеним посебним законом", а у ставу 2. истог члана, да предлог акта о отуђењу непокретности мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Чланом 37. став 1. Закона о јавној својини је прописано, да се уговори о прибављању, отуђењу и размени непокретности у својини Републике Србије, као и уговори о преносу права јавне својине на непокретностима са Републике Србије на друге носиоце права јавне својине, закључују по претходно прибављеном мишљењу Државног правобранилаштва.

Чланом 38. став 1. Закона о јавној својини је прописано, да је Државно правобранилаштво дужно да поднесе тужбу за поништење уговора из члана 37. став 1. овог Закона, који је закључен супротно прописима, као и у случају ако уговорена накнада одступа од прописане накнаде или од накнаде која се могла остварити у време закључења уговора.

Чланом 39. Закона о јавној својини је прописано, да се одредбе чл. 37. и 38. овог закона, сходно примењују и код закључења и побијања уговора о прибављању и располагању непокретностима у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, с тим што код располагања тим непокретностима у својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе мишљење даје, односно тужбу подноси јавно правобранилаштво аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно други орган или лице које сагласно одлучи

аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе обавља послове правне заштите имовинских права и интереса аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Чланом 46.у вези са чланом 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон,101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон) прописана је надлежност Општинског већа да предлаже статут, буџет и друге одлуке и акте које доноси скупштина, као и да непосредно извршава и стара се о извршавању одлука и других аката скупштине општине, а. члановима 15, 21а), 40. и 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст), утврђена је надлежност Скупштине општине Алибунар за доношење наведене одлуке, на предлог Општинског већа општине Алибунар.

Чланом 2. став 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл.гласник РС", бр. 16/2018, 79/2023), уређено је да се непокретности у јавној својини и друга имовинска права прибављају и отуђују односно уступају у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом, те чланом 5. став 1. исте Уредбе, да се изузетно, непокретности могу отуђити из јавне својине и без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као у т. 3. истог члана „и у другим случајевима отуђења непокретности предвиђеним посебним законом“, с тим да предлог акта мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

Уговор о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП „Србијагас“ Нови Сад изградњом гасног прикључка и МРС, број 05-02-4-14/1985 од 12.11.2024. године.

#### РАЗЛОЗИ ДОНОШЕЊА И ОБЈАШЊЕЊА:

Дана 28.08.2026. године од стране ЈП "Србијагас" Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 69 (матични број: 20084600, ПИБ: 104056656), путем е-mail достављен је предлог Уговора о преузимању у својину-основно средство ЈП "Србијагас" гасоводних објеката-прикључни гасовод и МРС изграђених за потребе Предшколске установе "Полетарац", без накнаде (пренос из јавне својине преносиоца Општине Алибунар, улица Трг слободе бр. 4, матични број: 08060975, ПИБ: 101084202, прикључног гасовода и МРС, изграђених за потребе Предшколске установе "Полетарац" Алибунар, улица Вука Караџића бр. 6, матични број: 08643466 ПИБ: 101084464 и то: прикључни гасовод дужине 130,94 m изграђен на катастарским парцелама број 1583/2, 1579 и 1593, све у КО Банатски Карловац и мерно-регулациона станица, на катастарској парцели број 1583/2 КО Банатски Карловац, у својину – основно средство стицаоца ЈП "Србијагас" Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 69, матични број: 20084600, ПИБ: 104056656, а у циљу обезбеђивања трајног обављања делатности дистрибуције и испоруке природног гаса, уредног задовољавања потреба корисника природног гаса и довођење гасоводних објеката у функционално и безбедно стање.снабдевања), са захтевом за закључивање и оверу предметног уговора, а позивајући се на Уговор о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП "Србијагас" Нови Сад изградњом гасног прикључка и МРС, број 05-02-4-14/1985 од 12.11.2024. године.

Увидом у Уговор о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП "Србијагас" Нови Сад изградњом гасног прикључка и МРС, број 05-02-4-14/1985 од 12.11.2024. године, утврђено је да су уговорне стране сагласне да се енергетски објекти из предмета овог Уговора уносе у основно средство ЈП "Србијагас" са свим стварноправним овлашћењима ЈП "Србијагас" односно Републике Србије, на начин и под условима утврђеним прописима и овим Уговором (т. 3. општих одредби), као и да је ЈП "Србијагас", сагласно Закону о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/14, 95/2018,-др.закон, 40/2021, 35/2023-др.закон, 62/2023) дужан да преузме мерне уређаје и мерно-регулациону станицу Финансијера (у конкретном случају: Општина Алибунар) и да их као своја средства одржава, оверава, обезбеђује редовно мерење, а Финансијер је дужан да омогући овлашћеним лицима ЈП "Србијагас" приступ мерним уређајима и инсталацијама, као и месту прикључка ради читавања, провере исправности, отклањања кварова, замене и одржавања уређаја и обуставе испоруке природног гаса (т. 5. општих одредби). У члану 7. став 1. истог Уговора је регулисано, да је унос изграђених енергетских објеката у основно средство ЈП "Србијагас" без накнаде и условљавања, услов пуштања природног гаса у изграђене енергетске објекте из предмета овог Уговора, као и у ставу 2. истог члана, да се неиспуњавање услова из става 1. овог члана, сматра раскидним условом и Уговор тада престаје да важи.

Увидом у Решење РГЗ Служба за катастар непокретности Алибунар бр. 952-02-18-105-2717/2026 од 26.03.2026. године је утврђено да је уписана јавна својина Општине Алибунар (удео 1/1) на кат.парцели бр. 1583/2 к.о. Банатски Карловац, градско грађевинско земљиште и то: земљиште под зградом-објектом, површине 719m<sup>2</sup>, земљиште уз зграду-објекат, површине 2575m<sup>2</sup>, "Зграда у функцији осталог образовања-Дечији вртић" бр. 4 површине у габариту 719m<sup>2</sup>, корисне површине 1266m<sup>2</sup>, грађевинске површине 1436m<sup>2</sup> Пр+1, изграђеној на к.п. 1583/2, има одобрење за употребу.

На основу изнетог је утврђено да постоји интерес Општине Алибунар, у складу са чланом 31. став 1. Закона о јавној својини, да се предметни енергетски објекти пренесу из јавне својине Општине Алибунар, без накнаде ("и у другим случајевима предвиђеним посебним законом"), јер је у конкретном случају ЈП "Србијагас", сагласно Закону о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/14, 95/2018, - др.закон, 40/2021,35/2023-др.закон, 62/2023, 94/2024, 109/2025-др.закон) дужан да преузме мерне уређаје и мерно-регулациону станицу Финансијера (Општина Алибунар), а на начин и у свему, како је регулисано у претходно закљученом Уговору о регулисању обавеза инвеститор – финансијер за прикључење објекта финансијера на дистрибутивни систем природног гаса ЈП "Србијагас" Нови Сад изградњом гасног прикључка и МРС, број 05-02-4-14/1985 од 12.11.2024. године, на основу којих је дато образложење предлога акта о предметном преносу непокретности, те постојању разлога за таквим располагањем.

По окончаном поступку непосредне погодбе, утврђена је испуњеност услова за пренос наведених енергетских објеката из јавне својине непосредном погодбом, без накнаде и предлог одлуке о преносу предметних енергетских објеката, између Општине Алибунар и ЈП "Србијагас" Нови Сад, непосредном погодбом, без накнаде је достављен Скупштини општине Алибунар на усвајање.

Број: 416-8/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

#### 130.

На основу члана 27. став 10 и члана 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), члана 99. став 2, и члана 100. став 1. тачка 3).Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), члана 1. став 2. тачке 1) и 9) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), чланова 20. и 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон,101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), члана 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст), чланова 2. и 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", број 16/2018, 79/2023), члана 11. став 1. и члана 28. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018), Програма отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Алибунар за 2025. годину ("Службени лист општине Алибунар", бр. 32/2024, 14/2025), Записника и предлога Комисије за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, бр.06-82/26-04 од 09.09.2026. године, а на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на својој 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

#### О Д Л У К У О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

## Члан 1.

Отуђује се из јавне својине Општине Алибунар (ОПШТИНА АЛИБУНАР, 26310 Алибунар, ул. Трг слободе бр. 4, ПИБ: 101084202, МБ: 08060975), непосредном погодбом катастарска парцела број **1039/1** уписана у лист непокретности бр. 2772 к.о. Локве (потес/улица: "Грађевински реон"), као земљиште у грађевинском подрчју, укупне површине 1042 m<sup>2</sup> и то:

- део 1 – "Земљиште под делом зграде", површине 12 m<sup>2</sup> (удео 1/1),
- део 2 – "Пашњак 5. класе", површине 1030 m<sup>2</sup> (удео 1/1),

"у виђеном стању" (тако да се купац закључењем уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на истом), у приватну својину подносиоца захтева: НИКА БАНДИ из Локава са станом у улици Трг ослобођења бр. 19 (ЈМБГ: 2509992....., лична карта бр. 01210....ПС Алибунар), за отуђење-куповину катастарске парцеле бр. 1039/1 удео (1/1) к.о. Локве.

## Члан 2.

Отуђење катастарске парцеле број 1039/1 (удео 1/1) к.о. Локве у јавној својини Општине Алибунар врши се непосредном погодбом, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење из разлога оправданости и целисходности отуђења предметне непокретности (удео 1/1) из јавне својине Општине Алибунар непосредном погодбом, због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, како следи:

- Ника Банди из Локава, ул. Трг ослобођења бр. 19 (кога заступа адвокат Трајан Романовић из Алибунара), дана 22.01.2025. године је поднео Захтев под бројем 04-416/25 за оглашавање јавне продаје осталог грађ.земљишта на катастарској парцели бр. 1039/1 к.о. Локве на којој је у катастарској евиденцији уписана јавна својина Општине Алибунар удео 1/1;
- на наведеној катастарској парцели у катастарској евиденцији је уписано право закупа грађевинског земљишта на 30 година у корист подносиоца захтева на основу Уговора о давању осталог неизграђеног грађевинског земљишта у закуп бр. ОВ. 2779/07 од 27.11.2007. године и Анекса уговора бр. ОВ. 4916/08 од 03.10.2008. године;
- наведена парцела је предметним уговором, првобитно оцу подносиоца захтева (Ника Мања Банди), касније анексом уговора подносиоцу захтева, издата у закуп ради изградње објекта према планској документацији насељеног места Локве уз накнаду од 263.373,00 динара (за коју је наведеним анексом уговора о закупу, констатовано, да је исплаћена);
- на наведеној парцели постоји објекат „породична стамбена зграда“ (видљив на званичном сателитском снимку на подлогама "Геосрбија" са званичног сајта РГЗ-а), својевремено изграђен од стране подносиоца захтева, као и део објекта са парцеле бр. 1067 к.о. Локве у приватној својини подносиоца захтева, на којој је у катастарској евиденцији уписана породична стамбена зграда-део, у приватној својини подносиоца захтева, на адреси на којој је и његово пребивалиште;
- катастарска парцела бр. 1039/1 к.о. Локве се налази непосредно поред и граничи са катастарском парцелом бр. 1067 к.о. Локве;
- сходно члану 1. став 2. тачка 1) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано су "објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону" и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен" а на основу ког закона је именовани поднео пријаву за евидентирање и упис права на непокретностима дана 21.01.2026. године;
- сходно члану 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023,91/2025) као и члану 28. став 1. тачка 3, Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018), грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона;
- сходно члану 16. став 9. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, власник објекта који је право својине на земљишту испод објекта стекао на основу овог закона, има обавезу формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта у року од пет година од дана уписа права својине на објекту и земљишту, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња;
- сходно члану 70. став 10. тачка 2) Закона о планирању и изградњи, захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта (земљиште испод и земљиште око објекта) и формирање грађевинске парцеле се подноси органу јединице локалне самоуправе, ако се

ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења, с тим да се претходно реше имовинско-правни односи на земљишту.

Предметно отуђење непокретности је у интересу Општине Алибунар, јер ће се тако из јавне својине Општине Алибунар отуђити катастарска парцела бр. 1039/1 (удео 1/1) к.о. Локве, на којој постоји објекат, као и део објекта са катастарске парцеле бр. 1067 к.о. Локве, изграђени од стране подносиоца захтева, стећи одговарајући приход исплатом купопродајне цене од стране купца (подносиоца захтева) и тиме створити услови за упис објекта пред надлежним органом и сходно законским прописима несметано коришћење предметног грађевинског земљишта.

#### Члан 3.

Предметно грађевинско земљиште, сходно Информацији о локацији за парцелу бр. 1039/1 к.о. Локве од 09.07.2026. године, налази се у обухвату Просторног плана општине Алибунар у насељеном месту Локве, у зони становања са радом. Према Просторном плану у зони становања са радом, дозвољено је становање и услужне делатности, при чему је максимална заузетост парцеле 70%. Није дозвољена изградња складишта која негативно утичу на животну средину. Дозвољена је изградња објекта за сточарску производњу за сопствене потребе, као и за потребе пољопривредног газдинства. Предметна парцела је комунално опремљена (постоји вода, струја), а такође има приступ са асфалтног пута из улице Трг Ослобођења. Према сателитском снимку „Геосрбија“, на парцели бр. 1039/1 к.о. Локве, налази се изграђена породична стамбена зграда..

Купац коме се грађевинског земљиште отуђује "у виђеном стању", обавезан је да о свом трошку изврши евентуалну реконструкцију, доградњу или изградњу објекта и недостајуће комуналне инфраструктуре, на бази уговора са имаоцем јавног овлашћења, да сноси трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објекта инфраструктуре, као и да изврши припремање парцеле, која се отуђује (уклањање евентуално постојећих објекта, дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насапање и равнање терена и сл.)

За случај потребе, прикључење на инфраструктуру (на јавни пут, комуналну мрежу, електро-мрежу и остало), обезбедиће купац о свом трошку, према условима дистрибутера и посебним условима надлежних предузећа у односу на намену објекта.

#### Члан 4.

Непокретност описана у члану 1. ове Одлуке, отуђује се из јавне својине Општине Алибунар, поступком непосредне погодбе по купопродајној цени у износу од укупно **3.112,58 EUR**-а (с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате), која по Записнику Комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Вршац о утврђивању тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр.464-08-00044/2025-0000 од 08.08.2025. године, и на дан процене 08.08.2025 године износи укупно 364.700,00 динара (средњи курс НБС за 1 EUR на дан 08.08.2025. године 117,1697 динара).

Купопродајна цена из става 1. овог члана, исплаћује се једнократно у року од 8 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар, уплатом на текући рачун Општине Алибунар, број 840-0000032047845-83 с позивом на број 97 4108256090181115100, сврха уплате: "Купопродајна цена за отуђење парцеле бр.1039/1 КО Локве".

#### Члан 5.

НИКА БАНДИ из Локава са станом у Трг ослобођења бр. 19 је дужан да закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу, а након пријема позитивног претходног мишљења правобранилаштва надлежног за општину Алибунар на Предлог Уговора.

#### Члан 6.

Купац коме се предметно грађевинско земљиште отуђује, сноси трошкове овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар, као и обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права и осталих трошкова пред надлежним органима у поступку реализације уговора.

#### Члан 7

Ако Купац коме се предметно грађевинско земљиште отуђује, не изврши своју уговорну обавезу плаћања купопродајне цене у року из члана 4. ове Одлуке, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар се једнострано раскида.

## Члан 8.

На све што овом одлуком, односно уговором о отуђењу не буде регулисано, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/1978, 39/1985, 45/1989-одлука УСЈ, 57/1968, "Службени лист СРЈ", бр. 31/1993, "Службени лист СЦГ", 1/2003-Уставна повеља, "Сл.гласник РС", бр. 18/2020), Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), Закона о промету непокретности ("Сл.гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014, 6/2015), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/2018, 79/2023), Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) и других позитивноправних прописа.

## Члан 9.

Овлашћује се председник општине Алибунар, да у име Општине Алибунар закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар из члана 1. ове Одлуке непосредном погодбом између Општине Алибунар и Ника Бандија из Локва ул. Трг ослобођења бр. 19, по претходно прибављеном мишљењу надлежног правобранилаштва.

## Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

## О б р а з л о ж е њ е

## ПРАВНИ ОСНОВ:

- чланом 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе и чланом 28. став 2. истог закона, да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе;
- чланом 29. став 4. Закона о јавној својини је прописано да се изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа (тј. порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, као у ставу 1. истог члана) процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, као и да предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.
- чланом 99. став 2.. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), прописано је да отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94, став 2 овог закона.
- чланом 1. став 2. тачка 1).Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025) је прописано, да су предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано, «објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону» и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен";
- чланом 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи као и чланом 28. став 1. тачка 3, Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) је прописано, да

- се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона;
- чланом 16. став 9. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима је прописано, да власник објекта који је право својине на земљишту испод објекта стекао на основу тога закона, има обавезу формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта у року од пет година од дана уписа права својине на објекту и земљишту, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња;
  - чланом 70. став 10. тачка 2) Закона о планирању и изградњи, је прописано да се захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта (земљиште испод и земљиште око објекта) и формирање грађевинске парцеле подноси органу јединице локалне самоуправе, ако се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења, с тим да се претходно реше имовинско-правни односи на земљишту;
  - чланом 46. у вези са чланом 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон) и чланом 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст), прописана је надлежност Општинског већа да предлаже статут, буџет и друге одлуке и акте које доноси скупштина, као и да непосредно извршава и стара се о извршавању одлука и других аката скупштине општине.
  - чланом 11. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) уређено је да поступак давања у закуп непокретности у јавној својини, отуђење непокретности у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда, као и отуђење непосредном погодбом спроводи Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, коју формира Општинско веће,;
  - чланом 28. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) је уређено да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом (у конкретном предмету у случају прописаном чланом 100. став 1. тачка 3. Закона о планирању и изградњи), да Комисија по обради захтева подносиоца, прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и исти доставља подносиоцу захтева да у року од пет дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року, а ако се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата цену и плаћање у прописаном року, сматраће се да је одустао од захтева. Истим чланом је уређено и да Комисија израђује нацрт одлуке о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом, који доставља Општинском већу ради утврђивања предлоге одлуке, да Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом доноси Скупштина општине и исту на сагласност доставља јавном правобранилаштву, као и да уговор са заинтересованим лицем закључује председник општине, а да све трошкове настале закључењем уговора сноси заинтересовано лице;
  - применом члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. лист општине Алибунар", број 16/18, 79/23), предметно земљиште се може прибавити, односно отуђити непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом уредбом.
  - чланом 3. став 2. Уредбе је уређено да се непокретности у јавној својини могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, под којим се подразумева и отуђење непокретности у конкретном случају, у складу са чланом 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи.
  - према Информацији о локацији за парцелу бр. 1039/1 к.о. Локве од 09.07.2026. године, парцела бр. 1039/1 к.о. Локве се налази у обухвату Просторног плана општине Алибунар у насељеном месту Локве, у зони становања са радом. Према евиденцији катастра непокретности, извод бр. 2772 к.о. Локве, парцела 1039/1 је земљиште у грађевинском подручју површине 1042 m<sup>2</sup>, где је ималац на парцели: Општина Алибунар - јавна својина са уделом 1/1 и Ника Банди, Локве, Трг ослобођења 18 са правом закупа грађевинског земљишта до 05.11.2037. године. Према Просторном плану у зони становања са радом, дозвољено је становање и услужне делатности, при чему је максимална заузетост парцеле 70%. Није дозвољена изградња складишта која негативно утичу на животну средину. Дозвољена је изградња објекта за сточарску производњу за сопствене потребе, као и за потребе

пољопривредног газдинства. Предметна парцела је комунално опремљена (постоји вода, струја), а такође има приступ са асфалтног пута из улице Трг ослобођења. Према сателитском снимку "Геосрбија", на парцели бр. 1039/1 к.о. Локве, налази се изграђена породична стамбена зграда, за коју је купац поднео захтев "свој на своме" у складу са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима;

- тржишна вредност катастарске парцеле је процењена од стране Пореске управе-Група за контролу издвојених активности малих локација Вршац о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр. 464-08-00044/2025-0000 од 08.08.2025. године у износу наведеном у члану 4. ове Одлуке (сходно члану 29. став 1. Закона о јавној својини, овако утврђена тржишна вредност важи две године);
- за земљиште из члана 1. ове Одлуке Скупштина општине Алибунар је на предлог Општинског већа општине Алибунар, донела Програм отуђења грађевинског земљишта и објекта у јавној својини општине Алибунар за 2025. годину ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 32/24, 14/25);
- обраду захтева из члана 2. ове Одлуке извршила је Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, формирана решењем Општинског већа општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 11/24, 21/25) у складу са важећим законским и подзаконским прописима, општим и појединачним актима.
- обавештење о прибављеној тржишној цени предметног грађевинског земљишта, дана 09.09.2026. године је достављено адв. Романовић Трајану из Алибунара, ул. Жарка Зрењанина бр. 6, који заступа Ника Бандија из Локава ул. Трг ослобођења бр. 19 и исти је дана 09.09.2026. године доставио писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року.

#### РАЗЛОЗИ И ОБЈАШЊЕЊА:

Ника Банди из Локава, ул. Трг ослобођења бр. 19 (кога заступа адвокат Трајан Романовић из Алибунара), дана 22.01.2025. године је поднео Захтев под бројем 04-416/25 за оглашавање јавне продаје осталог грађ.земљишта на катастарској парцели бр. 1039/1 к.о. Локве на којој је у катастарској евиденцији уписана јавна својина Општине Алибунар удео 1/1.

На наведеној катастарској парцели у катастарској евиденцији је уписано право закупа грађевинског земљишта на 30 година у корист подносиоца захтева на основу Уговора о давању осталог неизграђеног грађевинског земљишта у закуп бр. ОВ. 2779/07 од 27.11.2007. године и Анекса уговора бр. ОВ. 4916/08 од 03.10.2008. године, којим је првобитно оцу подносиоца захтева (Ника Мања Банди), касније анексом уговора подносиоцу захтева, издата у закуп ради изградње објекта према планској документацији насељеног места Локве уз накнаду од 263.373,00 динара (за коју је наведеним анексом уговора о закупу, констатовано, да је исплаћена).

На катастарској парцели бр.1039/1 постоји објекат "породична стамбена зграда" (видљив на званичном сателитском снимку на подлогама "Геосрбија" са званичног сајта РГЗ-а), својевремено изграђен од стране подносиоца захтева, као и део објекта са парцеле бр. 1067 к.о. Локве у приватној својини подносиоца захтева, на којој је у катастарској евиденцији уписана породична стамбена зграда-део, у приватној својини подносиоца захтева, на адреси на којој је и његово пребивалиште. Катастарска парцела бр. 1039/1 к.о. Локве се налази непосредно поред и граничи са катастарском парцелом бр. 1067 к.о. Локве.

Сходно члану 1. став 2. тачка 1) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано су «објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону» и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен", а на основу ког закона је именовани поднео пријаву за евидентирање и упис права на непокретностима дана 21.01.2026. године.

Обзиром да је чланом 103. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано, да се власницима објекта изграђеним на грађевинском земљишту у јавној својини за које је закључен уговор о закупу ради изградње у трајању од најмање 50 година, у складу са раније важећим законима о планирању и изградњи, по захтеву закупца-власника објекта или дела објекта, утврђује право својине на грађевинском земљишту, без накнаде, ако је у целости исплаћен износ закупнине за период на који гласи уговор о закупу, у конкретном случају то се не може применити, јер је предметни уговор о закупу закључен на период од 30 година. Осим тога, у члану 9. истог уговора је утврђено да по истеку закупа или у току трајања закупа, ако законски прописи омогуће, купац има само право пречег закупа предметног земљишта под истим условима предвиђеним огласом.

Сходно члану 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи као и члану 28. став 1. тачка 3, Одлуке о грађевинском земљишту, грађевинско земљиште у јавној својини се може

отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама тога закона.

Сходно члану 16. став 9. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, власник објекта који је право својине на земљишту испод објекта стекао на основу тога закона, има обавезу формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта у року од пет година од дана уписа права својине на објекту и земљишту, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња.

Сходно члану 70. став 10. тачка 2) Закона о планирању и изградњи, захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта (земљиште испод и земљиште око објекта) и формирање грађевинске парцеле се подноси органу јединице локалне самоуправе, ако се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења, с тим да се претходно реше имовинско-правни односи на земљишту.

Предметно отуђење непокретности је у интересу Општине Алибунар, јер ће се тако из јавне својине Општине Алибунар отуђити катастарска парцела бр. 1039/1 (удео 1/1) к.о. Локве, на којој постоји објекат, као и део објекта са катастарске парцеле бр. 1067 к.о. Локве, изграђени од стране подносиоца захтева, стећи одговарајући приход исплатом купопродајне цене од стране купца (подносиоца захтева) и тиме створити услови за упис објекта пред надлежним органом и сходно законским прописима, несметано коришћење предметног грађевинског земљишта.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине општине Алибунар из члана 1. ове одлуке непосредном погодбом, спровела је Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, у складу са важећим законским и подзаконским прописима, општим и појединачним актима.

Дана 09.09.2026. године, Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем је утврдила разлоге оправданости и целисходности отуђења предметне непокретности из јавне својине Општине Алибунар у приватну својину Ника Бандија из Локава ул. Трг ослобођења бр. 19, поступком непосредне погодбе, због којих се отуђење није би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда и представља једино могуће решење, као у члану 2. ове одлуке.

По окончаном поступку непосредне погодбе, Комисија је утврдила испуњеност услова за отуђење предметне непокретности из јавне својине непосредном погодбом и Записник о спроведеном поступку отуђења непокретности, бр. 06-82/26-04 од 09.09.2026. године, са предлогом одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Алибунар у приватну својину Ника Бандија из Локава ул. Трг ослобођења бр. 19, непосредном погодбом, доставила Скупштини општине Алибунар на усвајање.

Број: 416-9/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

### 131.

На основу члана 27. став 10 и члана 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), члана 99. став 2, и члана 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), члана 1. став 2. тачке 1) и 9) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), чланова 20. и 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), члана 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст), чланова 2. и 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", број 16/2018, 79/2023), члана 11. став 1. и члана 28. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018), Програма отуђења грађевинског земљишта и објекта у јавној својини општине Алибунар за 2025.

годину ("Службени лист општине Алибунар", бр. 32/2024, 14/2025), Записника и предлога Комисије за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, бр.06-82/26-04 од 09.09.2026. године, а на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на својој 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

**О Д Л У К У**  
**О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**  
**ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

Члан 1.

Отуђује се из јавне својине Општине Алибунар (ОПШТИНА АЛИБУНАР, 26310 Алибунар, ул. Трг слободе бр. 4, ПИБ: 101084202, МБ: 08060975), непосредном погодбом катастарска парцела број **1104** (удео 1/1) уписана у лист непокретности бр. 327 к.о. Банатски Карловац (потес/улица: "Грађевински реон"), као градско грађевинско земљиште, укупне површине 425 m<sup>2</sup> и то:

- део 1 – "Њива 2. класе", површине 128 m<sup>2</sup> (удео 1/1)
- део 2 – "Њива 4. класе", површине 297 m<sup>2</sup> (удео 1/1)

"у виђеном стању" (тако да се купац закључењем уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на истом), у приватну својину подносиоца захтева: КРУНИЋ ЉУБИША из Банатског Карловца са станом у улици Рачанска бр. 12 (ЈМБГ: 0509965....., лична карта бр. 00818.... ПС Алибунар), за отуђење-куповину катастарске парцеле бр. 1104 (удео 1/1) к.о. Банатски Карловац.

Члан 2.

Отуђење катастарске парцеле број 1104 к.о. Банатски Карловац у јавној својини Општине Алибунар (удео 1/1) врши се непосредном погодбом, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење из разлога оправданости и целисходности отуђења предметне непокретности, из јавне својине Општине Алибунар непосредном погодбом, због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, како следи:

- Крунић Љубиша из Банатског Карловца ул. Рачанска бр. 12, дана 13.03.2024. године је поднео Захтев под бројем 05-416-1/24 за отуђење – куповину грађевинског земљишта на катастарској парцели бр. 1104 к.о. Банатски Карловац, на којој је у катастарској евиденцији уписана јавна својина Општине Алибунар удео 1/1;
- на наведеној парцели постоји објекат – помоћни објекат "шупа" (видљив на званичном сателитском снимку на подлогама "Геосрбија" са званичног сајта РГЗ-а) својевремено изграђен од стране подносиоца захтева (у заблуди да је његово власништво, као и парцела испред);
- наведена парцела нема приступ на јавни пут, налази се непосредно иза и граничи са парцелом бр. 1103, на којој су у катастарској евиденцији уписане две породичне стамбене зграде и два помоћна објекта у приватној својини подносиоца захтева, на адреси на којој је и његово пребивалиште са породицом;
- сходно члану 1. став 2. тачка 1) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано су «објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону» и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен", а на основу ког закона је именовани поднео пријаву за евидентирање и упис права на непокретностима дана 02.02.2026. године;
- сходно члану 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025) као и члану 28. став 1. тачка 3, Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018), грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона;
- сходно члану 16. став 9. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, власник објекта који је право својине на земљишту испод објекта стекао

на основу овог закона, има обавезу формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта у року од пет година од дана уписа права својине на објекту и земљишту, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња;

- сходно члану 70. став 10. тачка 2) Закона о планирању и изградњи, захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта (земљиште испод и земљиште око објекта) и формирање грађевинске парцеле се подноси органу јединице локалне самоуправе, ако се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења, с тим да се претходно реше имовинско-правни односи на земљишту.

Предметно отуђење непокретности је у интересу Општине Алибунар, јер ће се тако из јавне својине Општине Алибунар отуђити катастарска парцела бр. 1104 КО Банатски Карловац (удео 1/1), која нема приступ на јавни пут и на којој постоји објекат изграђен од стране подносиоца захтева, стећи одговарајући приход исплатом купопродајне цене од стране купца (подносиоца захтева) и тиме створити услови за упис објекта пред надлежним органом и.сходно законским прописима, несметано коришћење предметног грађевинског земљишта.

#### Члан 3.

Предметно грађевинско земљиште, сходно Информацији о локацији за парцелу бр. 1104 к.о. Банатски Карловац од 09.07.2026. године, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Банатски Карловац, у зони породичног становања. Према Плану генералне регулације у зони становања дозвољено је градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни, који својом делатношћу не сме угрозити становање. Парцела бр. 1104 к.о. Банатски Карловац нема директан излазак на јавни пут, са доње стране је велика депресија - нагиб и нема приступног пута. Ова парцела се директно наставља на суседну парцелу к.п. 1103, која има директан излазак на јавни пут. Предметна парцела је индиректно/преко суседне парцеле, комунално опремљена (постоји вода, струја, плин, канализација), а приступ са асфалтног пута из улице Рачанска је могуће једино преко парцеле 1103. Према сателитском снимку "Геосрбија", на парцели бр.1104 к.о. Банатски Карловац је изграђен помоћни објекат – шупа.

Купац коме се грађевинско земљиште отуђује "у виђеном стању", обавезан је да о свом трошку изврши евентуалну реконструкцију, доградњу или изградњу објекта и недостајуће комуналне инфраструктуре, на бази уговора са имаоцем јавног овлашћења, да сноси трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објеката инфраструктуре, као и да изврши припремање парцеле, која се отуђује (уклањање евентуално постојећих објеката, дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена и сл.)

За случај потребе, прикључење на инфраструктуру (на јавни пут, комуналну мрежу, електро-мрежу и остало), обезбедиће купац о свом трошку, према условима дистрибутера и посебним условима надлежних предузећа у односу на намену објекта.

#### Члан 4.

Непокретност описана у члану 1. ове Одлуке, отуђује се из јавне својине Општине Алибунар, поступком непосредне погодбе по купопродајној цени у износу од укупно **1.571,76 EUR**-а (с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате), која по Записнику Комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Вршац о утврђивању тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр.464-08-00017/2025-0000 од 14.08.2025. године, и на дан процене 14.08.2025 године износи укупно 184.165,25 динара (средњи курс НБС за 1 EUR на дан 14.08.2025. године 117,1717 динара).

Купопродајна цена из става 1. овог члана, исплаћује се једнократно у року од 8 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар, уплатом на текући рачун Општине Алибунар, број 840-0000032047845-83, с позивом на број 97 4108256090181115100, сврха уплате: "Купопродајна цена за отуђење парцеле бр.1104 КО Банатски Карловац".

#### Члан 5.

КРУНИЋ ЉУБИША из Банатског Карловца са станом у улици Рачанска бр. 12 је дужан да закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу, а након пријема позитивног претходног мишљења правобранилаштва надлежног за општину Алибунар на Предлог Уговора.

## Члан 6.

Купац коме се предметно грађевинско земљиште отуђује, сноси трошкове овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар, као и обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права и осталих трошкова пред надлежним органима у поступку реализације уговора.

## Члан 7

Ако Купац коме се предметно грађевинско земљиште отуђује не изврши своју уговорну обавезу плаћања купопродајне цене у року из члана 4. ове Одлуке, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар се једнострано раскида.

## Члан 8.

На све што овом одлуком, односно уговором о отуђењу не буде регулисано, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/1978, 39/1985, 45/1989-одлука УСЈ, 57/1968, "Службени лист СРЈ", бр. 31/1993, "Службени лист СЦГ", 1/2003-Уставна повеља, "Сл.гласник РС", бр. 18/2020), Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), Закона о промету непокретности ("Сл.гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014, 6/2015), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/2018, 79/2023), Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) и других позитивноправних прописа.

## Члан 9.

Овлашћује се председник општине Алибунар, да у име Општине Алибунар закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар из члана 1. ове Одлуке непосредном погодбом између Општине Алибунар и Крунић Љубише из Банатског Карловца, ул. Рачанска бр. 12, по претходно прибављеном мишљењу надлежног правобранилаштва.

## Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

## О б р а з л о ж е њ е

## ПРАВНИ ОСНОВ:

- чланом 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020) је прописано, да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе и чланом 28. став 2. истог закона, да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе;
- чланом 29. став 4. Закона о јавној својини је прописано, да се изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа (тј. порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, као у ставу 1. истог члана) процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља јдино могуће решење, као и да предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности;
- чланом 99. став 2.. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020,

52/2021, 62/2023) је прописано да отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе, спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94, став 2 овог закона;

- чланом 1. став 2. тачка 1). Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025) је прописано, да су предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано, "објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону" и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен";
- чланом 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи као и чланом 28. став 1. тачка 3, Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) је прописано, да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама овог закона;
- чланом 16. став 9. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима је прописано, да власник објекта који је право својине на земљишту испод објекта стекао на основу тога закона, има обавезу формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта у року од пет година од дана уписа права својине на објекту и земљишту, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња;
- чланом 70. став 10. тачка 2) Закона о планирању и изградњи, је прописано да се захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта (земљиште испод и земљиште око објекта) и формирање грађевинске парцеле подноси органу јединице локалне самоуправе, ако се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења, с тим да се претходно реше имовинско-правни односи на земљишту;
- чланом 46. у вези са чланом 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон) и чланом 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст) је прописана надлежност Општинског већа да предлаже статут, буџет и друге одлуке и акте које доноси скупштина, као и да непосредно извршава и стара се о извршавању одлука и других аката скупштине општине;
- чланом 11. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту је уређено, да поступак давања у закуп непокретности у јавној својини, отуђење непокретности у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда, као и отуђење непосредном погодбом спроводи Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, коју формира Општинско веће;.
- чланом 28. Одлуке о грађевинском земљишту је уређено, да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом (у конкретном предмету у случају прописаном чланом 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи), да Комисија по обради захтева подносиоца, прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и исти доставља подносиоцу захтева да у року од пет дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року, а ако се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата цену и плаћање у прописаном року, сматраће се да је одустао од захтева. Истим чланом је уређено и да Комисија израђује нацрт одлуке о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом, који доставља Општинском већу ради утврђивања предлоге одлуке, да Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом доноси Скупштина општине и исту на сагласност доставља јавном правобранилаштву, као и да уговор са заинтересованим лицем закључује председник општине, а да све трошкове настале закључењем уговора сноси заинтересовано лице;
- применом члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. лист општине Алибунар", број 16/18, 79/23), предметно земљиште се може прибавити, односно отуђити непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом уредбом.
- чланом 3. став 2. Уредбе је уређено, да се непокретности у јавној својини могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно

прикупљањем писмених понуда, под којим се подразумева и отуђење непокретности у конкретном случају, у складу са чланом 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи;

- према Информацији о локацији за парцелу бр. 1104 к.о. Банатски Карловац од 09.07.2026. године парцела бр. 1104 к.о. Банатски Карловац се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Банатски Карловац, у зони породичног становања. Према евиденцији катастра непокретности извод бр. 327 к.о. Банатски Карловац, парцела 1104 је земљиште у грађевинском подручју површине 425 м<sup>2</sup>, где је имацац на парцели Општина Алибунар - јавна својина са уделом 1/1. Према Плану генералне регулације у зони становања дозвољено је градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни, који својом делатношћу не сме угрозити становање. Да би ова парцела била грађевинска мора да има директан излазак на јавни пут, што код овог примера није могуће – са доње стране је велика депресија - нагиб и нема приступног пута. Ова парцела се директно наставља на суседну парцелу к.п. 1103, која има директан излазак на јавни пут. Предметна парцела је индиректно/преко суседне парцеле, комунално опремљена (постоји вода, струја, плин, канализација), а такође има приступ са асфалтног пута из улице Рачанска, ово је могуће једино преко парцеле 1103. Према сателитском снимку "Геосрбија", на парцели бр.1104 к.о. Банатски Карловац је изграђен помоћни објекат – шупа, за коју је власник суседне парцеле (који према изјави није знао да је ова парцела општинска), поднео захтев "свој на своме" у складу са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима.
- тржишна вредност катастарске парцеле је процењена од стране Пореске управе-Група за контролу издвојених активности малих локација Вршац о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр. 464-08-00017/2025-0000 од 14.08.2025. године, у износу наведеном у члану 4. ове Одлуке.(сходно члану 29. став 1. Закона о јавној својини, овако утврђена тржишна вредност важи две године);
- за земљиште из члана 1.ове Одлуке Скупштина општине Алибунар је на предлог Општинског већа општине Алибунар, донела Програм отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Алибунар за 2025. годину ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 32/2024, 14/2025);
- обраду захтева из члана 2. ове Одлуке извршила је Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, формирана решењем Општинског већа општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 11/2024, 21/2025) у складу са важећим законским и подзаконским прописима, општим и појединачним актима;
- обавештење о прибављеној тржишној цени предметног грађевинског земљишта, дана 09.09.2026. године је достављено Крунић Љубиши из Банатског Карловца, ул. Рачанска бр. 12, и исти је дана 09.09.2026. године доставио писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року.

#### РАЗЛОЗИ ДОНОШЕЊА И ОБЈАШЊЕЊА:

Крунић Љубиша из Банатског Карловца, ул. Рачанска бр. 12, дана 13.03.2024. године је поднео Захтев под бројем 05-416-1/24 за отуђење – куповину грађевинског земљишта на катастарској парцели 1104 КО Банатски Карловац, на којој је у катастарској евиденцији уписана јавна својина Општине Алибунар удео 1/1.

На катастарској парцели бр.1104 КО Банатски Карловац постоји помоћни објекат - шупа (видљив на званичном сателитском снимку на подлогама "Геосрбија" са званичног сајта РГЗ-а) својевремено изграђен од стране подносиоца захтева (у заблуди да је његово власништво, као и парцела испред), Наведена парцела нема приступ на јавни пут, налази се непосредно иза и граничи са парцелом бр. 1103, на којој су у катастарској евиденцији уписане две породичне стамбене зграде и два помоћна објекта у приватној својини подносиоца захтева, на адреси на којој је и његово пребивалиште са породицом.

Сходно члану 1. став 2. тачка 1).Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано су «објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону» и у тачки 9) истог става «земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен» а на основу ког закона је именовани поднео пријаву за евидентирање и упис права на непокретностима дана 02.02.2026. године.

Сходно члану 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи као и члану 28. став 1. тачка 3, Одлуке о грађевинском земљишту, грађевинско земљиште у јавној својини се може

отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају формирања грађевинске парцеле у складу са одредбама тога закона.

Сходно члану 16. став 9. Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, власник објекта који је право својине на земљишту испод објекта стекао на основу тога закона, има обавезу формирања катастарске парцеле за редовну употребу објекта у року од пет година од дана уписа права својине на објекту и земљишту, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање и изградња.

Сходно члану 70. став 10. тачка 2) Закона о планирању и изградњи, захтев за утврђивање земљишта за редовну употребу објекта (земљиште испод и земљиште око објекта) и формирање грађевинске парцеле се подноси органу јединице локалне самоуправе, ако се ради о објекту за који је поднет захтев за озакоњење за који је надлежни орган утврдио да постоји могућност озакоњења, с тим да се претходно реше имовинско-правни односи на земљишту.

Предметно отуђење непокретности је у интересу Општине Алибунар, јер ће се тако из јавне својине Општине Алибунар отуђити катастарска парцела бр. 1104 (удео 1/1) КО Банатски Карловац, која нема приступ на јавни пут и на којој постоји објекат изграђен од стране подносиоца захтева, стећи одговарајући приход исплатом купопродајне цене од стране купца (подносиоца захтева) и тиме створити услови за окончање уписа објекта пред надлежним органом, сходно законским прописима и несметано коришћење предметног грађевинског земљишта.

Поступак отуђења непокретности из јавне својине општине Алибунар из члана 1. ове одлуке непосредном погодбом, спровела је Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, у складу са важећим законским и подзаконским прописима, општим и појединачним актима.

Дана 09.09.2026. године, Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем је утврдила разлоге оправданости и целисходности отуђења предметне непокретности из јавне својине Општине Алибунар у приватну својину Крунић Љубише из Банатског Карловца ул. Рачанска бр. 12, поступком непосредне погодбе, због којих се отуђење није би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда и представља једино могуће решење, као у члану 2. ове одлуке.

По окончаном поступку непосредне погодбе, Комисија је утврдила испуњеност услова за отуђење предметне непокретности из јавне својине непосредном погодбом и Записник о спроведеном поступку отуђења непокретности бр. 06-82/26 од 09.09.2026. године са предлогом одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Алибунар у приватну својину Крунић Љубише из Банатског Карловца, ул. Рачанска бр. 12, непосредном погодбом, доставила Скупштини општине Алибунар на усвајање.

Број: 416-10/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

#### 132.

На основу члана 27. став 10 и члана 29. став 4. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), члана 99. став 2, и члана 100. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), члана 1. став 2. тачке 1) и 9) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), чланова 20. и 46. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон), члана 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст), чланова 2. и 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", број 16/2018, 79/2023), члана 11. став 1. и члана 28. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018),

Програма отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Алибунар за 2025. годину ("Службени лист општине Алибунар", бр. 32/2024, 14/2025), Записника и предлога Комисије за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, бр.06-82/26-04 од 09.09.2026. године, а на предлог Општинског већа општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар на својој 13. седници, одржаној дана 15. септембра 2026. године доноси

**О Д Л У К У**  
**О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**  
**ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

Члан 1.

Отуђује се из јавне својине Општине Алибунар (ОПШТИНА АЛИБУНАР, 26310 Алибунар, ул. Трг Слободе бр. 4, ПИБ: 101084202, МБ: 08060975), непосредном погодбом сувласнички удео од 2/18 идеалних делова на катастарској парцели број **3521/5** уписаној у лист непокретности бр. 4994 к.о. Банатски Карловац (потес/улица: "Пашњак"), као градско грађевинско земљиште, укупне површине 4877 m<sup>2</sup> и то:

- део 1 – "Земљиште под зградом и другим објектом", површине 88 m<sup>2</sup> (удео 2/18),
- део 2 - "Њива 1. класе", површине 4789 m<sup>2</sup> (удео 2/18),

"у виђеном стању" (тако да се купац закључењем уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на истом), у приватну својину подносиоца захтева: РИЛАК РАДЕ из Банатског Карловца са станом у улици Прва нова бр.25 (ЈМБГ: 3009964....., лична карта бр. 00827.... ПС Алибунар), за отуђење-куповину дела од 2/18 на катастарској парцели бр. 3521/5 к.о. Банатски Карловац.

Члан 2.

Отуђење катастарске парцеле број 3521/5 (удео 2/18) к.о. Банатски Карловац у јавној својини Општине Алибунар врши се непосредном погодбом, јер у конкретном случају то представља једино могуће решење из разлога оправданости и целисходности отуђења дела предметне непокретности (удео 2/18) из јавне својине Општине Алибунар непосредном погодбом, због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, како следи:

- Рилак Раде из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, дана 21.02.2024. године је поднео Захтев (молбу) под бројем 05-41/24, за отуђење – куповину дела од 2/18 на катастарској парцели 3521/5 КО Банатски Карловац, који припада Општини Алибунар, односно на предметном градском грађевинском земљишту (удео 2/18), на ком је уписана јавна својина Општине Алибунар, а на истом земљишту, (удео 16/18) уписано право коришћења именованог;
- сходно члану 102. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, право коришћења на грађевинском земљишту се претвара у право својине, без накнаде и стиче се даном ступања на снагу Закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра по службеној дужности;
- чланом 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи је прописано да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;
- на катастарској парцели број 3521/5 КО Банатски Карловац (део 1 – "Земљиште под зградом и другим објектом", површине 88 m<sup>2</sup> и део 2. – "Њива 1. класе", површине 4789 m<sup>2</sup>), на делу 1. уписан је објект бр. 1 "Породична стамбена зграда" (приземље и спрат), објект изграђен без одобрења за градњу, као приватна својина (удео 16/18) држаоца: Рилак Раде из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, у вези ког објекта је именовани пред надлежним органима општине Алибунар својевремено покренуо поступак по Закону о озакоњењу објеката;
- сходно члану 102. ст. 3. Закона о планирању и изградњи право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту.

- сходно члану 1. став 2. тачка 1). Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано су "објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону" и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен", а на основу ког Закона је именовани поднео пријаву за евидентирање и упис права на непокретностима дана 22.12.2025. године.

Предметно отуђење непокретности је у интересу Општине Алибунар, јер ће се тако из јавне својине Општине Алибунар отуђити сувласнички удео од 2/18 идеалних делова на катастарској парцеле бр. 3521/5 КО Банатски Карловац, стећи одговарајући приход исплатом купопродајне цене од стране купца (подносиоца захтева) већ уписаног са уделом од 16/18 идеалних делова и тиме створити услови за окончање поступка уписа објекта пред надлежним органом, те несметано коришћење предметног грађевинског земљишта.

#### Члан 3.

Предметно грађевинско земљиште, сходно Информацији о локацији за парцелу бр. 3521/5 к.о. Банатски Карловац од 09.07.2026. године, налази се у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Банатски Карловац, у зони породичног становања са радом. Према Плану генералне регулације у зони становања са радом дозвољено је градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни, који својом делатношћу не сме угрозити становање. У оквиру економског дела парцеле могу се градити: сточне стаје, пушнице, објекти намењени исхрани стоке, производно-пословни објекти. Предметна парцела је комунално опремљена (постоји вода, струја, плин, канализација), а такође има приступ са асфалтног пута из улице Прва нова. Према сателитском снимку "Геосрбија", на парцели бр.3521/5 к.о. Банатски Карловац, изграђена је породична стамбена зграда, као и помоћни објекти који су у функцији становања.

Купац коме се грађевинско земљиште отуђује "у виђеном стању", обавезан је да о свом трошку изврши евентуалну реконструкцију, доградњу или изградњу објекта и недостајуће комуналне инфраструктуре, на бази уговора са имаоцем јавног овлашћења, да сноси трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објеката инфраструктуре, као и да изврши припремање парцеле, која се отуђује (уклањање евентуално постојећих објеката, дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена и сл.)

За случај потребе, прикључење на инфраструктуру (на јавни пут, комуналну мрежу, електро-мрежу и остало), обезбедиће купац о свом трошку, према условима дистрибутера и посебним условима надлежних предузећа у односу на намену објекта.

#### Члан 4.

Непокретност описана у члану 1. ове Одлуке, отуђује се из јавне својине Општине Алибунар, поступком непосредне погодбе по купопродајној цени у износу од укупно **1.537,50 EUR**-а (с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате), која по Записнику Комисије Пореске управе, Група за контролу издвојених активности малих локација Вршац о утврђивању тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр.464-08-00016/2025-0000 од 14.08.2025. године (за 2/18 идеалних делова од укупно 4877m<sup>2</sup>, тј. 541,89 m<sup>2</sup>), и на дан процене 14.08.2025 године износи укупно 180.151,33 динара (средњи курс НБС за 1 EUR на дан 14.08.2025. године 117,1717 динара).

Купопродајна цена из става 1. овог члана, исплаћује се једнократно у року од 8 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар, уплатом на текући рачун Општине Алибунар, број 840-0000032047845-83, с позивом на број 97 4108256090181115100. сврха уплате: "Купопродајна цена за отуђење дела парцеле бр.3521/5 КО Банатски Карловац".

#### Члан 5.

РИЛАК РАДЕ из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, је дужан да закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу, а након пријема позитивног претходног мишљења правобранилаштва надлежног за општину Алибунар на Предлог Уговора.

#### Члан 6.

Купац коме се предметно грађевинско земљиште отуђује, сноси трошкове овере Уговора о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар, као и обавезу плаћања

пореза на пренос апсолутних права и осталих трошкова пред надлежним органима у поступку реализације уговора.

#### Члан 7

Ако Купац коме се предметно грађевинско земљиште отуђује, не изврши своју уговорну обавезу плаћања купопродајне цене у року из члана 4. ове Одлуке, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар се једнострано раскида.

#### Члан 8.

На све што овом одлуком, односно уговором о отуђењу не буде регулисано, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима ("Службени лист СФРЈ", бр. 29/1978, 39/1985, 45/1989-одлука УСЈ, 57/1968, "Службени лист СРЈ", бр. 31/1993, "Службени лист СЦГ", 1/2003-Уставна повеља, "Сл.гласник РС", бр. 18/2020), Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020, 94/2024), Закона о промету непокретности ("Сл.гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014, 6/2015), Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025), Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/2018, 79/2023), Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) и других позитивноправних прописа.

#### Члан 9.

Овлашћује се председник општине Алибунар, да у име Општине Алибунар закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар из члана 1. ове Одлуке непосредном погодбом између Општине Алибунар и Рилак Радета из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, по претходно прибављеном мишљењу надлежног правобранилаштва.

#### Члан 10.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Алибунар".

### О б р а з л о ж е њ е

#### ПРАВНИ ОСНОВ:

- чланом 27. став 10. Закона о јавној својини ("Сл.гласник РС", бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020) је прописано, да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе и чланом 28. став 2. истог закона, да се орган надлежан за одлучивање и предлагање аката о прибављању, коришћењу, управљању и располагању стварима које користе органи аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе утврђује прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе;
- чланом 29. став 4. Закона о јавној својини је прописано, да се изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа (тј. порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, као у ставу 1. истог члана) процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља јдино могуће решење, као и да предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности;
- чланом 99. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УСРС, 24/2011, 121/212, 42/2013-одлука УСРС, 50/2013-одлука УСРС, 98/2013-одлука УСРС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023,91/2025) је прописано, да отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94, став 2 овог закона;

- чланом 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи је прописано, да се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности;
- чланом 102. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи је прописано, да се право коришћења на грађевинском земљишту претвара у право својине, без накнаде и стиче се даном ступања на снагу Закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра по службеној дужности;
- чланом 102. ст. 3. Закона о планирању и изградњи је прописано, да се право својине на катастарској парцели уписује у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту;
- чланом 14. став 3. Закона о основама својинскоправних односа ("Сл.лист СФРЈ", бр.6/1980, 36/1990, "Сл.лист СРЈ", бр.29/1996, "Сл.гласник РС", бр. 115/2005-др.закон) је прописано, да у случају продаје сувласничког дела остали сувласници имају право прече куповине само ако је то одређено законом и чланом 5. став 1. Закона о промету непокретности ("Сл.гласник РС", бр. 93/2014, 12/2014, 6/2015) да је сувласник непокретности који намерава да прода свој сувласнички део дужан да га претходно понуди на продају осталим сувласницима;
- чланом 1. став 2. тачка 1) Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 91/2025) је прописано, да су предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано "објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону" и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен";
- чланом 46. у вези са чланом 20. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018, 111/2021-др.закон) и чланом 58. Статута општине Алибунар ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст) је прописана надлежност Општинског већа да предлаже статут, буџет и друге одлуке и акте које доноси скупштина, као и да непосредно извршава и стара се о извршавању одлука и других аката скупштине општине;
- чланом 11. став 1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) је уређено, да поступак давања у закуп непокретности у јавној својини, отуђење непокретности у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда, као и отуђење непосредном погодбом спроводи Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, коју формира Општинско веће;
- чланом 28. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 9/2018) је уређено да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом (у конкретном предмету у случају прописаном чланом 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи), да Комисија по обради захтева подносиоца, прибавља податак о тржишној цени грађевинског земљишта и исти доставља подносиоцу захтева да у року од пет дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року, а ако се подносилац захтева у наведеном року не изјасни или изјави да не прихвата цену и плаћање у прописаном року, сматраће се да је одустао од захтева. Истим чланом је уређено и да Комисија израђује нацрт одлуке о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом, који доставља Општинском већу ради утврђивања предлоге одлуке, да Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта непосредном погодбом доноси Скупштина општине и исту на сагласност доставља јавном правобранилаштву, као и да уговор са заинтересованим лицем закључује председник општине, а да све трошкове настале закључењем уговора сноси заинтересовано лице;
- применом члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. лист општине Алибунар", број 16/18, 79/23), предметно земљиште се може прибавити, односно отуђити непосредном погодбом, под условима утврђеним законом и овом уредбом;
- чланом 3. став 2. Уредбе је уређено, да се непокретности у јавној својини могу отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће

решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда, под којим се подразумева и отуђење непокретности у конкретном случају, у складу са чланом 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи;

- према Информацији о локацији за парцелу бр. 3521/5 к.о. Банатски Карловац од 09.07.2026. године, парцела бр. 3521/5 к.о. Банатски Карловац се налази у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Банатски Карловац, у зони породичног становања са радом. Према евиденцији катастра непокретности извод бр. 4994 к.о. Банатски Карловац, парцела 3521/5 је земљиште у грађевинском подручју површине 4877m<sup>2</sup>, где је ималац на парцели: Општина Алибунар - јавна својина са уделом 2/18, Република Србија – државна својина са уделом 16/18 и Рилак Раде из Банатског Карловца са правом коришћења са уделом 16/18. Према Плану генералне регулације у зони становања са радом дозвољено је градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни, који својом делатношћу не сме угрозити становање. У оквиру економског дела парцеле могу се градити: сточне стаје, пушнице, објекти намењени исхрани стоке, производно-пословни објекти. Предметна парцела је комунално опремљена (постоји вода, струја, плин, канализација), а такође има приступ са асфалтног пута из улице Прва нова. Према сателитском снимку „Геосрбија“, на парцели бр.3521/5 к.о. Банатски Карловац, изграђена је породична стамбена зграда, као и помоћни објекти који су у функцији становања. Рилак Раде је за ове објекте које је изградио, поднео захтев "свој на своме" у складу са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима;
- тржишна вредност дела катастарске парцеле је процењена од стране Пореске управе-Група за контролу издвојених активности малих локација Вршац о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр. 464-08-00016/2025-0000 од 14.08.2025. године, у износу наведеном у члану 4. ове Одлуке (сходно члану 29. став 1. Закона о јавној својини, овако утврђена тржишна вредност важи две године);
- за земљиште из члана 1.ове Одлуке, Скупштина општине Алибунар је на предлог Општинског већа општине Алибунар, донела Програм отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Алибунар за 2025. годину ("Сл.лист општине Алибунар", бр. 32/2024,14/2205);
- обраду захтева из члана 2. ове Одлуке извршила је Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, формирана решењем Општинског већа општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 11/2024, 21/2025) у складу са важећим законским и подзаконским прописима, општим и појединачним актима.
- обавештење о прибављеној тржишној цени предметног грађевинског земљишта, дана 09.09.2026. године је достављено Рилак Радету из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, и исти је дана 09.09.2026. године доставио писмену изјаву да је сагласан са ценом и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у прописаном року.

#### РАЗЛОЗИ ДОНОШЕЊА И ОБЈАШЊЕЊА:

Рилак Раде из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, дана 21.02.2024. године је поднео Захтев (молбу) под бројем 05-41/24, за отуђење – куповину дела од 2/18 на катастарској парцели 3521/5 КО Банатски Карловац, који припада Општини Алибунар, односно на предметном градском грађевинском земљишту (удео 2/18), на ком је уписана јавна својина Општине Алибунар, а на истом земљишту, (удео 16/18) уписано право коришћења именованог.

Сходно члану 102. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, право коришћења на грађевинском земљишту се претвара у право својине, без накнаде и стиче се даном ступања на снагу Закона, а упис права својине врши орган надлежан за послове државног премера и катастра по службеној дужности.

Сходно члану 100. став 1. тачка 6б. Закона о планирању и изградњи, грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности.

На катастарској парцели број 3521/5 КО Банатски Карловац (део 1 – "Земљиште под зградом и другим објектом", површине 88 m<sup>2</sup> и део 2. – "Њива 1. класе", површине 4789 m<sup>2</sup>), на делу 1. уписан је објекат бр. 1 "Породична стамбена зграда" (приземље и спрат), објекат изграђен без одобрења за градњу, као приватна својина (удео 16/18) држаоца: Рилак Раде из Банатског

Карловца, ул. Прва нова бр. 25, у вези ког објекта је именовани пред надлежним органима општине Алибунар својевремено покренуо поступак по Закону о озакоњењу објеката.

Сходно члану 102. ст. 3. Закона о планирању и изградњи, право својине на катастарској парцели уписује се у корист лица које је уписано као власник објекта, односно објекта који се налазе на тој парцели, односно лица које је уписано као носилац права коришћења на катастарској парцели на неизграђеном грађевинском земљишту.

Сходно члану 1. став 2. тачка 1). Закона о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима, предмет евидентирања и уписа права у евиденцију непокретности и правима на њима, осим ако овим законом није другачије прописано су "објекти, делови објекта, односно посебни делови објекта изграђени супротно закону" и у тачки 9) истог става "земљиште испод објекта или део земљишта на катастарској парцели на којој је објекат изграђен", а на основу ког Закона је именовани дана 22.12.2025. године поднео пријаву за евидентирање и упис права на непокретностима.

Предметно отуђење непокретности је у интересу Општине Алибунар, јер ће се тако из јавне својине Општине Алибунар отуђити сувласнички удео од 2/18 идеалних делова на катастарској парцеле бр. 3521/5 КО Банатски Карловац, стећи одговарајући приход исплатом купопродајне цене од стране купца већ уписаног са уделом од 16/18 идеалних делова и тиме створити услови за окончање поступка уписа објекта пред надлежним органом, те сходно законским прописима несметано коришћење предметног грађевинског земљишта..

Поступак отуђења непокретности из јавне својине општине Алибунар из члана 1. ове одлуке непосредном погодбом, спровела је Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем, у складу са важећим законским и подзаконским прописима, општим и појединачним актима.

Дана 09.09.2026. године, Комисија за спровођење поступка располагањем грађевинским земљиштем је утврдила разлоге оправданости и целисходности отуђења предметне непокретности из јавне својине Општине Алибунар у приватну својину Рилак Радета из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25, поступком непосредне погодбе, због којих се отуђење није би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда и представља једино могуће решење, као у члану 2. ове одлуке.

По окончаном поступку непосредне погодбе, Комисија је утврдила испуњеност услова за отуђење предметне непокретности из јавне својине непосредном погодбом и Записник о спроведеном поступку отуђења непокретности бр. 06-82/26-04 од 09.09.2026. године са предлогом одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Алибунар у приватну својину Рилак Радета из Банатског Карловца, ул. Прва нова бр. 25 непосредном погодбом доставила Скупштини општине Алибунар на усвајање.

Број: 416-11/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

#### 133.

На основу члана 40. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 50. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст) и члана 55. Пословника Скупштине општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 11/2019 и 17/2021),

Скупштина општине Алибунар, на 13. седници одржаној 15. септембра 2026. године, доноси

#### Р Е Ш Е Њ Е О КОНСТАТОВАЊУ ПРЕСТАНКА ФУНКЦИЈЕ СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

1. Констатује се да је престала функција секретара Скупштине општине Алибунар за Максимовић Јовану због смрти.
2. Положај престаје даном смрти, тј. дана 02. августа 2026. године
3. Решење објавити у "Службеном листу општине Алибунар".

Број: 013-7/2026-04

Алибунар, 15. септембра 2026. године

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Александар Сивери, с.р.

### 134.

Скупштина општине Алибунар, на основу члана 40. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 50. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст) и члана 35. Пословника Скупштине општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 11/2019 и 17/2021), а на предлог председника Скупштине општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар, на 13. седници одржаној 15. септембра 2026. године, донела је

### РЕШЕЊЕ

#### О ПОСТАВЉЕЊУ СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

1. **КОСАНА АЋИМОВИЋ**, дипломирани правник из Алибунара, поставља се на положај секретара Скупштине општине Алибунар.
2. Мандат постављеног лица из тачке 1. овог решења почиње да тече од дана постављења, а трајаће најдуже до истека мандата Скупштине.
3. Ово Решење објавити у "Службеном листу општине Алибунар".

### Образложење

Правни основ за доношење овог Решења садржан је у члану 40. став 2. 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), члану 50. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", бр. 22/2019-пречишћен текст) и члану 35. Пословника Скупштине општине Алибунар ("Сл. лист општине Алибунар", бр. 11/2019 и 17/2021), којима је прописано да се секретар Скупштине поставља, на предлог председника Скупштине, на мандатни период од четири године и може бити поново постављен.

Чланом 40. став 3. Закона о локалној самоуправи утврђено је да за секретара скупштине општине може бити постављено лице које има стечено високо образовање из научне области правне науке на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, специјалистичким академским студијама, специјалистичким струковним студијама, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године или специјалистичким студијама на факултету, са положеним стручним испитом за рад у органима управе и радним искуством од најмање три године.

Председник Скупштине општине Алибунар је у складу са одредбама члана 40. став 2. Закона о локалној самоуправи, члана 50. Статута општине Алибунар и члана 35. Пословника Скупштине општине Алибунар, Скупштини општине Алибунар предложио да се на функцију секретара Скупштине општине Алибунар постави Аћимовић Косана, дипломирани правник из Алибунара.

У складу са чланом 36. Статута општине Алибунар и члана 50. Пословника Скупштине општине Алибунар, Скупштина општине Алибунар је већином гласова од присутног броја одборника Скупштине гласала за постављење Аћимовић Косане за секретара Скупштине општине Алибунар.

Како Аћимовић Косана испуњава све услове утврђене законом за постављење за секретара Скупштине општине Алибунар, донето је Решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду у Новом Саду у року од 30 (тридесет) дана од дана доношења решења.

Број: 013-8/2026-04

У Алибунару, 15. септембра 2026. године

### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

### 135.

На основу члана 32. и 36. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 2. Одлуке о одређивању органа општине Алибунар надлежних за доношење одлука и аката у спровођењу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени лист општине Алибунар", број 11/2019), а у вези са чланом 62. став 4. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006, 65/2008-др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018-др.закон), те члана 40. и 44. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", број 22/2019–пречишћен текст) и чланова 102. и 159. Пословника Скупштине општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", број 11/2019 и 17/2021),

Скупштина општине Алибунар на 13. седници од 15. септембра 2026. године доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ**  
**КОМИСИЈЕ ЗА ДАВАЊЕ НА КОРИШЋЕЊЕ И У ЗАКУП**  
**ДРЖАВНОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ОПШТИНИ АЛИБУНАР**  
**ЗА 2025. ГОДИНУ**

I

У Решењу о образовању Комисије за давање на коришћење и у закуп државног пољопривредног земљишта у општини Алибунар за 2025. годину ("Службени лист општине Алибунар", бр. 18/2025), члан III мења се и гласи:

"Комисија има председника, заменика председника и чланове.

У Комисију се именују:

1. Зоран Пребирачевић за председника,
2. Александар Тот за заменика председника,
3. Ивица Росић за члана,
4. Драган Жебељан за члана
5. Зоран Максимовић за члана
6. Тамара Радојичић за члана
7. Милан Станков за члана;
8. Миленко Николић за члана,
9. Лауриан Дулуж за члана,
10. Драгиша Станишковић за члана,
11. Марина Милетић за члана,
12. Милан (Душко) Ћурувија."

## II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења.  
Решење објавити у "Службеном листу општине Алибунар."

Број: 020-58/2026-04

У Алибунару, 15. септембра 2026. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

**136.**

На основу члана 52. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016 и 88/2019), члана 40. Статута општине Алибунар ("Службени лист општине Алибунар", број 22/2019-пречишћен текст), на предлог Одбора за избор и именовање Скупштине општине Алибунар,

Скупштина општине Алибунар, на 13 седници одржаној 15. септембра 2026. године, доноси:

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА**  
**ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УНИВЕРЗАЛ" АЛИБУНАР**

1. Именује се **Давор Петровић**, специјалиста – струковни економиста из Алибунара, на функцију вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа "Универзал" Алибунар.
2. Функција вршиоца дужности директора лица из тачке 1. овог решења трајаће до избора директора након спроведеног конкурса, а најдуже једну годину од дана именовања.
3. Мандат лица из тачке 1. овог решења почиње да тече од дана именовања, односно од 15. септембра 2026. године.
4. Мандат Менгер Марчела, претходног вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа "Универзал" Алибунар, престаје даном доношења овог решења.
5. Решење објавити у "Службеном листу општине Алибунар".

Број: 02-5/2026-04

У Алибунару, 15. септембра 2026. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛИБУНАР**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ  
Александар Сивери, с.р.

## САДРЖАЈ

| ред.<br>бр.                            | ПРЕДМЕТ                                                                                                                                                                                                                                                          | стр. |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>АКТИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ АЛИБУНАР</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
| 122.                                   | Одлука о измени Одлуке о именовању председника, заменика председника, чланова, заменика чланова, секретара и заменика секретара Општинске изборне комисије општине Алибунар у сталном саставу                                                                    | 1    |
| 123.                                   | Одлука о усвајању Програма подршке за спровођење пољопривредне политике и политике руралног развоја за АП Војводина, Општина Алибунар за 2026. годину                                                                                                            | 2    |
| 124.                                   | Одлука о неприхватању понуда по правилу прече куповине пољопривредног земљишта                                                                                                                                                                                   | 20   |
| 125.                                   | Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Алибунар за 2026. годину                                                                                                                                                                          | 21   |
| 126.                                   | Одлука о давању сагласности на установљавање права службености                                                                                                                                                                                                   | 22   |
| 127.                                   | Одлука о давању сагласности на установљавање права службености                                                                                                                                                                                                   | 24   |
| 128.                                   | Одлука о давању сагласности на установљавање права службености                                                                                                                                                                                                   | 25   |
| 129.                                   | Одлука о преносу у својину – основно средство ЈП "Србијагас" гасоводних објеката – прикључни гасовод и МРС, изграђених за потребе Предшколске установе "Полетарац", из јавне својине Општине Алибунар у својину ЈП "Србијагас" непосредном погодбом, без накнаде | 27   |
| 130.                                   | Одлука о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар непосредном погодбом (за к.п. 1039/1 к.о.Локве)                                                                                                                                         | 30   |
| 131.                                   | Одлука о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар непосредном погодбом (за к.п. 1104 к.о.Б.Карловац)                                                                                                                                      | 36   |
| 132.                                   | Одлука о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине општине Алибунар непосредном погодбом (за к.п. 3521/5 к.о.Б.Карловац)                                                                                                                                    | 42   |
| 133.                                   | Решење о констатовању престанка функције секретара Скупштине општине Алибунар                                                                                                                                                                                    | 48   |
| 134.                                   | Решење о постављењу секретара Скупштине општине Алибунар                                                                                                                                                                                                         | 49   |
| 135.                                   | Решење о измени Решења о образовању Комисије за давање на коришћење и у закуп државног пољопривредног земљишта у општини Алибунар за 2025. годину                                                                                                                | 50   |
| 136.                                   | Решење о именовању вршиоца дужности директора Јавног комуналног предузећа "Универзал" Алибунар                                                                                                                                                                   | 51   |

ИЗДАВАЧ: Скупштина општине Алибунар, 26310 Алибунар, Трг слободе 4

Тел. 013/641-031 и 641-038; Факс: 013/641-146; Е-mail: [uprava@alibunar.org.rs](mailto:uprava@alibunar.org.rs)

УНОС ТЕКСТА И КОМПЈУТЕРСКА ОБРАДА: Општинска управа општине Алибунар, Одељење за послове органа општине и помоћне послове

ШТАМПА: Кућна офсет штампарија Општинске управе општине Алибунар