



Број: 01-298

Датум: 08.06.2021.године

На основу Одлуке Скупштине општине Нови Бечеј о расписивању јавног огласа за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нови Бечеј број II 02-35-18/2021 од: 15.04.2021.године, по Записнику Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине број 01-296 у складу са чланом 18 Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ број 9/2010, 19/2015 и 14/2017), објављује се:

## Ј А В Н И О Г Л А С

ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА У НОВОМ БЕЧЕЈУ

### 1) Податак из јавне књиге о земљишту које се отуђује:

- Лист непокретности број 14469, К.О. Нови Бечеј, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Бечеј.
- 1. Грађевинска парцела број: 6478/7, К.О. Нови Бечеј,
  1. потес, односно улица и кућни број: Артиљеријске бригаде 36 НОР дивизије у Новом Бечеју
  2. катастарска класа: грађевинска парцела,
  3. површина: 5а 22м<sup>2</sup>,
  4. врста земљишта: градско грађевинско земљиште,
  5. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
  6. врста права: својина,
  7. облик својине: јавна својина,
  8. обим права: цело право
  9. обим удела: 1/1,
  10. опис терета, врста терета: терета нема
- 2. Грађевинска парцела број: 6443/9, К.О. Нови Бечеј,
  11. потес, односно улица и кућни број: Речо Антала,
  12. катастарска класа: грађевинска парцела,
  13. површина: 4а 85м<sup>2</sup>,
  14. врста земљишта: градско грађевинско земљиште
  15. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
  16. врста права: својина
  17. облик својине: јавна својина,
  18. обим права: цело право
  19. обим удела: 1/1,
  20. опис терета, врста терета: терета нема
- 3. Грађевинска парцела број: 6443/10, К.О. Нови Бечеј,

21. потес, односно улица и кућни број: Речо Антала
22. катастарска класа: грађевинска парцела,
23. површина: 4а 92м2,
24. врста земљишта: градско грађевинско земљиште
25. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
26. врста права: својина
27. облик својине: јавна својина,
28. обим права: цело право
29. обим удела: 1/1,
30. опис терета, врста терета: терета нема.

## 2) Подаци из просторног и урбанистичких планова о могућностима и ограничењима за градњу:

- регулисани Планом Генералне Регулације Насеља Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ бр. 19/2014)

Предметне грађевинске парцеле су намењене породичном становању непољопривредног типа.

Исте се могу користити и као парцеле искључиво намењене пословању, под условом да садржаји на њима задовољавају услове заштите животне средине и да не утичу негативно на основну функцију у зони – становање и сарджаје у функцији становања, као и да је саобраћај за опслуживање предметног садржаја примерен постојећој путној инфраструктури (да не угрожава исту) – дозвољено је саобраћање возила са осовинским оптерећењем од највише 5t.

Уређење и изградња ових парцела вршиће се према условима који важе за зону породичног становања.

1. На грађевинским парцелама намењеним породичном становању непољопривредног типа може се дозволити изградња следећих врста објеката:

- **главни објекат** (породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат),
- **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да задовољава услове заштите животне средине и да не утиче негативно на основну намену – становање и сарджаје у функцији становања, као и да је на истој грађевинској парцели изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта најмање бруто површине 100m<sup>2</sup>),
- **помоћни објекат:**
  - помоћна зграда (летња кухиња, гаража, остава, магацини хране за сопствену употребу и сл.),
  - остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног главног објекта.

Породични стамбени објекат може да има највише две стамбене јединице.

2. На грађевинским парцелама зоне становања намењеним искључиво **пословању**, као и на стамбеним грађевинским парцелама могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, као и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смилу негативно утицати на основну намену ове зоне – становање, и због чијих посебних саобраћајних потреба (употреба тешких транспортних или радних возила, велика учесталост саобраћаја и сл.) неће доћи до деградације постојеће јавне саобраћајне мреже.

Објекти се могу градити под условима који важе за изградњу објеката на парцелама намењеним породичном становању, при чему се пословни објекат најближи регулационој линији гради као главни објекат на парцели (под условима који важе за изградњу главног стамбеног објекта, с

тим да се он може пружати и дубље у парцелу, ван зоне стамбених објеката, под условом да његова удаљеност од међа не спречава изградњу објеката на суседним парцелама - економски објекти и сл.), а остали објекти под условима који важе за пратеће и помоћне објекте.

## ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	40
• за становање пољопривредног типа	40
• за пословање (појединачни комплекси)	40

Највећи дозвољени индекс заузетости, у зависности од намене грађевинске парцеле, уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, је:

• за становање непољопривредног типа	60
• за становање пољопривредног типа	60
• за пословање (појединачни комплекси)	60

**Напомена:** У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

## СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката следеће спратности и висине:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
главни објекат (породични стамбени и стамбено пословни објекат и пословни објекат)	П+1+Пк	12m
пратећи објекат (пословни)	П+1	10m, а не више од висине главног објекта
помоћна зграда	П	6m

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

## ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Процент озелењености парцела треба да буде најмање 30%.

### 3) Подаци о уређености земљишта:

- Комунална опремљеност:
  - Коловоз: постоји,
  - тротоар: не постоји,
  - водовод: постоји,
  - фекална канализација: постоји
  - кишна канализација: не постоји

- гасовод: постоји
- електрична мрежа: постоји,
- оптички кабел: постоји.

- Уговором о купопродаји непокретности регулисаће се обавеза извршавања одређених радова на уређењу неизграђеног и делимично уређеног грађевинског земљишта о трошку купца

#### 4) Рок привођења земљишта намени:

- У року о привођењу грађевинског земљишта намени који је одређен уговором о купопродаји (отуђењу) грађевинског земљишта у јавној својини неопходно је да продавац прибави употребну дозволу, којом доказује да је предметно грађевинско земљиште приведено намени.

#### 5) Крајњи рок и динамика исплате постигнуте купопродајне цене:

- У случају да се исплата купопродајне цене закупа исплаћује у целости одједном, измирује се у року од осам дана од дана закључења уговора. У случају да се уговори исплата купопродајне цене на више рата, обавезе се морају измирити у року од три године од дана закључења уговора о отуђењу уз усклађивање купопродајне цене са растом цена на мало у Републици Србији.

#### 6) Почетни износ закупнине:

- Почетни износ купопродајне цене за грађевинску парцелу број 6478/7 К.О. Нови Бечеј, износи: **491.000,00 динара.**
- Почетни износ купопродајне цене за грађевинску парцелу број 6443/9 К.О. Нови Бечеј, износи: **456.000,00, динара.**
- Почетни износ купопродајне цене за грађевинску парцелу број 6443/10 К.О. Нови Бечеј, износи: **463.000,00 динара.**

#### 7) Гарантни износ за учешће у поступку и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не купе земљиште:

- Гарантни износ за грађевинску парцелу број 6478/7 К.О. Нови Бечеј, износи: **98.200,00 дин.**
- Гарантни износ за грађевинску парцелу број 6443/9 К.О. Нови Бечеј, износи: **91.200,00 дин.**
- Гарантни износ за грађевинску парцелу број 6443/10 К.О. Нови Бечеј, износи: **92.600,00 дин.**
- Гарантни износ уплаћује се у корист „**рачуна депозита**“ број жиро рачуна **840-1111804-61** у корист рачуна депозита општине.
- рок за повраћај гарантног износа износи 15 дана од дана одржаног надметања.

#### 8) Документација која се прилаже:

- За правно лице:
  - ❖ Пријава садржи следеће податке:
    - а) У горњем левом углу навести све податке о фирми (меморандум-назив и седиште фирме, матични број, порески идентификациони број, е-маил адреса, телефон и лице за контакт) подносиоца пријаве,
    - б) У десном углу навести: Комисија за грађевинско земљиште у јавној својини општине, испод у следећем реду навести: стручна служба ЈП „Урбанизам и путеви“ Нови Бечеј, ул. Маршала Тита бр.8 Нови Бечеј,
    - в) У средини пријаве навести: Предмет: Подношење Пријаве за учешће за Јавно надметање за грађевинску парцелу у К.О. Нови Бечеј,
    - д) Испод наведеног предмета навести: број грађевинске парцеле ..... (навести број за коју се подноси пријава),
    - е) Испод наведеног броја грађ.парцеле навести основне податке о објекту, објектима (намена објекта или објеката, максималан габарит и спратност, максимални капацитет) које подносилац пријаве намерава да изгради и рок изградње тих објеката са добијеном употребном дозволом који се одређује уговором
    - ф) На крају у левом доњем углу навести место и датум сачињавања Пријаве, а у доњем десном углу навести назив фирме, потпис одговорног лица и печат.
  - ❖ Изјава о прихватању услова из огласа о јавном надметању, са меморандумом подносиоца пријаве, местом, датумом, потписом и печатом подносиоца пријаве,
  - ❖ Фотокопија решења о упису у регистар привредних субјеката (АПР),

- ❖ Доказ о уплаћеном гарантном износу (примерак оверене уплатнице, односно извод банке о уплаћеном гарантном износу),
  - ❖ Уредно овлашћење за заступање правног лица приликом подношења пријаве, односно приликом учешћа на јавном надметању, које изузетно није потребно уколико је само лице оснивач, односно одговорно лице у том правном субјекту.
- За предузетника:
    - ❖ Пријава садржи следеће податке:
      - g) У горњем левом углу навести све податке о фирми (меморандум-назив и седиште фирме, матични број, порески идентификациони број, е-маил адреса, телефон и лице за контакт) подносиоца пријаве,
      - h) У десном углу навести: Комисија за грађевинско земљиште у јавној својини општине, испод у следећем реду у наведеном углу навести: стручна служба ЈП „Урбанизам и путеви“ Нови Бечеј, ул. Маршала Тита бр.8 Нови Бечеј,
      - i) У средини навести: Предмет: Подношење Пријаве за учешће за Јавно надметање за грађевинску парцелу у К.О. Нови Бечеј,
      - j) Испод наведеног предмета навести: број грађевинске, парцеле ..... (навести број парцеле за коју се подноси пријава),
      - k) Испод наведеног броја грађ.парцеле навести основне податке о објекту, објектима (намена објекта или објеката, максималан габарит и спратност, максимални капацитет) које подносилац пријаве намерава да изгради и рок изградње тих објеката са добијеном употребном дозволом који се одређује уговором,
      - l) На крају у левом доњем углу навести место и датум сачињавања Пријаве, а у доњем десном углу навести назив фирме, потпис одговорног лица и печат.
    - ❖ Изјава о прихватању услова из огласа о јавном надметању, са меморандумом подносиоца пријаве, местом, датумом, потписом и печатом подносиоца пријаве,
    - ❖ Фотокопија решења о упису у регистар привредних субјеката (АПР),
    - ❖ Доказ о уплаћеном гарантном износу (примерак оверене уплатнице, односно извод банке о уплаћеном гарантном износу).
  - За физичко лице:
    - ❖ Пријава садржи следеће податке:
      - m) У горњем левом углу навести све податке о физичком лицу (име и презиме и адреса становања, јединствени матични број грађана, број личне карте-телефон за контакт) подносиоца пријаве,
      - n) У десном углу навести: Комисија за грађевинско земљиште у јавној својини општине, испод у следећем реду у истом углу навести: стручна служба ЈП „Урбанизам и путеви“ Нови Бечеј, ул. Маршала Тита бр.8 Нови Бечеј,
      - o) У средини навести: Предмет: Подношење Пријаве за учешће за Јавно надметање за грађевинске парцеле у К.О. Нови Бечеј,
      - p) Испод наведеног предмета навести: број грађевинске парцела,е ..... (навести број парцеле за коју се подноси пријава),
      - q) Испод наведеног броја грађ.парцеле навести основне податке о објекту, објектима (намена објекта или објеката, максималан габарит и спратност, максимални капацитет) које подносилац пријаве намерава да изгради и рок изградње тих објеката са добијеном употребном дозволом који се одређује уговором.
      - r) На крају у левом доњем углу навести место и датум сачињавања Пријаве, а у доњем десном углу навести име и презиме физичког лица и његов читак својеручни потпис.
    - ❖ Изјава о прихватању услова из огласа о јавном надметању подносиоца пријаве, са местом, датумом, потписом и наведеним јединственим матичним бројем подносиоца пријаве,
    - ❖ Фотокопија личне карте, односно очитана нова лична карта
    - ❖ Доказ о уплаћеном гарантном износу (примерак оверене уплатнице, односно извод банке о уплаћеном гарантном износу),

**9) Обавештење о року пријема пријава:**

- Рок за подношење пријава на јавни оглас износи 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу, огласним таблама Општинске управе, Месних заједница и ЈП Урбанизма и путеви. Пријаве се подnose у просторијама ЈП „Урбанизам и путеви“ Нови Бечеј, ул. Маршала Тита бр.8 Нови Бечеј, први спрат, лично, у затвореној коверти сваког радног дана за време трајања оглашавања у времену од 08 – 13 часова, или поштом-препоручено. На коверти мора постојати назнака „За јавни оглас за јавно надметање за парцеле број и/или 6478/7, 6443/9 и 6443/10: К.О. Нови Бечеј (називом правног субјекта и адресом), односно именом и презименом и адресом (за физичко лице, односно предузетника).

**10) Подносилац пријаве губи право на повраћај гарантног износа ако не приступи јавном надметању, ако не понуди почетни износ купопродајне цене, ако не закључи Уговор о купопродаји грађевинског земљишта у јавној својини у року од 30 дана од дана правоснажности Решења о купопродаји (отуђењу) грађевинског земљишта у јавној својини.**

**11) Назив органа који спроводи поступак, контакт лице и телефон:**

- Комисија за грађевинско земљиште у јавној својини општине, председник Драган Раушки дипл.инж.грађ. 063/536-730 e-mail: [unt.rauski@gmail.com](mailto:unt.rauski@gmail.com), стручно лице за контакт: Киселички Владимир дипл.правник, тел: 023 772-305, 772-306, e-mail: [vladimir.kiselicki@direkcijanb.rs](mailto:vladimir.kiselicki@direkcijanb.rs),

**12) Рок за доставу решења о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Општине:**

- Решење се доставља учесницима поступка у року од 8 дана путем надлежне службе ЈП „Урбанизам и путеви“ Нови Бечеј,

**13) Место и време одржавања јавног надметања:**

- Јавно надметање ће се одржати у просторијама ЈП “Урбанизам и путеви” Нови Бечеј, истеком задњег (тридесетог) дана од дана јавног оглашавања у дневном листу „Дневник“ Нови Сад, са почетком у \_\_\_\_\_ часова.
- Уколико задњи дан истека рока пада у нерадан дан (дани викенда, субота и недеља, односно дан државног празника) јавно надметање се одржава првог наредног радног дана

**14) Остало:**

- Непотпуне, неисправне и неблаговремене пријаве се неће узети у разматрање, њихов подносилац неће стећи статус учесника, а гарантни износ ће му се вратити. Подаци о пријављеним учесницима су пословна тајна до државања јавног надметања. Купац коме Решењем о отуђењу грађевинског земљишта буде додељено грађевинско земљиште обавезан је да на позив надлежног органа општине закључи Уговор о купопродаји, односно отуђењу. Заинтересовани моги извршити увид у предметну локацију сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам и путеви“ Нови Бечеј, Маршала Тита 8 у времену од 08-13 часова. Приликом увида за наведену локацију неопходно је поднети одговарајуће Овлашћење изузев ако је у питању оснивач, односно директор, односно физичко лице, односно предузетник.

**Право на управни спор:**

- Учесник поступка који сматра да му је у поступку повређено неко право, може да покрене управни спор против решења, у року од 30 дана од дана достављања истог.

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ