

Број: 01-113
Датум. 14.03.2024.године

На основу члана 10. став 4., члана 31, члана 32. и члана 33. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ број 9/2010, 19/2015, 14/2017 и 3/2024), тачке I, став 1. тачке 2. Одлуке о изменама и допунама Одлуке о расписивању јавног огласа о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нови Бечеј ради изградње, путем јавног надметања односно прикупљањем понуда јавним огласом („Службени лист општине Нови Бечеј“ бр. 3/2024), по Записнику Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине у поступку јавног оглашавања путем прикупљања понуда, објављује се:

Ј А В Н И О Г Л А С

ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА У РАДНОЈ ЗОНИ – ИЗЛАЗ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ У НОВОМ БЕЧЕЈУ

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

- Лист непокретности број 14504, К.О. Нови Бечеј, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Бечеј.

1. Катастарска парцела

1. број: 21450/5, К.О. Нови Бечеј,
2. потес, односно улица и кућни број: Радна зона – Излаз у Новом Бечеју
3. врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
4. култура: пашњак 3.класе
5. површина: 264382 м²,
6. подаци о имаоцу права на парцели, назив: Општина Нови Бечеј
7. лице уписано са матичним бројем: да
8. врста права: својина,
9. облик својине: јавна својина,
10. обим удела: 1/1,
11. опис терета, врста терета: нема терета,
12. забележба парцеле: нема забележбе

2. Катастарска парцела

1. број: 21449/3, К.О. Нови Бечеј,
2. потес, односно улица и кућни број: Радна зона – Излаз у Новом Бечеју
3. врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
4. култура: пашњак 3.класе
5. површина: 90702 м²,
6. подаци о имаоцу права на парцели, назив: Општина Нови Бечеј
7. лице уписано са матичним бројем: да
8. врста права: својина,
9. облик својине: јавна својина,
10. обим удела: 1/1,
11. опис терета, врста терета: нема терета,
12. забележба парцеле: нема забележбе

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

Регулисан Планом Детаљне Регулације Радне Зоне „Излаз“ Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ бр. 18/2013),

У склопу радних зона и комплекса могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али превасходно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Код к.п. бр. 21449/3, у погледу размештаја врсте објеката у односу на станишта заштићених и строго заштићених врста морају се испоштовати следећи услови:

На простору између радне зоне и станишта заштићених и строго заштићених врста, до удаљености 100 метара од границе станишта (површина к.п. бр. 21449/3, мерено од њене југоисточне међе према унутрашњости парцеле), забрањена је изградња индустријских објеката, складишта опасних материја и сл. На овом простору могу бити лоцирани објекти занатске производње и складишта сировина, полупроизвода и готових производа који не спадају у групу опасних материја. За потребе изградње и функционисања ових објеката неопходно је применити техничка решења којима се смањују негативни утицаји на станиште заштићених и строго заштићених врста (у зависности од врсте објеката и активности).

До удаљености 25 метара од границе станишта забрањена је изградња саобраћајница. Планирањем положаја локалних саобраћајница унутар радне зоне и динамике коришћења појединих саобраћајница, смањити дневну фреквенцију моторних возила унутар зоне непосредног утицаја на станиште заштићених и строго заштићених врста (50 метара удаљености од границе станишта). Минимално растојање између површине која се користи као паркинг и границе станишта заштићених и строго заштићених врста мора бити 30m.

3) Подаци о уређености земљишта:

- Комунална опремљеност:
 - Коловоз: не постоји,
 - тротоар: не постоји,
 - водовод: не постоји,
 - фекална канализација: не постоји
 - кишна канализација: не постоји
 - гасовод: не постоји
 - електрична мрежа: не постоји,
- Земљиште није комунално опремљено
- Уговором о купопродаји непокретности евентуално, регулисаће се обавеза извршавања одређених радова на уређењу неизграђеног грађевинског земљишта о трошку купца.

4) Рок привођења земљишта намени:

- Рок за привођење предметних парцела грађевинског земљишта намени одређује се уговором о купопродаји (отуђењу) грађевинског земљишта у јавној својини општине Нови Бечеј, као и обавеза прибављања употребне дозволе која је доказ да је 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 о отуђењу. 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 цене са растом цена на мало у Републици Србији.

6) Почетни износ купопродајне цене:

- Почетни износ купопродајне цене за грађевинску парцелу број 21450/5 К.О. Нови Бечеј, износи: **20.809.507,22 динара.**
- Почетни износ купопродајне цене за грађевинску парцелу број 21449/3 К.О. Нови Бечеј, износи: **7.139.154,42 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 21450/5 К.О. Нови Бечеј, износи: **4.161.901,44 дин.**
- Гарантни износ за грађевинску парцелу број 21449/3 К.О. Нови Бечеј, износи: **1.427.830,88 дин.**
- Гарантни износ уплаћује се на број жиро рачуна **840-1111804-61**, прималац: „рачун депозита општине“.
- рок за повраћај гарантног износа износи 15 дана од дана одржаног надметања.

НАПОМЕНА: Неопходна појединачна уплата гарантног износа за сваку парцелу.

8) Документација која се прилаже:

- За правно лице:
 - ❖ Понуда 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 понуде,
 - 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 Понуде за учешће на Јавном огласу за катастарску парцелу бр. у К.О. Нови Бечеј,
 - г) Испод наведеног предмета навести: број катастарске парцеле (навести број за коју се доставља понуда),
 - д) Испод наведеног броја катастарске парцеле неопходно је навести износ понуђене купопродајне цене,
 - е) Навести рок до ког је учесник спреман да изгради објекат,
 - ж) Навести основне податке о планираном објекту, објектима (намена објекта или објеката, максималан габарит и спратност, максимални капацитет)
 - з) На крају у левом доњем углу навести место и датум сачињавања Понуде, а у доњем десном углу навести назив фирме, потпис одговорног лица и печат.
 - ❖ Изјава о прихватању услова из јавног огласа
 - ❖ 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
- За предузетника:
 - ❖ Понуда садржи следеће податке:
 - и) 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 понуде,
 - ј) 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,
 - к) У средини навести: Предмет: Подношење Понуде за учешће на Јавном огласу за катастарску парцелу бр..... у К.О. Нови Бечеј,
 - л) Испод наведеног предмета навести: број катастарске, парцеле (навести број парцеле за коју се доставља понуда),
 - м) Испод наведеног броја катастарске парцеле неопходно је навести износ понуђене купопродајне цене,
 - н) Навести рок до ког је учесник спреман да изгради објекат,
 - о) Навести основне податке о објекту, објектима (намена објекта или објеката, максималан габарит и спратност, максимални капацитет),

- p) На крају у левом доњем углу навести место и датум сачињавања Понуде, а у доњем десном углу навести назив предузетника, потпис одговорног лица и печат.
- ❖ Изјава о прихватању услова из јавног огласа
- ❖ 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:
 - ❖ Понуда садржи следеће податке:
 - q) 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 имејл) подносиоца понуде,
 - r) 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,
 - s) У средини навести: Предмет: Подношење Понуде за учешће на Јавном огласу за катастарску парцелу бр..... у К.О. Нови Бечеј,
 - t) Испод наведеног предмета навести: број катастарске парцеле..... (навести број парцеле за коју се доставља понуда),
 - u) Испод наведеног броја катастарске парцеле неопходно је навести износ понуђене купопродајне цене,
 - v) Навести рок до ког је учесник спреман да изгради објекат,
 - w) Навести основне податке о објекту, објектима (намена објекта или објеката, максималан габарит и спратност, максимални капацитет),
 - x) На крају у левом доњем углу навести место и датум сачињавања Понуде, а у доњем десном углу навести име и презиме физичког лица и његов читак својеручни потпис.
 - ❖ Изјава о прихватању услова из јавног огласа
 - ❖ 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 понуда:

- Рок за подношење понуда на јавни оглас износи 15 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу „Дневник“, огласним таблама Општинске управе, Месних заједница и ЈП Урбанизма и путеви Нови Бечеј. Понуде 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 катастарску парцелу број: 21450/5 КО Нови Бечеј или 21449/3 К.О. Нови Бечеј или за обе парцеле“ (на другој страни коверте мора постојати ознака подносиоца понуде као и контакт телефон и мејл адреса),

10) Остали подаци:

- Понуђени износ купопродајне цене мора да буде у динарском износу који је исти или већи од почетног износа купопродајне цене утврђене Одлуком о расписивању јавног огласа за прикупљање понуда, односно достављеним Извештајем са закључком о утврђеној вредности грађевинског земљишта од стране овлашћеног судског вештака за процену вредности грађевинског земљишта.
- Неблаговремене и неуредне понуде се одбацују.
- Неблаговремена понуда је она која је поднета по истеку рока за подношење понуде.
- Неуредна понуда је понуда која је поднета у отвореној коверти без видљиве ознаке на коју појединачну парцелу се односи, која не садржи податке и уредна документа из члана 33. ове Одлуке као и она у којој понуђени износ није у динарима или је нижи од почетног износа или је изражен у процентима, условљен другим износима и сл.
- Уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште се може продати

под условом да је учесник понудио најмање почетни износ купопродајне цене и прихватио све друге услове из огласа.

- Уколико два или више учесника понуде исти износ купопродајне цене, земљиште ће се продати учеснику који понуди повољније услове реализације инвестиције (рок изградње објекта, број људи које намерава да запосли итд.)
- Подносилац понуде губи право на повраћај гарантног износа 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.
- 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 отварања понуда.
- Купац коме Решењем о отуђењу грађевинског земљишта буде додељено грађевинско земљиште обавезан је да на позив надлежног органа општине (Председник 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.

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, стручно лице за контакт: Киселички Владимир дипл. правник, тел: 023 772-305, 772-306, e-mail: 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 односно надлежне службе Председника општине

13) Место и време одржавања јавног надметања:

- Јавно отварање понуда ће се одржати у просторијама ЈП “Урбанизам и путеви” Нови Бечеј, односно Месне заједнице Нови Бечеј, следећег дана након истека рока од 15 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу „Дневник“ са почетком у 12 часова.
- Уколико је задњи дан истека рока нерадан дан продужава се рок за достављање понуда до првог следећег радног дана (дани викенда, субота и недеља односно дан државног и верског празника) а након истека рока Комисија ће спровести поступак јавног отварања понуда о коме се обавештавају сви подносиоци понуда на одговарајући начин који имају право присуствовати јавном отварању понуда.

14) 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