

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, („Сл.лист општине Нови Бечеј“ бр. 9/21), по Записнику Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине од 26.01.2024. године, 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 ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА У ИНДУСТРИЈСКОЈ 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. Грађевинска парцела
    1. број: 21450/5, К.О. Нови Бечеј,
    2. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона – Излаз у Новом Бечеју
    3. врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
    4. култура: пашњак 3.класе
    5. површина: 264382 м<sup>2</sup>,
    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. Грађевинска парцела
    1. број: 21449/3, К.О. Нови Бечеј,
    2. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона – Излаз у Новом Бечеју
    3. врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
    4. култура: пашњак 3.класе
    5. површина: 90702 м<sup>2</sup>,
    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 преваходно 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:**

- 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 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.

## 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:
    - г) 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,
    - д) 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,
    - е) У средини навести: Предмет: Подношење Пријаве за учешће за Јавно надметање за грађевинску парцелу у К.О. Нови Бечеј,
    - ж) Испод наведеног предмета навести: број грађевинске, парцеле ..... (навести број парцеле за коју се подноси пријава),
    - з) 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,
    - и) 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.
    - г) 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 прочитана 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 Нови Бечеј. 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 грађевинске парцеле број и/или 21450/5 и 21449/3 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, односно Месне заједнице Нови Бечеј, дана: **05.03.2024. године, са почетком у 12 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 земљиша 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  
Председник

---

Драган Раушки дипл.инж.грађ.