На основу члан 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020),члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“,број: 72/2009, 81/2009 -испр.,64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021), члана 22.Одлуке о грађевинском земљишту(„Службенилист Општине Србобран“,број: 11/2010, 4/2013,4/2015,6/2019 и 17/19), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 19/2019, 6/2021, 6/2022 и 15/2022) и Одлуке о расписивању јавног огласа о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану Скупштине општине Србобран број 464-22/2023-I од 12.04.2023.године расписује се:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СРБОБРАНУ

(ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ-КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5854/2 К.О.СРБОБРАН)

I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Општина Србобран приступа отуђењу непокретности-градског грађевинског земљишта по тржишним условима у поступку прикупљања понуда.

Отуђује се непокретност- градско грађевинско земљиштe из јавне својине и то:

- катастарска парцела број 5854/2површине 40 ари 13 м2 ,њива 1.класе,уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран, у улици Новосадска,која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

Катастарска парцела бр. 5854/2 К.О. Србобран има приступ јавној површини к.п. бр. 5858/3 у дужини од 118 m, у Индустријској улуци у Србобрану.

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛА**

Предметна парцела се налази у грађевинској зони и припада постојећој радној зони.

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. Усклопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

**Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле**

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.

- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.

- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;

- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;

- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Минимална цена, тј. почетна цена за отуђење грађевинског земљишта, тржишна вредност према процени Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00081/2023-000 од 13.03.2023. године износи 609,76динара по м2,, односно тржишна вредност износи 2.446.966,88 динара за целу парцелу.

**III УРЕЂЕНОСТ:**

Грађевинскa парцелa се налази у блоку који није комплетно комунално опремљен**.** Недостајећи објекти инфраструктуре биће изграђени у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта или уговором о заједничком опремању грађевинског земљишта.

**IV ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

Предметна парцела је у грађевинској зони и просторно је намењенa радној зони.Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл. у складу са **ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012, 04/19, 19/20, 10/22 и 21/22).

**Парцела се отуђује у виђеном стању** и лице коме се земљиште отуђи сноси евентуалне трошкове на обезбеђењу и заштити инсталација и извршиће припремање парцеле која се отуђује ( уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...)

Прикључење на комуналну инфраструктуру ће се извршити према условима и мерилима надлежних јавних предузећа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава за нето корисну површину објекта. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршиће се на основу главног пројекта објекта.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

**V ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**1**.Наведени износ минималне цене је почетни за давање понуда.

**2**.Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да изгради објекат у року од 3 године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

**3**.Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 2. дела V овог Огласа и Одлуке о расписивању јавног огласа о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану Скупштине општине Србобран број 464-22/2023-I од 12.04.2023.године биће утврђене уговором.

**4.** Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште на коју се односи)**, препоручено или непосредно на адресу: Општина Србобран, Трг слободе бр. 2, 21480 Србобран сa назнаком „За Комисију за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран “ - понуду не отварати.

Понуђени износ мора бити изражен у динарском износу који може бити исти или већи од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта наведеног у Огласу и Одлуци Скупштине општине Србобран број 464-22/2023-I од 12.04.2023.године.

**5.** Отварање понуда и израда предлога за избор најповољнијег понуђача обавиће „Комисија за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ (у даљем тексту: Комисија) дана 30.05.2023.године у 12.00 часова у просторијама зграде општине Србобран, Трг слободе бр. 4. соба бр. 1 Одељења за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, а учесници присуствују отварању понуда. Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Општинско веће општине Србобран на предлог Комисије.

**6.** Лице коме се земљиште отуђује је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу.

**7.** Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси лице коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима.

**8.** Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени овом Одлуком и огласом.

**9.**Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су лица коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет.

**10.**Гарантни износ за учешће на огласу износи 20% од почетног износа минималне цене, односно 121,95 дин по м2. Гарантни износ се уплаћује на депозитни рачун општине Србобран број 840-1038804-35,модел 97,позив на број 78-233. Уплаћени гарантни износ биће враћен учесницима који не успеју на огласу у року од 8 дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, а најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде, и у случају да у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта не закључи уговор са председником општине или лицем које он овласти.

**11.** Уколико се по закљученом Уговору не исплати утврђена цена, уговор се сматра раскинутим, а надлежни орган Општинске управе покреће поступак за поништај Одлуке о отуђењу земљишта. Лице коме се земљиште отуђује, са којим је раскинут уговор, нема право на повраћај гарантног износа – депозита.

**12.**Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, Дневном листу “Српски Телеграф”, на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србoбран и то почев од 27.04.2023.године до 26.05.2023.године до 14.00 часова.

**13.**Право учешћа на јавном огласу имају физичка, правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, јединствен матични број грађана, број личне карте, адресу становања и број телефона;

2. **за предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број , матични број и број решења о регистрацији код Агенције за привредне регистре,седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица.

**Поред наведеног Понуда мора да садржи и**:

- износ понуђене цене отуђења земљишта,

- доказ о уплаћеном гарантном износу,

- специјална и оверена пуномоћ (у случају да понуду доставља пуномоћник),

- фотокопија личне карте за физичка лица,

- решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар,

- изјаву о прихватању свих услова из огласа

- број текућег рачуна за враћање депозита.

Документа која се прилажу морају бити оригинали не старији од шест месеци или оверене фотокопије.

Ако понуда не садржи наведене податке, учесник губи право учешћа у поступку.

Уколико се на Јавни оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта и прихватио све друге услове из огласа.

Графички приказ земљиштакоје је предмет отуђења биће доступан јавности радним даном у временском периоду од 07:00 до 14:00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Председник општине Србобран

Радивој Дебељачки

У Србобрану, 26.04.2023.године