На основу члан 27. став 10 и члана 29. став 1. 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 22. Одлуке о грађевинскм земљишту („Службени лист Општине Србобран“, број: 11/2010, 4/2013, 4/2015, 6/2019 и 17/19),члана 40. став 1. тачка 21. Статута општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/2019 и 20/19 ) и Одлуке Скупштине општине Србобран број 464-119/ 2021-I године расписује се

**ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СРБОБРАНУ И ОБЈЕКТА-ХОТЕЛА “ЕЛАН” Б КАТЕГОРИЈЕ СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

 I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

 Општина Србобран приступа отуђењу непокретности-градског грађевинског земљишта и објекта, хотела “Елан” Б категорије са пратећим објектима, по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то:

 1.Непокретност-градско грађевинско земљиште, катастарска, парцела број 5306/5, укупнеповршине 39 ари 29 м2, од чега је површина од 2131м2 земљиште под зградом и другим објектом,површина од 991 м2 земљиште уз зграду и други објекат и површина од 807 м2 остало вештачки створено неплодно земљиште, која се налази у Србобрану, улица Трг Максима Горког,уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран,све је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

 Цена заповршину од 991 м2 земљиште уз зграду и други објекат и површину од 807 м2 остало вештачки створено неплодно земљиште,односноукупна површинаод 17 ари 98 м2 према процени Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00209/2021-0000 од 20.09.2021. године износи 488,68динара по м2, односно 878.646,64 динара и представља минималну цену, тј. почетна цену за отуђење грађевинског земљишта.

 2.Непокретност-објекат хотела “Елан” Б категорије са пратећим објектима који се налази на катастарској парцела број 5306/5површине 21 ари 31 м2 , који се налази у Србобрану, улица Трг Максима Горког број,уписан у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран,која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

 Цена зазграду угоститељства Хотел “Елан”, П+3 са припадајућим земљиштем под зградом објектом површине 21 ари 31м2, који се налази на катастарској парцели број 5306/5, у улици Трг Максима Горког број 1 у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела, уписана у лист непокретности број 4826 К.О.Србобран износи 19.988.787.00 динара,односно 170.000,00 евра,а која је утврђена од стране Ушћумлић Снежане, дипломираног грађевинског инжињера, лиценцираног проценитеља из Бачког Доброг Поља број И45/2021 од 25.11.2021.године.

**Укупна цена** за отуђење катастарске парцела број 5306/5 К.О.Србобран изграде угоститељства хотела “Елан” са пратећим објектима и са припадајућим земљиштем под зградом објектом укупно износи **20.867.433,64 динара.**

 **II НАМЕНА ПАРЦЕЛА**

 Предметна парцела број 5306/5 К.О. Србобран припада зони централног садржаја. Намена површине парцеле је пословање, туризам и угоститељство, на којој могу да се граде:

-главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта,

-други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене),

 -помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 22,0 m;

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;

- помоћни објекат макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може 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 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

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

Предметна парцела има директни колски приступ јавној површини са Трга Максима Горког.

 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

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

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене (и) становању 60%.

- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 5,2, а за парцеле намењене (и) становању је 3,5 за вишепородично становање, односно 1,7 за породично становање.

 **III УРЕЂЕНОСТ:**

**Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;

2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;

3. Зона мале привреде са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;

4. Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;

5. Зона пословања у домену теуризма, спорта и рекреације - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;

6. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;

7. Саобраћајни комплекси - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

Водопривредна инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну инфраструктуру се изводи према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на маx. 1,0 m иза регулационе линије.

Канализациона инфраструктура: Прикључак објекта на канализациону инфраструктуру се изводи према условима надлежног комуналног предузећа, како не постоји насељска канализациона мрежа, одвођење фекалних вода се не може решити затвореним канализационим системом, прикључком на насељску канализациону мрежу, дозвољена је, као прелазно решење, изградња бетонским водонепропусних септичких јама, које на парцели трена лоцирати на мим. 3м од било ког објекта (како на парцели, тако и суседних) и границе парцела.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру се изводи према условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Саобраћајна нфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m, односно према условима надлежног предузећа.

 **IV ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

 Предметна парцела број 5306/5 К.О. Србобран припада зони централног садржаја. Намена површине парцеле је ппословање, туризам и угоститељство.Могу да се граде-главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта,други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене),помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.у складу са Планом генералне регулације насеља Србобран(„Службени лист Општине Србобран», број:11/2012 и 4/2019).

 **Парцела и објекат хотел “Елан”се отуђује у виђеном стању** и лице коме се земљиште и објекат отуђе 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.

 Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолоке предмете, извођач радова је је дужан да одмах,без одлагања,прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

 Уколико се прикиком извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрограгског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика) извођач радова је је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица .

**V ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

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

**2.** Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште и објекат)**, 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 грађевинског земљишта “ - понуду не отварати.

Понуђени износ мора бити изражен у динарском износу који може бити исти или већи од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта и објекта на земљишту наведеног у Одлуци и огласу.

**3.** Отварање понуда и израда предлога за избор најповољнијег понуђача обавиће „Комисија за спровођење поступка отуђења односно давања у закуп грађевинског земљишта“ (у даљем тексту: Комисија) **дана 02.02.2022.године** **у 10,00 часова** у просторијама зграде Општине Србобран, Трг Слободе бр. 4. соба бр. 1 Одељење 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.

**4.** Лице коме се земљиште и објекат на земљишту отуђују је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта и објекта у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу.

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

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

**7.**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.

**8.**Гарантни износ за учешће на огласу износи 20% од почетног износа минималне цене, односно **97,74 дин по м2**(за земљиште,осим за земљиште испод објекта хотела “Елан”) и **3.997.757,40 динара** (за објекат и земљиште испод објекта хотела “Елан”),односно гарантни износ је укупно за целу парцелу са објектом у износу од **4.173.493,92 динара**. 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 отуђењу земљишта и објекта, 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 и објекта не закључи Уговор са председником општине или лицем које он овласти.

**9.** 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 и објекта. Лице коме се земљиште и објекат отуђују, са којим је раскинут уговор, нема право на повраћај гарантног износа – депозита.

**10.**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 27.12.2021.године закључно са 25.01.2022.године до 14 часова.**

**11.**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 и објекта,

- 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 и објекат у јавној својини се може отуђити под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта и објекта на земљишту и прихватио све друге услове из огласа.

Графички приказ земљишта и објекта који су предмет отуђења биће доступни 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.

Доставити:

.Дневном листу “Српски телеграф”

-На огласну таблу општине Србобран Председник општине Србобран

-На интернет страницу општине Србобран Радивој Дебељачки

УСрбобрану, 27.12.2021.године