

Текст нацрта јавног огласа

На основу 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 и 145/2014), члана 22. и 25. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Србобран”, број: 11/2010, 4/2013, 4/2015 и 19/2016 друга одлука), и члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу («Службени лист Општине Србобран», број: 10/2008 и 10/2017) те Одлуке Општинског Већа број 06-31-14-1/2018-III од 11.04.2018. године објављује се:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ИНДУСТРИЈСКОЈ ЗОНИ (ЗОНА Б) У СРБОБРАНУ ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА

I Расписује се јавни оглас за прикупљање понуда ради отуђења, грађевинског земљишта у јавној својини у Индустриској зони (зона Б) у Србобрану

Јавни оглас се расписује по почетној тржишној цени земљишта за следеће парцеле:

1. ПАРЦЕЛА БРОЈ 11364/3 површине 8651 м².

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ Изградња пословних, производних, складишних објекта и у комбинацијама

КАРАКТЕР ОБЈЕКТА стални

СПРАТНОСТ П до максимално П+1+Пк(зависно од врсте објекта)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 70% (рачунају се сви објекти и манипулативне површине на парцели) обезбедити зелену површину минимално 30%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 2,1

Почетна цена за парцелу износи 3.144.378,97динара

2. ПАРЦЕЛА БРОЈ 11364/4 површине 8653 м².

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ Изградња пословних, производних, складишних објекта и у комбинацијама

КАРАКТЕР ОБЈЕКТА стални

СПРАТНОСТ П до максимално П+1+Пк(зависно од врсте објекта)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 70% (рачунају се сви објекти и манипулативне површине на парцели) обезбедити зелену површину минимално 30%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 2,1

Почетна цена за парцелу износи 3.145.105,91динара

3. ПАРЦЕЛА БРОЈ 11364/5 површине 8653 м².

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ Изградња пословних, производних, складишних објекта и у комбинацијама

КАРАКТЕР ОБЈЕКТА стални

СПРАТНОСТ П до максимално П+1+Пк(зависно од врсте објекта)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 70% (рачунају се сви објекти и манипулативне површине на парцели) обезбедити зелену површину минимално 30%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 2,1

Почетна цена за парцелу износи 3.145.105,91динара

4. ПАРЦЕЛА БРОЈ 11364/6 површине 11424 м².

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ Изградња пословних, производних, складишних објеката и у комбинацијама

КАРАКТЕР ОБЈЕКТА стални

СПРАТНОСТ П до максимално П+1+Пк(зависно од врсте објекта)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 70% (рачунају се сви објекти и манипулативне површине на парцели) обезбедити зелену површину минимално 30%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ максимално 2,1

Почетна цена за парцелу износи 4.152.281,28динара

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објекта је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта (од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара до коте слемена 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 макс. висине 4,

Укупна површина за наведене парцеле износи 03ха 73ара 81м².

Почетна цена за све четир наведене парцеле износи 13.586.872,07 динара

Минимална цена, тј. почетна цена за отуђење грађевинског земљишта, тржишна вредност према процени Пореске управе Србобран износи **363,47 динара по м².**

II УРЕЂЕНОСТ: грађевинске парцеле се налазе у блоку који је делимично комунално опремљен. Недостајећи објекти инфраструктуре биће изграђени у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта или уговором о заједничком опремању грађевинског земљишта.

III ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛА: На земљишту описаном у тачки 1. могу се градити пословни, производни, складишни објекати и у комбинацијама у складу са Планом Генералне регулације насеља Србобран („Службени лист Општине Србобран“, број: 11/2012). У случају формирања пословног комплекса израђује се урбанистички пројекат. Парцеле се налазе у зони археолошке заштите.

IV Парцеле се отуђују у виђеном стању и лице коме се земљиште отуђи сноси евентуалне трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објекта инфраструктуре (евидентираних и неевидентираних на Копији плана водова) и извршиће припремање парцеле која се отуђује (уклањање бесправно изграђених објеката, уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, наасипање и равнање терена...)

Приклучење на предметну изграђену комуналну инфраструктуру ће се извршити према условима и мерилима надлежних јавних предузећа.

У случају да учесник на огласу има потребе за додатне комуналне капацитете исти ће се регулисати уговором о заједничком опремању грађевинског земљишта у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта.

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.

В ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

- 1.** Наведени износ минималне цене је почетни за давање понуда.
2. Понуде се достављају за све парцеле заједно – у пакету. Понуде достављене за појединачне парцеле се неће разматрати
- 3.** Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да објекат изгради и стави у функцију у року од 3 године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта
- 4.** Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да у року од 3 године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, запосли најмање 100 лица са пребивалиштем у општини Србобран за прибављену површину за све четири парцеле које су предмет понуде, на недоређено време, који су евидентирани код Националне службе за запошљавање и о томе достави доказ.

Начин контроле извршења ова обавезе и последице неизвршења ће бити утврђене уговором.

Ако лице коме се земљиште отуђује не испуни своју обавезу запошљавања наведеног броја радника у року од 3 године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта дужан је у року од 30 дана од дана истека тог рока, исплатити Општини Србобран износ у висини **минималне зараде у Републици Србији (брuto износ)** за период од 6 месеци који предходе месецу исплате, за свако незапослено лице које је био дужан да запосли.

Изузетно у случају да нема довољно лица са пребивалиштем на територији општине Србобран, лице коме се отуђује грађевинско земљиште може запослити и лица која немају пребивалиште на територији општине Србобран уз достављање потврде од Националне службе за запошљавање- експозитура Србобран да нема довољно одговарајућих лица које би могао запослити.

- 5.** Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште на коју се понуда односи**), препоручено или непосредно на адресу: Општина Србобран, Трг Слободе бр. 2, 21480 Србобран са 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 утврђеног у делу I Јавног огласа.

- 6.** Отварање понуда и избор најповољнијег понуђача обавиће „Комисија за спровођење поступка отуђења односно давања у закуп грађевинског земљишта“ (у даљем тексту: Комисија) дана 18.05.2018. године у **11,00** часова, у просторијама зграде Општине Србобран, Трг Слободе бр. 4. соба бр. 1 Одјељење за урбанизам стамбено комуналне послове и заштиту животне средине

општинске управе Србобран, те се обавештавају учесници да могу присуствовати отварању понуда.

7. Лице коме се земљиште отуђује је **дужно** да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

8. 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.

9. Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени овим огласом.

10. 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.

11. Гарантни износ за учешће на огласу износи 20% од почетног износа закупнине, односно 72,70 дин по m^2 . Гарантни износ се уплаћује на рачун: Општине Србобран, посебан депозит 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, 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 неизграђеног грађевинског земљишта не закључи уговор са Председником општине или лицем које он овласти.

12. 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.

13. Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, и траје почев од 16.04.2018. године, закључно **са 15.05.2018. године до 15, 00 часова.**

14. 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, 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,

- оверену изјаву о прихвататању свих услова из огласа,
- број текућег рачуна за враћање депозита.

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

Ако понуда не садржи наведене податке, учесник губи право ућешћа 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 земљишта које 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.

Ближа обавештења везана за оглас могу се добити од Снежане Бајић - шефа Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, на телефон 021/731-773

Доставити:

- Дневном листу "Српски Телеграф"
- На огласну таблу Општине Србобран
- на интернет страницу Општине Србобран

У Србобрану, 13.04.2018. год.

