



Број: 01-299

Датум: 08.06.2021.године

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 П 02-35-18/2021 од: 15.04.2021.године, по Записнику Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине број 01-297 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 У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА У КУМАНУ

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

- Лист непокретности број 3102, К.О. Кумане, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Бечеј.
- 1. Грађевинска парцела број: 21059, К.О. Кумане,
 1. потес, односно улица и кућни број: Максима Горког у Куману
 2. катастарска класа: грађевинска парцела,
 3. површина: 45а 32м²,
 4. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 5. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 6. врста права: својина,
 7. облик својине: јавна својина,
 8. обим права: цело право
 9. обим удела: 1/1,
 10. опис терета, врста терета: терета нема
- 2. Грађевинска парцела број: 2156, К.О. Кумане,
 11. потес, односно улица и кућни број: Максима Горког у Куману
 12. катастарска класа: грађевинска парцела,
 13. површина: 16а 38м²,
 14. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју
 15. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 16. врста права: својина
 17. облик својине: јавна својина,
 18. обим права: цело право
 19. обим удела: 1/1,
 20. опис терета, врста терета: терета нема.

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

- регулисани Просторним Планом Општине Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ бр. 06/2012),

Предметне грађевинске парцеле су намењене породичном становању, и то:

- породичном становању непољопривредног типа или
- породичном становању пољопривредног типа.

Исте се могу користити и као парцеле искључиво намењене пословању.

На грађевинским парцелама намењеним становању може се дозволити изградња следећих врста објеката:

1. У оквиру грађевинске парцеле намењене **породичном становању непољопривредног типа** могу се градити:

- **главни објекат** (породични стамбени и стамбено-пословни објекат),
- **пратећи објекат (пословни објекат** – под условом да је на грађевинској парцели стамбено-пословне намене изграђен, или да су обезбеђени просторни услови за изградњу стамбеног објекта као главног објекта),
- **помоћни објекат:**
 - помоћна зграда (летња кухиња, гаража, остава, магацини хране за сопствену употребу и сл.),
 - остали помоћни објекти (септичка јама, бунар, цистерна за воду, базен и сл.).

На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног стамбеног објекта.

Породични стамбени објекат може да има највише две стамбене јединице.

2. Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** функционално се дели на стамбени и економски део парцеле.

У оквиру **стамбеног дела парцеле** може се дозволити изградња свих врста објеката, као и код грађевинских парцела намењених **породичном становању непољопривредног типа**.

У оквиру **економског дела парцеле** могу се градити следећи објекти:

- **помоћни објекти** исте намене као и у стамбеном делу парцеле,
- **економски објекти:**
 - **објекти за гајење животиња** (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
 - **пратећи објекти за гајење животиња** (испусти за стоку, ђубриште за одлагање чврстог стајњака, затворени објекти за складиштење осоке – осочне јаме);
 - **објекти за складиштење сточне хране** (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви),
 - **објекти за складиштење пољопривредних производа** (амбари, кошеви) и
 - **други слични објекти на пољопривредном газдинству** (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.),
- **пратећи пословни објекти** (под условом да су међусобни утицаји пословног објекта и осталих објеката у економском делу парцеле прихватљиви са становишта њиховог функционисања у смислу заштите животне средине и др.).

Укупни капацитет свих објеката за гајење животиња на грађевинској парцели може бити највише:

- за узгој 10 условних грла (где се под условним грлом подразумева 500kg „живе ваге” животиња), на парцели најмање површине 800 m²,
- за узгој 15 условних грла, на парцели најмање површине 1100 На грађевинској парцели дозвољена је изградња највише једног вишепородичног стамбеног објекта.

3. На грађевинским парцелама зоне становања намењеним искључиво **пословању** (појединачни радни комплекси), као и на стамбеним грађевинским парцелама могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смилу негативно утицати на основну намену ове зоне – становање.

Објекти се могу градити под условима који важе за изградњу објеката на парцелама намењеним становању, при чему се пословни објекат, као главни објекат на парцели, гради под условима који важе за изградњу главног стамбеног објекта, а остали пословни објекти под условима који важе за пратеће објекте.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Највећи дозвољени индекс заузетости износи 40.

Напомена: У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.

СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У оквиру зоне становања дозвољена је изградња објеката следеће спратности:

ВРСТА ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
- главни објекат (породични стамбени и стамбено пословни објекат и пословни објекат)	П+1+Пк	12m
- пратећи објекат (пословни)	П+1	10m, а не више од висине главног објекта
- помоћна зграда	П	6m
- економски објекат	П ; П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)	7m

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке хидротехничке природе.

ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Процент озелењености парцела треба да буде најмање 30%.

3) Подаци о уређености земљишта:

- Комунална опремљеност:
 - Коловоз: не постоји,
 - тротоар: не постоји,
 - водовод: постоји,
 - фекална канализација: не постоји
 - кишна канализација: не постоји
 - гасовод: не постоји
 - електрична мрежа: постоји,
 - оптички кабел: не постоји.
- Уговором о купопродаји непокретности регулисаће се обавеза извршавања одређених радова на уређењу неизграђеног и делимично уређеног 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 2159 К.О. Кумане, износи: **334.435,00 динара.**
- Почетни износ купопродајне цене за грађевинску парцелу број 2156 К.О. Кумане, износи: **120.875,00, 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 2159 К.О. Кумане, износи: **66.887,00 дин.**
- Гарантни износ за грађевинску парцелу број 2156 К.О. Кумане, износи: **24.175,00 дин.**
- Гарантни износ уплаћује се у корист „рачуна депозита“ број жиро рачуна **840-1111804-61** у корист рачуна 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. Кумане,
 - 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

- f) 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:
- g) 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,
- h) 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,
- i) У средини навести: Предмет: Подношење Пријаве за учешће за Јавно надметање за грађевинску парцелу у К.О. Кумане,
- j) Испод наведеног предмета навести: број грађевинске, парцеле (навести број парцеле за коју се подноси пријава),
- k) 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,
- l) 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. Кумане,
- 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.

- r) 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 очитана 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. 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 парцеле број и/или 2159 и 2156 К.О. Кумане (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, 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.

13) Место и време одржавања јавног надметања:

- Јавно надметање ће се одржати у просторијама ЈП “Урбанизам и путеви” Нови Бечеј, истеклом задњег (тридесетог) дана од дана јавног оглашавања у дневном листу „Дневник“ Нови Сад, са почетком у _____ 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 одржавања јавног надметања. Купац коме Решењем о отуђењу грађевинског земљишта 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