



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ,
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,
УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА
И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЖИВАЊЕ
ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ
НОВИ БЕЧЕЈ

Ул. Маршала Тита бр. 8
Тел/Факс : (033) 772-305 и 772-306

KV Urbanizacija do utak rendezine

E-mail: jpdirekcija@jpdirekcija.nb.rs
ПИБ: 101432229
Матични број: 08473161

Број: 01-436

Датум: 10.08.2021.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 II 02-46-37/2020 од: 26.10.2020.године, по Записнику Комисије за грађевинско земљиште у јавној својини општине 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 У ИНДУСТРИЈСКОЈ ЗОНИ
„ИСТОК“ У НОВОМ БЕЧЕЈУ

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

- Лист непокретности број 14469, К.О. Нови Бечеј, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Нови Бечеј.
- 1. Катастарска парцела број: 21056/14, К.О. Нови Бечеј,
 1. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бечеју
 2. катастарска класа: грађевинска парцела,
 3. површина: 29а 25м²,
 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. Катастарска парцела број: 21056/15, К.О. Нови Бечеј,
 11. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бечеју
 12. катастарска класа: грађевинска парцела,
 13. површина: 29а 25м²,
 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
- 3. Катастарска парцела број: 21056/16, К.О. Нови Бечеј,

21. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 22. катастарска класа: грађевинска парцела,
 23. површина: 29а 25м²,
 24. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 25. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 26. врста права: својина,
 27. облик својине: јавна својина,
 28. обим права: цело право
 29. обим удела: 1/1,
 30. опис терета, врста терета: терета нема
4. Катастарска парцела број: 21056/17, К.О. Нови Бечеј,
 31. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 32. катастарска класа: грађевинска парцела,
 33. површина: 29а 25м²,
 34. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 35. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 36. врста права: својина,
 37. облик својине: јавна својина,
 38. обим права: цело право
 39. обим удела: 1/1,
 40. опис терета, врста терета: терета нема
5. Катастарска парцела број: 21056/18, К.О. Нови Бечеј,
 41. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 42. катастарска класа: грађевинска парцела,
 43. површина: 29а 25м²,
 44. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 45. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 46. врста права: својина,
 47. облик својине: јавна својина,
 48. обим права: цело право
 49. обим удела: 1/1,
 50. опис терета, врста терета: терета нема
6. Катастарска парцела број: 21056/24, К.О. Нови Бечеј,
 51. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 52. катастарска класа: грађевинска парцела,
 53. површина: 29а 25м²,
 54. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 55. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 56. врста права: својина,
 57. облик својине: јавна својина,
 58. обим права: цело право
 59. обим удела: 1/1,
 60. опис терета, врста терета: терета нема
7. Катастарска парцела број: 21056/25, К.О. Нови Бечеј,
 61. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 62. катастарска класа: грађевинска парцела,
 63. површина: 29а 25м²,
 64. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 65. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 66. врста права: својина,
 67. облик својине: јавна својина,
 68. обим права: цело право

69. обим удела: 1/1,
70. опис терета, врста терета: терета нема
8. Катастарска парцела број: 21056/26, К.О. Нови Бечеј,
 71. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 72. катастарска класа: грађевинска парцела,
 73. површина: 29а 25м²,
 74. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 75. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 76. врста права: својина,
 77. облик својине: јавна својина,
 78. обим права: цело право
 79. обим удела: 1/1,
 80. опис терета, врста терета: терета нема,
9. Катастарска парцела број: 21056/27, К.О. Нови Бечеј,
 81. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 82. катастарска класа: грађевинска парцела,
 83. површина: 29а 25м²,
 84. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 85. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 86. врста права: својина,
 87. облик својине: јавна својина,
 88. обим права: цело право
 89. обим удела: 1/1,
 90. опис терета, врста терета: терета нема,
10. Катастарска парцела број: 21056/28, К.О. Нови Бечеј,
 91. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 92. катастарска класа: грађевинска парцела,
 93. површина: 29а 25м²,
 94. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 95. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 96. врста права: својина,
 97. облик својине: јавна својина,
 98. обим права: цело право
 99. обим удела: 1/1,
 100. опис терета, врста терета: терета нема,
11. Катастарска парцела број: 21056/29, К.О. Нови Бечеј,
 101. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 102. катастарска класа: грађевинска парцела,
 103. површина: 1ха 14а 75м²,
 104. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 105. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 106. врста права: својина,
 107. облик својине: јавна својина,
 108. обим права: цело право
 109. обим удела: 1/1,
 110. опис терета, врста терета: терета нема,
12. Катастарска парцела број: 21056/30, К.О. Нови Бечеј,
 111. потес, односно улица и кућни број: Индустијска зона Исток у Новом Бчеју
 112. катастарска класа: грађевинска парцела,
 113. површина: 1ха 14а 75м²,
 114. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 115. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј

116. врста права: својина,
117. облик својине: јавна својина,
118. обим права: цело право
119. обим удела: 1/1,
120. опис терета, врста терета: терета нема,
13. Катастарска парцела број: 21056/31, К.О. Нови Бечеј,
 121. потес, односно улица и кућни број: Индустријска зона Исток у Новом Бечеју
 122. катастарска класа: грађевинска парцела,
 123. површина: 1ха 14а 75м²,
 124. врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју,
 125. подаци о имаоцу права на парцели: Општина Нови Бечеј
 126. врста права: својина,
 127. облик својине: јавна својина,
 128. обим права: цело право
 129. обим удела: 1/1,
 130. опис терета, врста терета: терета нема,

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

- регулисани су План Генералне Регулације Насеља Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј“ бр. 19/2014) и Планом детаљне регулације блокова 190а (државни пут II реда) и 193 у Источној радној зони у Новом Бечеју („Сл.лист општине Нови Бечеј“ бр. 02/2007),
- у оквиру предметне грађевинске парцеле дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или производно-пословни-складишни објекат,
- на грађевинској парцели у радној зони, уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката (бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), цистерне за воду и сл.),
- максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели је 70, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације и 50 код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације,
- максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0 код парцела које имају прикључак за насељску мрежу фекалне канализације и 1,6 код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације,
- дозвољена спратност објеката, у зависности од њихове намене је следећа:
пословни објекти: П, П+1, П+1+Пк,
производни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес,
складишни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес,
- Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни,
- унутар сваког радног комплекса треба формирати зелене површине зависно од индекса заузетости а минимално 30% ;

3) Подаци о уређености земљишта:

- Комунална опремљеност:
 - коловоз: постоји,
 - тротоар: не постоји,
 - водовод: постоји и/или на удаљености од 100 до 300 метара,
 - фекална канализација: не постоји
 - кишна канализација: не постоји
 - гасовод: постоји и/или на удаљености од 100 до 300 метара,
 - електрична мрежа: постоји (расвета),
 - 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 катастарску парцелу број 21056/14 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара.**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/15 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/16 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/17 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/18 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/24 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/25 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/26 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/27 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/28 К.О. Нови Бечеј, износи: **150.501,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/29 К.О. Нови Бечеј, износи: **585.225,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/30 К.О. Нови Бечеј, износи: **585.225,00 динара,**
- Почетни износ купопродајне цене за катастарску парцелу број 21056/31 К.О. Нови Бечеј, износи: **585.225,00 динара,**

7) Гарантни износ за учешће у поступку и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не купе земљиште:

- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/14 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/15 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/16 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/17 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/18 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/24 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/25 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/26 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/27 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**

- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/28 К.О. Нови Бечеј, износи: **30.100,20 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/29 К.О. Нови Бечеј, износи: **117.045,00 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/30 К.О. Нови Бечеј, износи: **117.045,00 дин.**
- Гарантни износ за катастарску парцелу број 21056/31 К.О. Нови Бечеј, износи: **117.045,00 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 катастарску парцелу у К.О. Нови Бечеј,
 - д) Испод наведеног предмета навести: број катастарске парцеле (навести број за коју се подноси пријава),
 - е) Испод наведеног броја кат.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 катастарску парцелу у К.О. Нови Бечеј,
 - ж) Испод наведеног предмета навести: број катастарске, парцеле (навести број парцеле за коју се подноси пријава),
 - з) Испод наведеног броја кат.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 катастарске парцеле у К.О. Нови Бечеј,
 - p) Испод наведеног предмета навести: број катастарске парцелае (навести број парцеле за коју се подноси пријава),
 - q) Испод наведеног броја кат.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: 21056/11, 21056/12, 21056/13, 21056/19, 21056/20, 21056/22, 21056/23 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, 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

Урбанизма и путева

13) Место и време одржавања јавног надметања:

- Јавно надметање ће се одржати у просторијама ЈП “Урбанизам и путеви” Нови Бечеј, дана 13.09.2021.год. (понедељак), са почетком у 12 часова.

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