



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА

TOPOLYA KÖZSÉG

HIVATALOS LAPJA

Број 24 – Година LVI
11. јул 2024. г., Бачка Топола

LVI. évfolyam – 24. szám
Topolya, 2024. július 11.

167.

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 18. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, број 38.2/2023) на предлог Комисије за грађевинско земљиште, образоване решењем Председника општине бр.02-5/2024-V од дана 29.01.2024. године, Општинско веће општине Бачка Топола је дана 11.07.2024. године донело:

ОДЛУКУ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПОНУДА
ЗА ОТУЂЕЊЕ (ПРОДАЈУ) ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА
РАДИ ИЗГРАДЊЕ

- Предмет отуђења (продаје)** је грађевинско земљиште у јавној својини Општине Бачка Топола ул.Маршала Тита бр.30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број **6569 к.о. Бачка Топола-град, кат.парцеле бр. 6135/11**, Новосадска, њива 2.класе, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине од 18.014 m² и **кат.парцела бр. 6133/4**, Новосадска, њива 2.класе, земљиште у грађевинском подручју, укупне површине од 16.186 m², обе укупне површине од 34.200 m².
Услови и правила грађења за предметну парцелу дефинисани су **Планом генералне регулације насеља Бачка Топола (“Службени лист општине Бачка Топола”, број 1.1/2024)**.
Парцеле су оивичене са северне стране кат. парц. 6135/10 (на којој је изграђен индустријски објекат за прераду млека), са западне стране кат. парц. 6141/4 (површина јавне намене – сабирна насељска саобраћајница), са јужне стране кат. парц. 6135/12 и 6133/5 (неизграђено грађевинско земљиште), са источне стране кат. парц. 6131/2 (површина јавне намене – обилазница ДП-а).
Према постојећем стању предметне парцелесу земљиште у грађевинском подручју, без изграђеног објекта.
- Намена катастарске парцеле**
Предметне парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Бачка Топола, у источној радној зони у блоку број 64 који је намењен радним комплексима.
- Подаци о уређености - степену комуналне опремљености**
Парцеле су неизграђене, комунално неопремљене, са могућношћу прикључења на јавну инфраструктуру.
Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.
За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.
За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:
- приступ на јавну саобраћајну површину,прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

4. Услови за изградњу

4.1. Правила грађења и уређења за радну зону

У оквиру источне радне зоне могуће је организовати делатности и активности нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, саобраћајних и других капацитета

За грађевинске парцеле у радној зони односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, МРС, производних енергетских објеката за производњу енергије из енергије сунца инсталисане снаге до 10 MW, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у радној зони су: производне, пословне, услужне и радне активности. То су делатности везане за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, односно делатности из области трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри, складишта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацински простори и пратећи садржаји, сервисне, услужне делатности, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у склопу пословног објекта.

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти у дубину комплекса.

Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.

У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина.

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),
- производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења,
- помоћни објекат: максимум П (приземље).

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

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

Правила грађења детаљно су описана у горе наведеном Плану генералне регулације насеља Бачка Топола.

5. Рок за привођење грађевинског земљишта намени тече од дана подношења пријаве радова, у складу са чланом 140. и 148. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), с тим да је купац дужан да прибави грађевинску дозволу у року од једне (1) године од дана закључења уговора, односно дужан је да у року од шест (6) месеци прибави одобрење за извођење радова у складу са Законом.
6. Почетна цена за отуђење грађевинских парцела у поступку прикупљања понуда износи **21.188.493,50 динара**.
Учесници у поступку прикупљања понуда су у обавези да уплате депозит за учешће у поступку прикупљања понуда, који износи **20% од почетне цене земљишта**, и то износ од **4.237.698,70 динара**, на депозитни рачун Општине Бачка Топола бр. **840-311804-87, модел 97, позив на број 62-206**, који се води код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица.
Уплата депозита од стране лица које није подносилац понуде неће бити прихваћена, те ће се понуда уз тако уплаћен депозит сматрати неуредном.
7. Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит се урачунава у цену земљишта и одузима се од вредности постигнуте у поступку јавног отварања понуда, док се осталим понуђачима који нису остварили право на откуп земљишта, уплаћени депозит враћа у року од 8 (осам) дана од дана одржавања јавног отварања понуда.
Понуђачи су у обавези да у образцу упишу тачан број рачуна и назив банке за враћање депозита. Закуподавац не одговара за тачност враћања депозита, у случају да подаци о броју рачуна и назив банке нису потпуни или тачни.
8. Право учешћа у поступку отуђења грађевинског земљишта имају сва заинтересована правна и физичка лица која уплате депозит и поднесу уредну и благовремену писану понуду.
Понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије за грађевинско земљиште или функционер Општине Бачка Топола, именовано или постављено лице и са њима повезана лица.
9. Јавни оглас је отворен 30 дана, а рок за достављање понуда је до **12. августа 2024. године до 12,00 часова**.
Понуде се предају Комисији за грађевинско земљиште на писарници Општинске управе општине Бачка Топола, или достављају путем поште на адресу ул. Маршала Тита бр. 30, 24 300 Бачка Топола.
Благовременим ће се сматрати све понуде које стигну у писарницу до наведеног рока. Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе, како је предвиђено јавним огласом.
Неблаговремене и непотпуне понуде се одбацују и неће се разматрати.
10. Понуде у поступку прикупљања понуда се достављају у затвореној коверти са назнаком:
на предњој страни:
„ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС – НЕ ОТВАРАТИ“
Број катастарске парцеле: _____
на задњој страни:
име и презиме/назив и адреса понуђача/контакт телефон

11. Понуда мора да садржи:

- **За правна лица:** пословно име и седиште, матични број, порески идентификациони број, име лица овлашћеног за заступање, контакт телефон и иста се оверава потписом и печатом овлашћеног лица.

Уз понуду је потребно да се приложи документа која морају бити у оригиналу или оверене фотокопије и то:

- извод из регистра привредних субјеката надлежног органа (АПР-а), не старији од месец дана од дана објављивања огласа,
- потврда о пореском идентификационом броју (ПИБ).

- **За физичка лица:** име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, број личне карте, контакт телефони мора бити потписана.

Уз понуду је потребно да се приложи фотокопија, односно прочитана лична карта.

- **За предузетника:** име и презиме, адресу, јединствени матични број, пословно име и седиште, матични број, порески идентификациони број и мора бити потписана и оверена печатом;

Уз понуду је потребно да се приложи фотокопија, односно прочитана лична карта као и документа која морају бити у оригиналу или оверене фотокопије и то:

- извод из регистра привредних субјеката надлежног органа (АПР-а), не старији од месец дана од дана објављивања огласа,
- потврда о пореском идентификационом броју (ПИБ).

Сви понуђачи су дужни да, уз горе наведено, уз понуде доставе и:

- доказ о уплати депозита;
- изјаву подносиоца понуде о прихватању свих услова из јавног огласа;
- а учесници који имају седиште, односно пребивалиште на територији општине Бачка Тополе и доказ да су измирене пореске обавезе на име локалних јавних прихода, који издаје Одељење за утврђивање и наплату јавних прихода Општинске управе Бачка Топола.

Понуда треба да садржи све податке о локацији, односно катастарским парцелама за коју се подноси као и износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног јавним огласом.

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане од своје понуде пошто је Комисија утврдила који је најповољнији понуђач, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља, а учесник нема право на повраћај уплаћеног депозита.

12. Јавно отварање понуда ће се одржати дана **13. августа 2024. године** у просторијама Мале већнице СО Бачка Топола, у ул. Маршала Тита бр. 30., у Бачкој Тополи, са почетком у **15,00 часова**.

Поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини прикупљањем понуда спроводи Комисија за грађевинско земљиште именована решењем Председника општине Бачка Топола бр. 02-5/2024-V од 29.01.2024. године, која о свом раду води записник, који се присутним понуђачима доставља одмах по окончању поступка, а осталим понуђачима у року од 3 (три) дана.

Уколико се у поступку јавног отварања понуда утврди да две или више понуда садрже исте понуђене износе, понуђачи ће бити усмено позвани о томе да је потребно да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом цене у односу на претходну понуду.

Отварање новопристиглих понуда одржаће се у року од 3 (три) дана од дана истека рока из става 2. ове тачке, о чему ће понуђачи бити писмено обавештени.

Уколико позвани понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истом ценом, Комисија задржава право да избор најповољнијег понуђача изврши по слободном уверењу.

13. По окончању поступка јавног отварања понуда Општинско веће општине Бачка Топола на предлог Комисије за грађевинско земљиште, доноси Решење о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини (у даљем тексту: Решење). Решење се доставља свим понуђачима. Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је дужно да у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања Решења закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини (у даљем тексту: Уговор), којим ће регулисати међусобне односе, у складу са законским прописима и Одлуком о грађевинском земљишту. Уколико изабрани најповољнији понуђач одустане од учињене понуде након окончања поступка прикупљања понуда, односно не закључи Уговор губи право на повраћај уплаћеног депозита. Учесник јавног отварања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама закона, односно Одлуке о грађевинском земљишту, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о отуђењу у року од осам (8) дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.
14. Понуђач чија се понуда прихвати (купац) дужан је да исплати понуђену (утврђену) цену грађевинског земљишта једнократно, у року од седам (7) дана од дана закључења уговора.
15. Трошкове пореза и овере Уговора, пореза на пренос апсолутних права, као и трошкове проузроковане таксама и накнадама пред надлежним државним органима сноси најповољнији понуђач (купац) које закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини.
16. Одлука о расписивању јавног огласа отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини објављује се у „Службеном листу општине Бачка Топола“ и на званичном сајту Општине Бачка Топола, www.btopola.org.rs.
17. Све информације у вези са јавним огласом се могу добити од Комисије за грађевинско земљиште, сваког радног дана од 10,00-12,00 часова, путем контакт телефона 024/715-310-лок 119.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 464-50/2024-V
Дана: 11.07.2024.
Бачка Топола

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
АДРИАН САТМАРИ, с.р.

168.

На основу члана 24. Одлуке о заштити пољопривредног земљишта, спречавању појаве и ширења заразних болести и забрани номадске испаше стоке („Службени лист општине Бачка Топола“, број 40.2/2022), члана 68. Статута општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, број 5/2019) и члана 37. Одлуке о Општинском већу општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, број 25.2/2020), Општинско веће општине Бачка Топола, на седници одржаној дана 09. јула 2024. године, донело је

П Р А В И Л Н И К

о условима и поступку остваривања права на накнаду трошкова анализе плодности пољопривредног земљишта на терет буџета општине Бачка Топола

Члан 1.

Овим правилником прописују се ближи услови, субјекти, критеријуми и поступак остваривања права на накнаду трошкова пружене услуге анализе плодности пољопривредног земљишта.

Члан 2.

Трошкови пружене услуге анализе плодности пољопривредног земљишта (у даљем тексту: трошкови) подразумевају трошкове одговарајуће услуге пружене у складу са правилима струке од стране Пољопривредне стручне службе општине Бачка Топола (у даљем тексту: Служба).

У погледу појмовног одређења пољопривредног земљишта, у смислу овог правилника, сходно се примењују члан 2. и 3. Одлуке о заштити пољопривредног земљишта, спречавању појаве и ширења заразних болести и забрани номадске испаше стоке („Службени лист општине Бачка Топола“, број 40.2/2022).

Члан 3.

Накнаду трошкова на терет буџета општине Бачка Топола може да захтева физичко лице као власник или купац пољопривредног земљишта које се налази на територији општине Бачка Топола, а физичко лице има пребивалиште на територији општине Бачка Топола.

Накнада трошкова може да се тражи и за пољопривредно земљиште на којем је носилац права својине Република Србија, а корисник министарство надлежно за послове пољопривреде, и које је дато у закуп путем програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта општине Бачка Топола.

Члан 4.

Физичко лице је, ради остваривања права из члана 3. овог правилника, дужно да поднесе одговарајући захтев Служби.

Уз захтев се прилаже:

1. фотокопија личне карте (уколико је лична карта на обрасцу без чипа) или прочитана лична карта (уколико је лична карта на обрасцу са чипом);
2. доказ о одговарајућем праву на земљишту – лист непокретности, уговор о закупу, уговора о купопродаји или други одговарајући доказ.

Доказом о одговарајућем праву на земљишту из става 2. тачка 2. овог члана сматра се исправа у којој су садржани лични подаци власника, односно корисника пољопривредног земљишта (име и презиме, адреса пребивалишта, ЈМБГ), назив катастарске општине на којој се пољопривредно земљиште налази као и број катастарске парцеле на којој се пољопривредно земљиште налази.

Члан 5.

На основу уредног и потпуног захтева који испуњава услове за анализу плодности земљишта Служба сачињава записник.

Записник из става 1. овог члана потписују подносилац захтева и овлашћено лице Службе.

Аналізу плодности земљишта Служба врши на основу записника из става 1. овог члана.

Анализа плодности пољопривредног земљишта мора се извршити у складу са правилима пољопривредне струке.

Члан 6.

О поднетим захтевима за анализу плодности пољопривредног земљишта Служба доставља одељењу надлежном за послове пољопривреде Општинске управе Бачка Топола збирни извештај, најкасније до 15. у месецу за претходни месец.

Збирни извештај односи се на временски период од месец дана, тј. на период од првог до последњег дана у одређеном месецу.

Члан 7.

О извршеним анализама плодности земљишта Служба доставља одељењу надлежном за послове пољопривреде Општинске управе Бачка Топола извештај о извршеним анализама плодности пољопривредног земљишта, најкасније до 15. у месецу за претходни месец..

Извештај из става 1. овог члана односи се на временски период од месец дана, тј. на период од првог до последњег дана у одређеном месецу.

Уз извештај из става 1. овог члана Служба доставља и копије поднетих захтева за анализу плодности пољопривредног земљишта са прилозима (члан 4. овог правилника) и записником (члан 5. овог правилника).

Члан 8.

Одељење надлежно за послове пољопривреде Општинске управе Бачка Топола, на основу извештаја о извршеним анализама плодности пољопривредног земљишта, доноси решење којим се одобрава пренос средстава у корист Службе на име трошкова извршене анализе плодности пољопривредног земљишта.

Члан 9.

Доношењем овог правилника престаје да важи Правилник о условима и поступку остваривања права на накнаду трошкова анализе плодности пољопривредног земљишта на терет буџета општине Бачка Топола („Службени лист општине Бачка Топола“, број 16/2023).

Члан 10.

Овај правилник ступа на снагу даном доношења и објављује се у „Службеном листу општине Бачка Топола“.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
БАЧКА ТОПОЛА
Број: 110-20/2024-V
Дана: 09.07.2024.
Бачка Топола

Председник Општинског већа
Сатмари Адриан, с.р.

Редни број	САДРЖАЈ	Страна
167.	Одлука о расписивању Јавног огласа путем прикупљања понуда за отуђење (продају) грађевинског земљишта у јавној својини општине Бачка Топола ради изградње	827
168.	Правилник о условима и поступку остваривања права на накнаду трошкова анализе плодности пољопривредног земљишта на терет буџета општине Бачка Топола	832

Издавач: Одељење за општу управу и друштвене делатности, послове органа општине и заједничке послове Општинске управе Бачка Топола. Тел: 715-310. Одговорни уредник: секретар Скупштине општине. Аконтација претплате за 2024. годину износи 15.000,00 динара. Уплатни рачун број: 840-70640-56 Извршење буџета општине Бачка Топола за «Службени лист општине Бачка Топола».