

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 и 52/2021) и члана 17. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, број 7.1/2017 и 22/2021) на предлог Надзорног одбора Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње и урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола, број 29/1/2022 од дана 31.01.2022. године, Општинско веће општине Бачка Топола је дана 03.02.2022.године донело:

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

- 1. 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.парцела бр. 4342**, 7. Јула, земљиште уз зграду и други објекат, у површини од 257 m², градско грађевинско земљиште.

Услови и правила грађења за предметну парцелу дефинисани су Генералним планом Бачке Тополе, ("Службени лист општине Бачка Топола" број 3/97).

Парцела је оивичена са северне стране кат.парц. број 4341, са источне стране кат. парц. број 4339, са јужне стране кат. парц. број 7476 (улица 7. јула) и са западне стране кат. парц. број 7472 (улица Ибарска), све у к.о. Бачка Топола-град.

Према постојећем стању предметна парцела је неизграђено градско грађевинско земљиште.

- 2. Намена катастарске парцеле**

Према Генералном плану предметна парцела се налази у блоку број 5 који је предвиђен становању. Уколико се задржава индивидуално становање важе услови дати овим планом. У случају промене типа становања обавезна израда регулационог плана или урбанистичког пројекта, уколико та промена не ремети постојећу мрежу саобраћаница и инфраструктуре. У овом блоку се налази сеоски градитељски објекат под предходном заштитом. За било какве интервенције на објекту и у његовој непосредној близини потребно је обезбедити услове и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- 3. Подаци о уређености - степену комуналне опремљености**

Парцела је неизграђена, комунално неопремљена, са могућношћу прикључења на јавну инфраструктуру.

- 4. Услови за изградњу**

Извод из Генералног плана:

„7.1. Основни услови за уређење простора према намени површина

Процент изграђености на делу индивидуалног становања је до 40% а на делу колективног и мешовитог становања до 30%.

Коефицијент изграђености за нове блокове је макс. 50%.

Спратност код индивидуалног типа становања је до П+1+П, а код колективног становања П+4+П.

Величина парцеле индивидуалног становања зависи од типа стамбеног објекта:

- за слободно стојеће објекте се креће од 350,00m² – 1.000,00 m², зависно од тога да ли се на парцели граде помоћни објекти и који (пратећи становању или пољопривредни)

- за двојне објекте се креће од 275,00 м² – 800,00 м², у зависности од потребе изградње помоћних објеката.
- за стамбене објекте у низу се крећу од 250,00м² - 600,00 м² по парцели, у зависности од врсте помоћних објеката.

Ширина фронта парцеле, за различите типове изградње износи:

- за слободно стојеће објекте мин. 14,00 м,
- за двојне објекте мин. 10,00 м по парцели, односно 2 x 10,00м = 20,00 м,
- за објекте у низу мин. 6,00 м

Код слободно стојећих објеката минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 1,00м; уколико објекат има стреху већу од 0,50 м, растојање од стрехе до суседне парцеле је мин. 0,50м; минимално растојање између два суседна објекта је 5,00м.

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на улицу, односно на јавну саобраћајну површину.

Правила грађења са дефинисањем односа према суседним објектима и парцелама и према земљишту јавне намене дати су у Генералном плану Бачке Тополе, ("Службени лист општине Бачка Топола" број 3/97)."

Правила грађења детаљно су описана у горе наведеном Плану.

5. Рок привођења земљишта намени и рок изградње објекта не може бити дужи од 3 (три) године од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, а за помоћне објекте је 1 (једна) година.
6. Почетна цена за отуђење грађевинске парцеле у поступку прикупљања понуда износи **399.798,52 динара**.
Учесници у поступку прикупљања понуда су у обавези да уплате депозит за учешће у поступку прикупљања понуда, који износи **10% од почетне цене земљишта**, 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 пријаве неће бити прихваћена, те ће се пријава 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 7 (седам) радних дана од дана одржавања јавног отварања понуда.
Понуђачи су у обавези да у обрасцу 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.
9. Рок за достављање понуда је до **04. марта 2022. године до 12,00 часова**.
Понуде се предају Комисији за грађевинско земљиште на писарници ЈП за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 70. Благовременим ће се сматрати све понуде које стигну у писарницу Јавног предузећа 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: назив и седиште, матични број, порески идентификациони број, име лица овлашћеног за заступање, контакт телефон и иста се оверава потписом и печатом овлашћеног лица;
- За физичка лица: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, број телефона, а ако је то лице предузетник и податке о упису у регистар АПР-а и порески идентификациони број, и морају бити потписане;

Уз понуду учесник је дужан приложити:

- фотокопију акта о регистрацији не старији од 30 дана од дана објављивања огласа/фотокопију личне карте;
- фотокопија потврде о додељеном ПИБ-у (за правна лица и предузетнике);
- доказ о уплати депозита;
- изјаву о прихватању свих посебних услова из огласа;
- учесници који имају седиште, односно боравиште 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 катастарској парцели за коју се подноси као и износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног јавним огласом.

Јавном отварању понуда морају присуствовати подносиоци понуда, односно законски заступници или овлашћени представници истих.

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 и прихватио све друге услове наведене у огласу.

12. Јавно отварање понуда ће се одржати дана **04.03.2022. године (петак) у просторијама Мале већнице СО Бачка Топола, у ул. Маршала Тита бр. 30., у Бачкој Тополи, са почетком у **14,00 часова** у присуству Комисије и заинтересованих понуђача.**

Поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини прикупљањем понуда спроводи Комисија за грађевинско земљиште именована решењем Председника општине Бачка Топола бр. 02-190/2017-V од 08.11.2017. 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, а исти се са одговарајућим предлогом доставља и надлежном одељењу за имовинско-правне послове Општинске управе општине Бачка Топола у року од 8 (осам) дана од дана одржане седнице.

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 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 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 и уплате целокупне цене 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 депозита.

Учесник јавног надметања 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 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 у року 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта
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 који 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 Општине Бачка Топола, www.btopola.org.rs.
17. Све информације у вези са огласом се могу добити у ЈП за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола Маршала Тита 70., сваког радног дана од 10,00-13,00 часова, на телефон 024/715-177.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број:464-3/2022-V
Дана:03.02.2022.
Бачка Топола

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА
БАЧКА ТОПОЛА
АДРИАН САТМАРИ с.р.