

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 и 145/2014) и члана 24. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, број 4/10) на предлог Надзорног одбора Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње и урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола број 269/2017-2 од дана 26.05.2017. године, Председник општине је дана 29.05.2017.године донео

**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, у 1/1 дела, 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 парцела број 6105/9, улица Новосадска, њива 2. (друге) класе, земљиште у грађевинском подручју, у површини од 00 ha - 67 a - 90 m<sup>2</sup>.  
Парцела се налази на локацији обухвата Плана детаљне регулације ИСТОЧНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ И ТОПОЛСКОГ ИНДУСТРИЈСКОГ ПАРКА у Бачкој Тополи („Сл. лист Бачка Топола“, бр. 5/2006).

Према Генералном плану насеља Бачка Топола парцела се налази у блоку 63.

Парцела 6105/9 је оивичена са северне стране кат. парц. 6105/8, са западне стране кат. Парц. 6105/2 (јавна површина), са јужне стране кат. Парц. 6105/4 (улица Сунце) и са источне стране кат. парц. 6109/3 (јавна површина). Према постојећем стању предметну локацију чини неизграђено грађевинско земљиште (њиве које се обрађују). Подземне воде су на већим дубинама у односу на површину земљишта (на дубинама 8-10 m).

**2. Намена катастарске парцеле**

Предвиђене намене индустријске зоне:

- производне делатности разних облика и врста у оквирима тзв. лаке индустрије,
- објекти-простори за складиштење робе и велепродају робе изузев расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина,
- логистички центри за услужно складиштење и велепродају,
- бензинска станица за продају горива и гаса за моторна возила,
- прерада, паковање и складиштење полуготових и готових прехранбених производа;
- прерада и паковање воћа и поврћа, меснатих производа (без кланица);

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

**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:** Постоји изграђена водоводна мрежа, "крак 4" са којег је могуће извести прикључак. За канализациону мрежу издата је грађевинска дозвола. Постоји изграђен главни колектор, те је мрежу канализације могуће прикључити на локацији укрштања улица Вељка Влаховића и парцеле Железнице.

**ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:** Постоји изграђена МБТС са које је могућ прикључак. Планирана ВН напојна мрежа за индустријске објекте је 20 кV.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:** У коридору јужне ободне обилазнице постављени су водови оптичког кабла.

**ГАСОВОД:** Из две постојеће ГМРС (главни доводни вод Ада – Бачка Топола високог притиска и вод средњег притиска) могуће је обезбедити прикључак.

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА:** Мрежу саобраћајница чине источна обилазница тј. саобраћајница између Сенћанског пута државни пут IIА реда бр. 105 и Бечејског пута државни

пут ПА реда бр. 109 и деоница тзв. Јужне ободне обилазнице између Источне обилазнице и коридора железничке пруге.

#### 4. Услови за изградњу

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: предња грађевинска линија (са улазне стране у комплекс) да буде минимално на 20 m од регулационе линије, бочне и задња грађевинске линије да буду минимално на 10 m од граница грађевинске парцеле.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: степен или индекс заузетости (искоришћености) 60%, индекс изграђености 1,5.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: се утврђује локацијским условима а у складу са технолошким захтевима.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ: уз главни објекат могу се градити и други објекти супраструктуре. Парцеле се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом. Обезбедити минимално 30% озелењених површина.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА потребно је обезбедити довољан број паркинг простора за све врсте возила и манипулативне површине на сопственој парцели

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА: минимална удаљеност између суседних објеката треба да је  $\frac{1}{2}$  висина вишег објекта. Стопе темеља објеката не могу прелазити границе сопствене парцеле. Одводњавање атмосферских вода са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

УСЛОВИ ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА: користити савремене материјале, код избора конструктивних система тежити савременим решењима. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима, бојама и др. елементима тежити успостављању јединствене естетске одн. визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Обавезна је израда косог крова. Испадни-конзоле на објекту се могу формирати на висини већој од 3,00 m, и не могу прелазити грађевинску линију објекта више од 1,60 m.

Приликом изградње потребно је тражити мишљење о потреби израде Процене утицаја од надлежног органа.

5. Рок привођења земљишта намени и рок изградње објекта не може бити дужи од три (3) године, а за помоћне објекте је 1 (једна) година.
6. Почетну цену за отуђење грађевинске парцеле у поступку прикупљања понуда је на предлог Комисије за грађевинско земљиште утврдило Општинско веће општине Бачка Топола закључком **број 38-8/2017-V од 24.05.2017.** године и иста износи **320,00** динара по m<sup>2</sup> (метру квадратном), односно почетна цена за наведену парцелу износи **2.172.800,00 динара**. Учесници у поступку прикупљања понуда су у обавези да уплате гарантни износ (депозит) за учешће у поступку прикупљања понуда, који износи 10% од почетне цене земљишта, односно **217.280,00 динара**, на рачун Општинске управе Бачка Топола, Маршала Тита бр. 30. који се води код РС Министарство финансија Управа за трезор Филијала Суботица број 840-311804-87 модел 97 са позивом на број 62-206.
7. Најповољнијем понуђачу уплаћени гарантни износ урачунава се 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 гарантни износ враћа у року од 5 (пет) дана од дана одржавања јавног отварања понуда.
8. Право учешћа у поступку отуђења грађевинског земљишта имају сва заинтересована правна и физичка лица која уплате гарантни износ и поднесу уредну и благовремену писану понуду.
9. Рок за достављање понуда је до **30.-ог јуна 2017. године до 12,00 часова**. Понуде се предају Комисији за спровођење поступка јавног надметања ради отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на писарници ЈП за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола 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 неће 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

- 11.** Понуда мора да садржи:

- За правна лица: назив и седиште, матични број и број решења о регистрацији код АПР-а, порески идентификациони број и иста се оверава потписом и печатом овлашћеног лица;
- За физичка лица: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, а ако је то лице предузетник и податке о упису у регистар АПР-а и порески идентификациони број;

Уз понуду учесник је дужан приложити:

- оверену фотокопију акта о регистрацији;
- доказ о уплати гарантног износа;
- изјаву о прихватању свих посебних услова из огласа;
- учесници који имају седиште на територији општине Бачка Тополе и доказ да су измирене пореске обавезе на име локалних јавних прихода, који издаје Служба 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 могу 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 **30.-ог јуна 2017. године** у просторијама Јавног предузећа, у ул. Маршала Тита бр. 70., у Бачкој Тополи, са почетком у **13,00 часова** у присуству Комисије и заинтересованих понуђача.

Поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини прикупљањем понуда спроводи Комисија именована решењем Председника општине Бачка Топола бр. 02-174/2016-V од 03.11.2016. 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 (ако су присутни), односно писмено, обавештени о томе да је потребно да у року од 5 (пет) дана од дана отварања понуда, понуде нови - већи износ од већ понуђеног.

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.

- 13.** По окончању поступка јавног отварања понуда Председник општине Бачка Топола доноси Решење о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини (у даљем тексту: Решење). Решење се доставља свим понуђачима са поуком о праву на покретање управног спора у року од 30 (тридесет) дана од дана достављања истог.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је дужано да у року од 30 (тридесет) дана од дана правоснажности 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 гарантног износа.

- 14.** Понуђач чија се понуда прихвати (купац) дужан је да исплати понуђену (утврђену) цену грађевинског земљишта на дан закључења и овере уговора о купопродаји.  
Уколико понуђач чија се понуда прихвати (купац) не исплати понуђену (утврђену) цену грађевинског земљишта закључно са даном закључења и овере уговора о купопродаји, уговор о купопродаји се раскида и не производи правно дејство.
- 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 које закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини.
- 16.** Одлука о расписивању јавног огласа отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини објављује се на огласној табли Општинске управе Бачка Топола и Јавног предузећа, у дневним листовима који излазе на језицима у службеној употреби на територији општине Бачка Топола, преко других средстава јавног информисања и на интернет страници Општине Бачка Топола.
- 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  
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ  
Број:464-17/2017-V  
Дана:29.05.2017.  
Бачка Топола

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ  
БАЧКА ТОПОЛА  
КИШЛИНДЕР ГАБОР