

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 379-2/2022-1 од дана 03.08.2022. године, Општинско веће општине Бачка Топола је дана 5.08.2022.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, 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 КО Бачка Топола - град парцеле број 6188/5, Новосадска, њива 2. (друге) класе, земљиште у грађевинском подручју, у површини од 01ha- 52a - 05m² и број 6188/6, Новосадска, њива 2. (друге) класе, земљиште у грађевинском подручју, у површини од 01ha- 57a - 93m², укупне површине од 03ha-09a-98m².

Услови и правила грађења за предметну парцелу дефинисани су Планом детаљне регулације источне обилазнице и Тополског индустријског парка у Бачкој Тополи („Сл. лист општине Бачка Топола“, бр. 5/2006).

Парцела 6118/5 је оивичена са северне стране кат. парц. 7516/4 (јавна површина), са западне стране кат. парц. 6112/5, са јужне стране кат. парц. 6118/6, са источне стране кат. парц. 6123/13.

Парцела 6118/6 је оивичена са северне стране кат. парц. 6118/5, са западне стране кат. парц. 6112/6, са јужне стране кат. парц. 6105/4 (јавна површина), са источне стране кат. парц. 6123/14.

Према постојећем стању предметну локацију чини неизграђено грађевинско земљиште.

- 2. Намена катастарске парцеле**

Као предвиђене намене индустријске зоне првенствено се мисли на:

- 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); складиштење (складишта, хладњаче) и велепродаја истих дозвољава се искључиво у блоку 64., због највеће удаљености од постојећих индустријских загађивача.

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

Парцеле су неизграђене, комунално неопремљене, са могућношћу прикључења на јавну инфраструктуру.

- 4. Услови за изградњу**

Извод из планског документа:

**ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ
ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ**

Код лоцирања планираних објеката потребно је придржавати се следећих услова:

- предња грађевинска линија (са улазне стране у комплекс) да буде минимално на 20m од регулационе линије;

- бочне и задња грађевинске линије да буду минимално на 10m од граница грађевинске парцеле.

4.1.3. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ

По Одлуци о привременим правилима грађења („Сл.лист општине Бачка Топола“, бр.10/2003) за индустријске зоне су одређене највећи дозвољени индекси изграђености и искоришћености грађевинске парцеле и то:

- степен или индекс заузетости (искоришћености) 60% ,
- индекс изграђености 2,1.

4.1.4. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Највећа дозвољена спратност и висина објеката за индустријску зону није дефинисана ни у Генералном плану Бачке Тополе нити у Привременим правилима грађења општине. Из тих разлога узети су подаци из Привремених правила грађења која се односе на вишепородичне стамбене објекте. Према томе:

- највећа дозвољена спратност објеката је П+3+Пк одн. П+4,
- највећа дозвољена висина објеката је 22,00m.

4.1.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Уз главни објекат могу се градити и други објекти супраструктуре као што су гараже, магацини, котларнице, складишта и др., за потребе разне инфраструктуре (шахтови, таложници, подстанице за гасовод и др.), објекти саобраћајне инфраструктуре (паркинзи, настрешнице за паркинге, бицикле, пешачке стазе и др.).

Грађевинске парцеле могу се оградавати транспарентном оградом или зиданом оградом, а све у зависности од намене комплекса.

Услови за све објекте треба да буду у складу са Генералним планом одн. са Законом о планирању и изградњи.

Услови за изградњу свих објеката треба да буду одређени Изводом из плана одн. Урбанистичким пројектом по потреби.

4.1.6. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА

Сваки будући инвеститор треба да обезбеди довољан број паркинг простора за све врсте возила, било да се ради о возилима који се користе за потребе производње било да то користе запослени за долазак-одлазак на радно место.

То треба узети у обзир приликом формирања и димензионарања будуће парцеле, потребне површине за паркирање и гаражирање свих врста возила, као и потребне остале саобраћајне и манипулативне површине.

4.1.7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

На основу услова о одређивању локације објеката у односу на регулационе линије одн. границе грађевинске парцеле обезбеђена је потребна минимална међусобна удаљеност суседних објеката.

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.

4.1.8. УСЛОВИ ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА

Спољни изглед објеката, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи се утврђују идејним архитектонским пројектом.

Код изградње објеката 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. Нагиб кровова одређује врста кровног покривача.

Испади-конзоле на објекту се могу формирати на висини већој од 3,00m, и не могу прелазити грађевинску линију објекта више од 1,60m.

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 од дана потврђивања уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

6. Почетна цена за отуђење обе грађевинске парцеле у поступку прикупљања понуда износи **16.228.255,05 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.

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 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 **06. септембра 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 знакомом: 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, 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 **06. септембра 2022. године (уторак)**, у просторијама Мале већнице Скупштине општине Бачка Топола, ул. Маршала Тита бр. 30, у Бачкој Тополи, са почетком у **14,30 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. 02-46/2022-V од 15.07.2022. године, која о свом раду води записник, који се присутним понуђачима доставља одмах по окончању поступка, 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 да је потребно да у року од 3 (три) дана 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 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 дужано 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 које закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини.

16. Одлука о расписивању јавног огласа о 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:464-26/2022-V
Дана: 5.08.2022.
Бачка Топола

Заменик председника
Кишлидер Габор, с.р.