

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 275-3/2022-1 од дана 09.06.2022. године, Општинско веће општине Бачка Топола је дана 16.06.2022.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 парцела број **6146/15, Моравска, земљиште уз зграду и други објекат, градско грађевинско земљиште, у површини од 444 m².**

Услови и правила грађења за предметну парцелу дефинисани су Генералним планом Бачке Тополе, број Е-1759 од 1997. год., израђеним од стране „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад („Сл. лист Општине Бачка Топола“ бр. 3/97).

Парцела је оивичена са северне стране кат.парц.бр. 6100/5 и 7304/1, са источне стране кат.парц.бр. 6146/14, са јужне стране кат.парц.бр. 6146/12 и са западне стране кат.парц.бр. 6146/11.

Према постојећем стању предметну локацију чини неизграђено грађевинско земљиште.

- 2. Намена катастарске парцеле**

Према Генералном плану Бачке Тополе, предметна парцела се налази у блоку бр. 57 који је намењен радним комплексима (источна радна зона). За овај блок је обавезна израда регулационих планова за цели блок и урбанистичких пројеката за појединачне комплексе. Основни услови су дати овим планом.

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

На парцели постоји изграђен индустријски колосек и није комунално опремљена, са могућношћу прикључења на јавну инфраструктуру.

- 4. Услови за изградњу**

Извод из планског документа:

„5.2. Саобраћајна инфраструктура
Железнички саобраћај

Развој железничког саобраћаја у Бачкој Тополи везан је за ограничења која су наметнута изградњом пруге за велике брзине на траси постојеће и може исказати кроз више комплементарних јединица:

- изградња пруге за велике брзине и денивелацијских пролаза на њима;
- изградња путничке железничке станице;
- доградња и модернизација комплетног теретног терминала;
- изградња две лире колосека у индустријској зони.

Модернизација комплетног теретног терминала на источној станици као и формирање две засебне лире од по 3 колосека који ће водити до већих будућих коминтенанта индустријске зоне представља једно од основних поставки овог плана.

Просторни распоред индустријских колосека замишљен је тако да минимизира број конфликтних тачака са осталим корисницима простора и да се дозвољеним радијусима везује на постојеће манипулативне колосеке.

- 7.1. Основни услови за уређење простора према намени површина – радне зоне**

Изградња у радним зонама се може реализовати само на основу решења датих регулационим планом или урбанистичким пројектима. Основни урбанистички параметри су:

- проценат изграђености не сме прећи 50%, изузетак су већ изграђени комплекси посебно они који се налазе у насељском ткиву а ван радних зона где се не дозвољава повећање проценат

изграђености. Обавезно је озелењавање комплекса, површине под зеленилом треба да заузимају мин. 30% површине комплекса, проценат зависи од специфичности локације и врсте делатности;
- намена комплекса у оквиру радн езоне мора бити у складу са одређењима датим овим планом и са мерама заштите животне средине;
- просторна организација комплекса мора бити изведена у складу са свим релевантним условима прописаним законима за конкретне делатности и планиране технологије

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 грађевинске парцеле у поступку прикупљања понуда износи **446.817,30 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 **18. јула 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
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 **18. јула 2022. године (понедељак)**, у просторијама Мале већнице Скупштине општине Бачка Топола, 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 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:464-17/2022-V
Дана:16.06.2022.
Бачка Топола

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

АДРИАН САТМАРИ с.р.