

На основу чл. 16. Одлуке о грађевинског земљишту у јавној својини града Зрењанина (“Сл. лист града Зрењанина”, бр 2/2021) и Одлуке Градоначелника о расписивању јавног огласа о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина прикупљањем писмених понуда, бр. 464-27/21-II од 29.09.2021. године Комисија за грађевинско земљиште града Зрењанина расписује

ЈАВНИ ОГЛАС

О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

Расписује се јавни оглас ради изградње неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града:

I Расписује се јавни оглас за прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету “Ечка”, планираном за мешовите намене у Ечки у делу блока 36, ради изградње објекта за вишепородично становање уз могућност лоцирања пословних и производних објеката, уз садржаје спорта.

ПРЕДМЕТ ОТУБЕЊА:

1. део грађевинске парцеле бр. 2404/1 површине 29268 м² уписане у ЛН бр. 2404 ко Ечка који је планским актом предвиђен за мешовиту намену, по почетној цени од 503,00 динара по квадратном метру. Предмет отуђења може бити део наведене парцеле за мешовиту намену као јединствена целина, по предлогу парцелације. Предлог парцелације издаје ЈП за урбанизам Зрењанин, ул. Раде Кончара б6, у току трајања Огласа. Индекс заузетости: до 35 %.

Планирана планска намена парцеле одређена планским документом:

План генералне регулације насељеног места Ечка [Сл. лист града Зрењанина бр. 25/21).

Комунална опремљеност: приступни пут и водоводна мрежа

Износ депозита: 1.000.000,00 динара

Општи услови из планског документа:

Парцела кат бр. 2404/1 КО Ечка је део блока 36.

Део парцеле кат бр. 2404/1 КО Ечка, је одређен за површине јавне намене-јавне површине, а део парцеле кат бр. 2404/1 КО Ечка, планиран за продају, је предвиђен за нову изградњу.

За нову изградњу у оквиру блока 36 је потребно објекте градити тако да буду репрезент насеља, у складу са правилима грађења. Уз обезбеђење потребне инфраструктуре, мешовите намене подразумевају изградњу објекта за вишепородично становање, пословних и производних објеката, садржаја спорта, уз поштовање правила градње (ограничених параметара у погледу спратности, индекса заузетости, врсте и намене објеката и садржаја и др.). На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња идустријских објеката, производних објеката који нису наведени као дозвољени. У оквиру блока 36 приликом изградње објеката морају бити поштоване зоне забрањене и контролисане изградње - Зона заштите инфраструктурног појаса државног пута. Објекти морају бити грађени у ламелама, које својом површином и димензијама не смеју да стварају утисак монолитних блокова и утичу на слику предела. У оквиру блока 36, мешовите намене, може се предвидети спратност пет надземних етажа, што подразумева: П (или ВП) +3+Пк приземље (или високо приземље) + три спратне етаже + поткровље односно П (или ВП) +4 приземље (или високо приземље) + четири спратне етаже. За изградњу нових објеката потребно је да Инвеститор изради геомеханички елаборат носивости тла. За одређивање јавних површина и површине осталих намена блока 36, у складу са условима из Плана, обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације, од стране Инвеститора. У оквиру мешовитих намена дела блока 36 потребно је да Инвеститор изради Урбанистички пројекат разраде, ради обезбеђења свих потребних прописаних услова.

II Расписује се јавни оглас за прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету Меленци, ради изградње пословних објеката или објеката јавне намене.

ПРЕДМЕТ ОТУБЕЊА:

1. парцела бр. 22/3 ко Меленци површине 2540 м², уписана у ЛН бр. 4570 ко Меленци, која је планским актом предвиђена за мешовиту намену по почетној цени од 333,00 динара по квадратном метру. Индекс заузетости: до 30%

Планирана планска намена парцеле одређена планским документом:

ПДР Бањско-рекреативни центар „Русанда” у Меленцима [Сл. лист града Зрењанина бр. 32/19).

Комунална опремљеност: приступни пут.

Износ депозита: 100.000,00 динара

Општи услови из планског документа:

Парцела кат бр. 22/3 КО Меленци, налази се у зони туризма и спорта у блоку С2.

Зона туризма и спорта се уређује и планира највећим делом као нова изградња - обухвата од сада неизграђене просторе који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање, у складу са условима заштите простора. Блок С2 је површине 2.6ha, од којих 0.65 ha заузима објект базена, 0.25ha су комерцијални садржаји (а што је парцела кат бр. 22/3 КО Меленци), 1.7ha су слободне зелене површине. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња главних објеката: објеката јавне намене у свим облицима својине и пословних објеката. Објекти могу бити комбиновани намена главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу класификације –класе и категорије објекта, мера заштите, правила уређења и грађења. На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови. Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места. Није дозвољена изградња индустријских објеката, производних објеката, објекта пољопривредног домаћинства, не могу се градити услужни сервиси, као и других објеката који нарушавају еколошке и предоене карактеристике подручја. У оквиру зоне дозвољена је изградња објеката до 4 надземне етаже, што подразумева максимално П (или ВП) +2+Пк - приземље (или високо приземље) + две спратне етаже + поткровље. Могу се предвидети више ламела објеката, поштујући правила уређења и грађења. Потребно је за изградњу нових објеката израдити геомеханички елаборат носивости тла, а што је обавеза Инвеститора.

III Расписује се јавни оглас за прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету пословни комплекс “Првомајска” у Зрењанину, ради изградње објеката намењених за производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простор и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комунални објекти, базне станице, носачи антена на одговарајућим објектима и слободностојећи антенски стубови и сл.

ПРЕДМЕТ ОТУБЕЊА:

1. парцела бр. 9535/6 ко Зрењанин 1, површине 925 м², уписана у ЛН бр. 21914 ко Зрењанин 1, која је планским актом предвиђена за пословни комплекс по почетној цени од 2568,50 динара по квадратном метру.

Индекс заузетости: до 60%

Планирана планска намена парцеле одређена планским документом:

ПГР Граднулица [Сл. лист Града Зрењанина, бр. 5/21-пречишћен текст]

Комунална опремљеност: приступни пут, јавна расвета, водоводна и мрежа фекалне канализације.

Износ депозита: 250.000,00 динара.

Општи услови из планског документа:

За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Могућа је изградња повучене спратне етаже. Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје смењте геотехничке или хидротехничке природе.

IV Расписује се јавни оглас за прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина, ради изградње, на локалитету „Стражиловска”, „Достојевског”, „Чента”, „Шерфези Ђуре”, „Багремова”, „Раде Трнића”, „Клек”.

Намена локалитета је породично становање, а у складу са планским актима могућа је изградња: стамбених објеката, пословних објеката, пословно-стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, објеката јавне намене и објеката јавних функција, док је на локалитету „Чента”, у складу са планским актом могућа је изградња: стамбених, привредних и помоћних објеката.

ПРЕДМЕТ ОТУБЕЊА:

1. на локалитету „ Стражиловска ” – по почетној цени од 2.168,00 динара по метру квадратном.

- парцела кат. бр. 14397 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 6784 ко Зрењанин I у површини од 312м²,

Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације “ Багљаш ” [“Сл. лист града Зрењанина”, бр. 22/20-пречишћен текст];

Комунална опремљеност: приступни пут, мрежа фекалне канализације, атмосферска канализација, водоводна мрежа, тротоар и јавна расвета.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

2. на локалитету „Достојевског”, по почетној цени од 2.568,50 динара по метру квадратном, следеће парцеле:

- парцела бр. 14092/2 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, у површини **977 м2;**

- парцела бр. 14088/2 к.о. Зрењанин I, уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, у површини **225 м2.**

Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације “ Багљаш ” [“Сл. лист града Зрењанина”, бр. 22/20-пречишћен текст]

Комунална опремљеност: приступни пут, јавна расвета, водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

3. на локалитету „Раде Трнића” – по почетној цени од 2.168,00 динара по метру квадратном следеће парцеле:

- грађевинска парцела коју чине парцела бр. 12670/31 површине 186 м2 и парцела бр. 12670/32 површине 205 м2 **, све у к.о. Зрењанин I, уписане у ЛН 22545 ко Зрењанин I.**

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације “Доља” [“Сл. лист града Зрењанина”, број 21/2020-пречишћен текст];

Комунална опремљеност: приступни пут, јавна расвета, мрежа фекалне канализације, водоводна мрежа.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

4. на локалитету „Багремова” – по почетној цени од 2.568,50 динара по метру квадратном :

- парцела бр. 12670/19 површине 445 м2, к.о. Зрењанин I, уписане у ЛН 22545 ко Зрењанин I.

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације “Доља” [“Сл. лист града Зрењанина”, број 21/2020-пречишћен текст];

Комунална опремљеност: приступни пут, јавна расвета, мрежа фекалне канализације, водоводна мрежа.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

5. На локалитету “Чента” – по почетној цени од 333,00 динара по метру квадратном:

- парцела бр. 2325 ко Чента, у површини од 657 м², уписана у ЛН бр. 206 ко Чента

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

Урбанистички план МЗ Чента до 2010. године [“Међуопштински службени лист Зрењанин”, број 8/87 и “Службени лист општине Зрењанин”, бр. 3/94 и 11/03];

Комунална опремљеност: приступни пут, јавна расвета и водоводна мрежа.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

6. на локалитету „Шерфези Ђуре” – по почетној цени од 2.568,50 динара по метру квадратном :

- парцела бр. 15563 површине 398 м2, к.о. Зрењанин I, уписана у ЛН бр. 22585 ко Зрењанин I Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације Багљаш [„Сл.лист града Зрењанина”, бр. 22/20-пречишћен текст].

Комунална опремљеност: приступни пут, тротоар, јавна расвета, мрежа фекалне канализације, мрежа атмосферске канализације и водоводна мрежа.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

7. на локалитету „Клек” – по почетној цени од 333,00 динара по метру квадратном :

- парцела бр. 297/123 површине 900 м2, к.о. Клек, уписана у ЛН бр. 1324 ко Клек

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације Клек [„Сл.лист града Зрењанина”, бр. 23/19 и 2/20].

Комунална опремљеност: приступни пут, јавна расвета, отворена каналска мрежа и водоводна мрежа.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

V ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Грађевинско земљиште се отуђује у виђеном стању и лице коме се земљиште отуђи сноси евентуалне трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објеката инфраструктуре (евидентираних и неевидентираних на Копији плана водова) и извршиће припремање парцеле која се отуђује [геодетско снимање и обележавање парцеле, уклањање бесправно изграђених објеката, уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насапање и равнање терена...], као и трошкове пореза на пренос апсолутних права и овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

За званичан и веродостојан положај и расположиви капацитет остале инфраструктуре потребно је обратити се надлежним предузећима, имаоцима јавних овлашћења над предметним инсталацијама.

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику у прикупљању понуда који понуди највећу цену земљишта по м2, која се накнадно не може умањивати. Под умањеним највеће цене не сматра се попуст који одобри власник земљишта у јавној својини у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини града Зрењанина [“Сл. лист града Зрењанина”, бр. 2/2021).

Уколико на јавни оглас пристигну понуде са једнаким понуђеним ценама по м², а за исту укупну површину парцеле, предност за утврђивање најповољније понуде има она понуда која је раније пристигла.

Рок плаћања цене, односно прве рате у износу од 30% од утврђене цене грађевинског земљишта у јавној својини Града Зрењанина је 15 дана од дана доношења решења о отуђењу.

Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта, а који ће се износ утврдити решењем о издавању грађевинске дозволе. Информације о износу доприноса за уређивање грађевинског земљишта за сваку парцелу односно део парцеле које су обухваћене огласом, заинтересовани учесник у прикупљању понуда може прибавити од надлежне организационе јединице Градске управе Града Зрењанина за послове урбанизма.

Учесник јавног огласа којем буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да приведе грађевинско земљиште планској намени, и то у року од 5 година од дана потписивања уговора, уз обавезу да упише употребну дозволу у регистар непокретности. Такође, учеснику јавног огласа којем буде отуђено грађевинско земљиште, забрањује се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта, до привођења истог планској намени, односно до уписа употребне дозволе у евиденцију непокретности.

Учесник јавног огласа којем буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да у свему градњу усклади са планском документацијом и правилима градње.

Учеснику у прикупљању понуда коме буде отуђен део или делови парцела дужан је да изради пројекат парцелације односно препарцелације на предметном земљишту, којим ће се дефинисати грађевинска парцела са тачном површином, а за коју ће се добити дозвола за упис права својине. Трошкове израде пројекта парцелације и формирања грађевинске парцеле сноси лице којем се земљиште отуђује.

Учесник у прикупљању понуда коме буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго, као и да преузме обавезу финансирања изградње недостајуће инфраструктуре, на основу података из урбанистичког плана и техничких услова надлежних јавних предузећа.

На основу решења о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина најповољнији понуђач односно лице коме се грађевинско земљиште отуђује дужан је да у року од 30 дана од дана доношења решења закључи са Градом Зрењанином уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта.

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да лице коме је грађевинско земљиште отуђено одустане од изградње на грађевинском земљишту коју му је отуђено, односно не приведе земљиште намени у року од 5 година, као и уколико не извршава друге обавезе из уговора о отуђењу.

Учесник у поступку прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама Закона о планирању и изградњи, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 (осам) дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Ако понуђач односно лице коме се земљиште отуђује не плати цену земљишта, или не приступи закључењу уговора у предвиђеном року или се уговор о отуђењу раскине пре уписа у јавну књигу, решење о отуђењу ће се ставити ван снаге, а предметно земљиште ће се понудити првом следећем најповољнијем понуђачу, по цени коју је тај понуђач дао у својој понуди..

У случају раскида уговора услед кривице купца, купац је дужан врати отуђено земљиште, док се Град обавезује на повраћај исплаћене цене, умањене за 20%.

VI ОПШТИ УСЛОВИ

Право учешћа имају сва правна и физикал лица.

ПОНУДА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ДОСТАВЉА СЕ НА СРПСКОМ ЈЕЗИКУ И САДРЖИ:

- име, презиме и адресу, као и матични број и личну карту физичког лица, држављанина Републике Србије односно за предузетнике и матични број радње из регистра радњи, који се води код надлежног органа на територији Републике Србије, као и порески идентификациони број;

- назив односно фирму и седиште правног лица, затим доказ о упису у регистар привредних субјеката односно у други одговарајући регистар и порески идентификациони број у оригиналу или овереној фотокопији;

- уредно овлашћење за заступање, као и лична карта заступника односно пуномоћника,

- ознаку броја парцеле на коју се понуда односи;

- понуђени износ цене по метру квадратном за парцелу која је предмет понуде,

- доказ о уплаћеном депозиту на рачун Градске управе-сопствени приходи органа, **бр. 840-484845-11**, са назнаком сврхе „ депозит по огласу за грађевинско земљиште”.

-уколико се понуда односи на отуђење дела или делова парцеле, уз понуду, учесник мора доставити и скицу предлога парцелације, са назначеном површином за коју се конкурише, израђену од стране “ ЈП за урбанизам ”, ул. Раде Кончара б6, Зрењанин.

Понуђач може у једној понуди конкурисати за једну грађевинску парцелу односно једну парцелу.

Износ депозита ће се урачунати у коначну цену земљишта лицу коме је земљиште отуђено.

Уколико понуђач не успе са понудом, има право на повраћај уплаћеног депозита у року од 60 дана од дана отварања понуда. Уколико понуђач одустане од понуде нема право на повраћај уплаћеног депозита.

Рок за подношење понуда износи 30 дана од дана јавног оглашавања.

Понуде се упућују путем поште препоручено или лично, у затвореној коверти **Комисији за грађевинско земљиште, на адресу ГРАД ЗРЕЊАНИН, ГРАДСКА УПРАВА, Одсек за имовинско-правне послове, Трг слободе бр. 10, Зрењанин, са ознаком “ЗА ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА”, са посебном ознаком: “ НЕ ОТВАРАТИ”**. Неблаговремене понуде односно неуредне понуде ће се одбацити.

Понуда ће се сматрати неблаговременом у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда.

Неуредном понудом ће се сматрати понуда која је поднета у отвореној коверти или код које није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу односи, која не садржи све потребне податке и уредно захтевана документа, понуда код које је износ понуђене цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа као и понуда из чије садржине произилазе било какве контрадикторности или нејасноће у погледу битних елемената поступка отуђења.