

На основу чл. 16. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Зрењанина (“Сл. лист града Зрењанина”, бр 2/2021, 12/23 и 22/23) и Одлуке Градоначелника о расписивању јавног огласа о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина прикупљањем писмених понуда, бр. 001082288 2024 09178 004 033 416 191 од 02.04.2024. године Град Зрењанин, 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 у зонама породичног становања и у радној зони:

I Расписује се јавни оглас за прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина, **ради изградње**, на локалитету „Игманска”, “Багременова”, „Тителска”, “Мајора Гавриловића”, “Славка Мунђана”, “Томашевац”, “Книћанин”, “Милана Радованчева” и “Лукићево”.

Општа 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.

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА:

1. на локалитету „ **Игманска** ” – по почетној цени од 3.969,14 динара по метру квадратном.
- парцела кат. бр. 14568/20 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22577 ко Зрењанин I површине 640м²,
- парцела кат. бр. 14568/21 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22577 ко Зрењанин I површине 645м²,
- парцела кат. бр. 14568/22 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22577 ко Зрењанин I површине 651м²,
- парцела кат. бр. 14568/23 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22577 ко Зрењанин I површине 659м²,
Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

План генералне регулације “ Берберско-болница” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 23/20-пречишћен текст и 11/22);

Комунална опремљеност: приступни пут и јавна расвета.

Износ депозита: 100.000,00 динара.

2. на локалитету „ **Багременова**” – по почетној цени од 3.969,14 динара по метру квадратном:

- грађевинска парцела коју чине: парцела бр. 12670/19 уписана у ЛН бр. 22545 к.о. Зрењанин I површине 445 м2 и парцела бр. 12670/33 уписана у ЛН бр. 22545 к.о. Зрењанин I површине 19 м2.

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

ПГР “Доља” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 21/20-пречишћен текст и 21/22).

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

Износ депозита: 100.000,00 динара.

3. на локалитету „**Тителска**”, по почетној цени од 4.497,57 динара по метру квадратном, следеће парцеле:
- парцела бр. 7714 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 21860 ко Зрењанин I, површине 351 м2;

Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

ПГР “Берберско-болница” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 23/20-пречишћен текст и 11/22)

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

Износ депозита: 100.000,00 динара.

4. на локалитету „**Мајора Гавриловића**”, по почетној цени од 5.219,42 динара по метру квадратном, следеће парцеле:

- део парцеле бр. 7638/18 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 21860 ко Зрењанин I, у површини од 435 м2 ;

Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

ПГР “Берберско-болница” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 23/20-пречишћен текст и 11/22)

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

Износ депозита: 100.000,00 динара.

Додатна обавеза инвеститора: израда пројекта парцелације.

5. на локалитету „**Славка Мунђана**”, по почетној цени од 3.969,14 динара по метру квадратном:

- грађевинска парцела коју чине: парцела бр. 13486/4 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине од 173 м2 ; парцела бр. 13486/10 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине од 417 м2 ; парцела бр. 13487/5 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине од 116 м2 и парцела бр. 13487/9 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине од 132 м2 .

Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

ПГР “Граднулица” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 5/21-пречишћен текст и 3/24).

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

Износ депозита: 100.000,00 динара.

Додатна обавеза инвеститора: утапање парцела.

6. на локалитету „**Томашевац**” – по почетној цени од 333,00 динара по метру квадратном:

- део парцеле бр. 692 уписана у ЛН бр. 2100 к.о. Томашевац у површини 726 м2,

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

Просторни план града Зрењанина- шема насељеног места Томашевац („Сл.лист града Зрењанина”, бр. 11/11 и 32/15) и ПП подручја посебне намене предела изузетних одлика Потамишје (I“Сл. лист АПВ” бр. 47/19).

Комунална опремљеност: водоводна мрежа.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

Додатна обавеза инвеститора: израда пројекта парцелације.

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

- грађевинска парцела коју чине: парцела бр. 273 уписана у ЛН бр. 1004 к.о. Книћанин површине 438 м2 и парцела бр. 274 уписана у ЛН бр. 1089 к.о. Книћанин површине 1093 м2 .

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

Просторни план града Зрењанина.„Сл.лист града Зрењанина”, бр. 11/11 и 32/15) .

Комунална опремљеност: јавни пут, тротоар и јавна расвета.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

Додатна обавеза инвеститора: утапање парцела.

8. на локалитету „**Милана Радованчева**”, по почетној цени од 3.969,14 динара по метру квадратном:

- грађевинска парцела коју чине: парцела бр. 1708/1 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине 364 м2 и парцела бр. 1708/2 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине 213 м2 ;

Индекс заузетости: до 60 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

ПГР “Граднулица” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 5/21-пречишћен текст и 3/24).

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

Износ депозита: 100.000,00 динара.

Додатна обавеза инвеститора: утапање парцела.

9. на локалитету „**Лукићево**” – по почетној цени од 333,00 динара по метру квадратном:

парцела бр. 1342/38 уписана у ЛН бр. 1247 к.о. Лукићево, површине 562 м2

Индекс заузетости: до 60 %.

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

Просторни план града Зрењанина.„Сл.лист града Зрењанина”, бр. 11/11 и 32/15) .

Комунална опремљеност: приступни пут и јавна расвета.

Износ депозита: 50.000,00 динара.

II Расписује се јавни оглас за прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина, **ради изградње**, на локалитету „Багљаш-запад”. Општа намена локалитета је радна зона, а у складу са планским актима могућа је изградња: објеката за производне погоне индустрије, производну ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комунални објекти, објекти за складиштење и третман опасног и неопасног отпада, објекти за производњу асфалта до 50т и сл.. За изградњу објеката опасног отпада и станице за снабдевање друмских возила погонским горивом обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА:

1. на локалитету „**Багљаш-Запад**”, по почетној цени од 5.219,42 динара по метру квадратном, следеће парцеле:

- парцела бр. 13184/10 к.о. Зрењанин I уписана у ЛН 22545 ко Зрењанин I, површине 684 м2;

- грађевинска парцела коју чине парцела бр. 13150/3 површине 212 м2 и парцела бр. 13151/1 површине 889м2, обе уписане у ЛН 22545 ко Зрењанин I;

Индекс заузетости: до 50% , изузетно 80 %

Планирана планска намена парцеле одређена је планским документом:

ПГР “Багљаш” I “Сл. лист града Зрењанина”, бр. 22/20-пречишћен текст, 7/22 и 7/23).

Комунална опремљеност: јавни пут, водоводна мрежа, канализациона мрежа и атмосферска

канализација.

Износ депозита: 200.000,00 динара.

Додатна обавеза инвеститора: утапање парцела бр. 13150/3 и парцела бр. 13151/1.

III 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, насипање 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.

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. За једнократно плаћање цене земљишта у радној зони за изградњу пословних односно производних објеката одобрава се попуст од 30 %, уз обавезу инвеститора да отпочне са производњом односно обављањем делатности у року од 6 месеци од привођења земљишта намени.

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.

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 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 које 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, одустане од своје понуде или 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 бити поново јавно оглашено на следећем јавном огласу.

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

IV ОПШТИ УСЛОВИ

Право учешћа имају сва правна и физичка лица.

1. ПОНУДА за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта доставља се на српском језику и садржи:

- за **физичка лица**- име, презиме, адресу, матични број и прочитану личну карту или фотокопију,
- за **предузетнике**- лична карта, матични број радње, порески идентификациони број као и извод о регистрацији привредних субјекта (из АПР-а), у оригиналу или овереној фотокопији;
- **за правно лице**- назив односно фирму и седиште правног лица, матични број и порески идентификациони број, извод о регистрацији привредног субјеката (из АПР-а) у оригиналу или овереној фотокопији;
- 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 “,
- изјаву понуђача да прихвата све услове из јавног огласа,
- уредно овлашћење за заступање, као и прочитана лична карта (или фотокопија) заступника односно пуномоћника.

Понуђач може у једној понуди конкурисати за једну грађевинску парцелу односно једну парцелу. Износ депозита ће се урачунати у коначну цену земљишта понуђачу 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.

2. РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА ИЗНОСИ 30 ДАНА ОД ДАНА ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА.

Отварање приспелих понуда извршиће се јавно, трећег радног дана (не рачунајући нерадне дане) након протеча рока за подношење понуда у просторијама Градске управе града Зрењанина, Зрењанин, Трг слободе број 10, са почетком у 10,00 часова.

3. НАЧИН ПОДНОШЕЊА ПОНУДА:

Понуде се упућују путем поште препоручено или лично, у затвореној коверти са назнаком за коју се парцелу конкурисхе и посебном назнаком на обе стране коверте: “**НЕ ОТВАРАТИ**”.

Понуде се упућују **Комисији за грађевинско земљиште, на адресу:**

ГРАД ЗРЕЊАНИН, ГРАДСКА УПРАВА, Одсек за имовинско-правне послове, Трг слободе бр. 10, Зрењанин, са назнаком “ЗА ЈАВНИ ОГЛАС за прикупљање понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта ”.

Неблаговремене понуде односно неуредне понуде ће се одбацити. Понуда се сматра неблагоприятном у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда. Неуредном понудом се сматра понуда која је поднета у отворој 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.

Поступак прикупљања понуда путем јавног огласа сматра се успешним ако је прispела наменање једна уредна понуда. Ако поступак прикупљања понуда путем јавног огласа не успе, исти ће се појавити у року од 30 дана.

Комисија за грађевинско земљиште утврђује најповољнију понуду, а решење о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина доноси Градско веће града Зрењанина.

За све информације заинтересовани се могу обратити на телефон Одсека за имовинско правне послове: 023/315-0058.

Текст огласа као и друге информације о грађевинском земљишту у јавној својини које се отуђује могу се погледати на сајту града Зрењанина www.zrenjanin.rs, у делу предвиђеном за јавне огласе и позиве, као и на адреси gis.zrenjanin.rs.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД ЗРЕЊАНИН

Комисија за грађевинско земљиште

Број: 001082288 2024 09178 004 033 416 191

Дана: 03.04.2024. године

З Р Е Њ А Н И Н