

На основу члана 96. став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС и 50/13 – одлука УС) и члана 31 тачка 296 Статута града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана _____ године, донела је

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
НА ЛОКАЛИТЕТУ "ШЕЋЕРАНСКИ ПАРК"**

I Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "Шећерански парк".

II Поступак отуђења спровешће се путем јавног огласа прикупљањем писмених понуда.

III Предмет отуђења представља неизграђено грађевинско земљиште:
- парцела број 8515 у површини од 1289 м² к.о. Зрењанин I.

IV Наведена парцела налази се у III урбанистичкој зони.

V Намена земљишта је одређена Генералним планом Зрењанина 2006-2026 ("Службени лист општине Зрењанин" бр. 19/07, 01/08, и "Службени лист града Зрењанина" бр. 24/08) и Одлука о усклађивању Генералног плана Зрењанина са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист града Зрењанина" бр. 17/09);

VI На предметном локалитетету у складу са наведеним планским документима планирана је изградња:

- производних објеката индекса заузетости максимално 50% од површине парцеле, спратности у складу са планским документом а максимално П+Пк;
- пословних-комерцијалних објеката индекса заузетости максимално 50% од површине парцеле, спратности у складу са планским документом а максимално П+2+Пк.

VII Неизграђено грађевинско земљиште које је предмет отуђења делимично је уређено и од инфраструктурних објеката поседује: магистрални, примарни и секундарни водовод; магистралну, примарну и секундарну електромережу; магистрални, примарни и секундарни коловоз; магистралну и примарну кишну канализацију; магистралну, примарна и секундарну фекалну канализацију; примарни тротоар и примарну и секундарну јавну расвету, а од инфраструктурних објеката недостаје: секундарна кишна канализација.

VIII Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљиштана износи 2.568,50 динара по м². Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику у прикупљању понуда који понуди највећу цену земљишта по м².

IX Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати купопродајну цену у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу

грађевинског земљишта, након чега ће се у јавним књигама уписати као власник непокретности.

X Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр.4/10, бр.5/10-исправка, 1/11, 9/11, 14/11 и 19/11).

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се за површину према индексу заузетости парцеле а по ценама из наведене Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XI Недостајућа инфраструктура није обрачуната у наведеној накнади за уређивање грађевинског земљишта.

Инвеститор је дужан да уговором са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ Зрењанин преузме обавезу финансирања изградње инфраструктуре из претходног става, на основу података из урбанистичког плана, техничких услова јавних предузећа власника те инфраструктуре и ценама предвиђеним програмом уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XII Град Зрењанин, односно ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ у име града, немају никаквих обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова), инсталација и објеката инфраструктуре.

XIII Уколико инвеститор изгради објекат веће површине од површине која је утврђена овом одлуком дужан је да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику стварно изграђене бруто површине по цени која буде важила у моменту закључења анекса уговора.

За промену намене објеката примењиваће се коефицијенти из Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XIV Инвеститор је у обавези да објекат о свом трошку прикључи на изграђену инфраструктуру, а по условима прописаним од стране предузећа која су власници инфраструктуре, као и на инфраструктуру коју сам изгради у поступку уређења у складу са тачком XII ове одлуке.

XV Поступак отуђења спровешће Комисија у коју се именују:

- Драгиша Албуљ, члан Градског већа, председник;
- Винко Симеуновић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“, члан;
- Зорица Карапанцин, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“, члан;
- Горан Марков, градска управа града Зрењанина, члан и
- Марко Мајсторовић, градска управа града Зрењанина, члан.

Задатак комисије је да у складу са овом одлуком спроведе поступак отуђења, утврди најповољнијег понуђача и предложи лице коме ће се земљиште отуђити.

XVI Право учешћа у поступку отуђења имају сва правна и физичка лица.

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику јавног огласа који понуди највећу цену земљишта.

XVII Јавни оглас је отворен 30 дана од дана објављивања.

XVIII Понуде се упућују путем поште препоручено или лично у затвореној коверти Комисији за спровођење поступка отуђења.

XIX 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 захтевана документа, понуда код које је износ понуђене цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа, као и понуда из чије садржине произлазе било какве контрадикторности или нејасноће у погледу битних елмената поступка отуђења.

XX Поступак прикупљања понуда јавним огласом ће се сматрати успешним ако је приспела најмање једна уредна понуда.

Ако поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, исти ће се поновити у року од 30 дана.

XXI Отварање приспелих понуда извршиће се јавно.

О отварању понуда ће се водити записник у којем ће се констатовати сви битни елементи у вези понуда и отварања понуда.

XXII Комисија за спровођење поступка отуђења утврђује најповољнију понуду, а Одлуку о отуђењу доноси Скупштина града Зрењанина.

XXIII Учесник прикупљања понуда који сматра да му је повређено право, може да покрене управни спор против решења о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана достављања решења.

XXIV На основу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана коначности одлуке закључи уговор са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин којим ће се регулисати плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, као и уговор о отуђењу грађевинског земљишта који ће се закључити са градом Зрењанином.

XXV Ако понуђач коме се земљиште отуђује не приступи закључењу уговора у року утврђеном у тачки XXIV ове одлуке или се уговор о отуђењу раскине пре уписа у јавну књигу, Одлука о отуђењу ће се поништити.

XXVI Јавни оглас објавити у листу „Зрењанин“, једном дневном листу који се дистрибуира на читавој територији Републике Србије и на сајту града Зрењанина.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана: .
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић

Образложење

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС и 50/13 – одлука УС) у члану 96 став 1 прописано је да се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом

Статутом града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст) у члану 31 тачка 29б) прописано је да Скупштина града одлучује о покретању поступка за прибављање и располагање, прибављању и располагању грађевинским земљиштем.

Сходно наведеном правном основу, Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "Шећерански парк" садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОДЕЉЕЊА

Никола Халас



НАЧЕЛНИК

ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Јасмина Малинић

