

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 и 145/2014) и члана 17. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бачка Топола“, број 7-1/2017) на предлог Надзорног одбора Јавног предузећа за грађевинско земљиште, путеве и изградњу објеката заједничке комуналне потрошње и урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола број 829-2 од дана 26.10.2018. године, Општинско веће општине Бачка Топола је дана 30.10.2018. 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 Општине Бачка Топола ул.Маршала Тита бр. 30, уписано код Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Бачка Топола у лист непокретности број 6569 К.О. Бачка Топола- град, и то парцеле број: **6105/6**, улица Новосадска, њива 2. (друге) класе, земљиште у грађевинском подручју, у површини од 95 а - 36 m², **6105/7**, улица Новосадска, њива 2. (друге) класе, земљиште у грађевинском подручју, у површини од 87 а - 16 m², и **6105/8**, улица Новосадска, њива 2. (друге) класе, земљиште у грађевинском подручју, у површини од 78 а - 48 m², у укупној површини од 2 ha- 61 а- 00 m².

Парцеле се налазе на локацији обухвата Плана детаљне регулације источне обилазнице и тополског индустријског парка у Бачкој Тополи („Сл. лист Бачка Топола“, бр. 5/2006). Према Генералном плану насеља Бачка Топола парцела се налази у блоку 63. Парцеле су оивичене са северне стране кат. парц. 7516/4 (улица Вељка Влаховића), са западне стране кат. парц. 6105/2 (пожарни пут), са јужне стране кат. парц. 6105/9 и са источне стране кат. парц. 6109/3 (коридор саобраћајнице). Према постојећем стању предметну локацију чини неизграђено грађевинско земљиште (њиве које се обрађују). Подземне воде су на већим дубинама у односу на површину земљишта (на дубинама 8-10 m).

2. Намена катастарске парцеле

Предвиђене намене индустријске зоне:

- 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);

3. Подаци о уређености - степену комуналне опремљености

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА: Постоји изграђена водоводна мрежа, "крак II" са којег је могуће извести прикључак. Постоји изграђена и канализациона мрежа, "деоница 2", на коју је могуће извести прикључак. Постоји изграђен главни колектор, на који је мрежа канализације прикључена, на локацији укрштања улица Вељка Влаховића и парцеле Железнице.

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА: Постоји изграђена МБТС на катастарској парцели 6109/3, цца 550 м удаљена од предметне парцеле. Планирана ВН напојна мрежа за индустријске објекте је 20 кV.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА: У коридору јужне ободне обилазнице постављени су водови оптичког кабла.

ГАСОВОД: Из две постојеће ГМРС (главни доводни вод Ада – Бачка Топола високог притиска и вод средњег притиска) могуће је обезбедити прикључак.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА: Мрежу саобраћајница чине источна обилазница тј. саобраћајница између Сенћанског пута Р-119 и Бечејског пута Р-108 и деоница тзв. Јужне ободне обилазнице између Источне обилазнице и коридора железничке пруге (ул. Сунце), саобраћајница улице Вељка Влаховића и повезна саобраћајница између улица Вељко Влаховића и Сунце.

4. Услови за изградњу

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: 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 10 m од граница грађевинске парцеле.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ: степен или индекс заузетости (искоришћености) 60%, индекс изграђености 2,1.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА: највећа дозвољена спратност објекта је П+3+Пк одн. П+4, највећа дозвољена висина објекта је 22,00 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ: уз главни објекат могу се градити и други објекти супраструктуре. Парцеле се могу ограђивати транспарентном или зиданом оградом. Обезбедити минимално 30% озелењених површина.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА: потребно је обезбедити довољан број паркинг простора за све врсте возила и манипулативне површине на сопственој парцели.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА: 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.

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

Приликом изградње потребно је тражити мишљење о потреби израде Процене утицаја од надлежног органа.

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.
6. Почетна цена за отуђење грађевинских парцела у поступку прикупљања понуда износи **9.526.500,00 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 депозит се урачунава 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 депозит враћа у року од 5 (пет) дана од дана одржавања јавног отварања понуда.
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 **3. децембра 2018. године до 12,00 часова**.
Понуде се предају Комисији за грађевинско земљиште на писарници ЈП за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола, 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 неће разматрати.

10. Понуде у поступку прикупљања понуда се достављају у затвореној коверти са знаком: на предњој страни:

„ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС – НЕ ОТВАРАТИ“

Број катастарских парцела _____

на задњој страни:

име и презиме/назив и адреса понуђача

11. Понуда мора да садржи:

- За правна лица: назив и седиште, матични број и број решења о регистрацији код АПР-а, порески идентификациони број и иста се оверава потписом и печатом овлашћеног лица;
- За физичка лица: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, а ако је то лице предузетник и податке о упису у регистар АПР-а и порески идентификациони број;

Уз понуду учесник је дужан приложити:

- фотокопију акта о регистрацији;
- доказ о уплати депозита;
- изјаву о прихватању свих посебних услова из огласа;
- учесници који имају седиште на територији општине Бачка Топола и доказ да су измирене пореске обавезе на име локалних јавних прихода, који издаје Служба за утврђивање и наплату јавних прихода Општинске управе Бачка Топола.

Понуда треба да садржи све податке о катастарским парцелама за коју се подноси као и износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног јавним огласом.

Јавном отварању понуда могу 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 **3.децембра 2018. године** (понедељак) у просторијама Председништва општине Бачка Топола, у Сали Општинског већа, у ул. Маршала Тита бр. 38., у Бачкој Тополи, са почетком у **13,00 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 осталим понуђачима у року од 3 (три) дана, 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 (ако су присутни), односно писмено позвани, о томе да је потребно да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива, 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 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:464-50/2018-V
Дана:30.10.2018.
Бачка Топола

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
БАЧКА ТОПОЛА
КИШЛИНДЕР ГАБОР с.р.