На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту града Панчева („Сл. лист града Панчева“, бр.11/21), Комисијa за располагање непокретностима у јавној својини града Панчева, утврђује текст огласа о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта:

**ГРАД ПАНЧЕВО**

**РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ**

**РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

I

ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ СЕ ОТУЂУЈЕ

Предмет отуђења су кат.парцеле бр. 16167/4 К.О. Панчево,16167/5 К.О. Панчево, 16167/6 К.О. Панчево,16167/7 К.О. Панчево,16167/9 К.О. Панчево, 16167/12 К.О. Панчево, 16167/13 К.О. Панчево, 668 К.О. Панчево , 669 К.О. Панчево и 531 К.О. Дивчибаре , а како следи у табели:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Редни број | Кат. парцела број | Потез | Површина кат.парцеле | Почетна цена (РСД) |  Гарантни  Износ (РСД) |
| 1. | 16167/4 КО Панчево | Студеничка | 688 м2 |  2.600.640,00 | 780.192,00 |
| 2. | 16167/5 КО Панчево | Студеничка | 671 м2 |  2.536.380,00 | 760.914,00 |
| 3. | 16167/6 КО Панчево | С.Сремца | 439 м2 |  1.659.420,00 | 497.826,00 |
| 4. | 16167/7 КО Панчево | С.Сремца | 420 м2 |  1.587.600,00 | 476.280,00 |
| 5. | 16167/9 КО Панчево  | С.Сремца | 438 м2 |  1.655.640,00 | 496.692,00 |
| 6. | 16167/12 КО Панчево | Студеничка | 716 м2 |  2.706.480,00 | 811.944,00 |
| 7. | 16167/13 КО Панчево | Студеничка | 729 м2 |  2.755.620,00 | 826.686,00 |
| 8. | 668 КО Панчево | Иве Курјачког | 1801 м2 |  16.542.725,30 | 8.271.362,65 |
| 9. | 669 КО Панчево | Иве Курјачког | 965 м2 |  8.863.814,50 | 4.431.907,25 |
| 10. | 531 КО Дивчибаре | Дечије насеље | 19502 м2 |  31.534.734,00 | 15.767.367,00 |

II

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ И ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ НА ЊЕМУ МОГУ ГРАДИТИ

II- 1

Према информацији о локацији бр. V-15-350-406/2020 од 04.11.2020.године, коју је издао Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева парцеле под редним бројем 1,2,3,4,5,6 и 7 налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина 2- Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“, број 20/12, 34/12, 1/13, 3/13, 16/16 и 7/20) – у даљем тексту План.

Планом је дефинисана намена парцеле – становање са компатибилним наменама са становањем-компактни блок . Правила грађења објекта су дефинисана планским документом.

II- 2

Према информацији о локацији бр.V-15-350-115/2021 од 11.03.2021.године, коју је издао Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе града Панчева парцеле под редним бројем 8 и 9 налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка тех.грешке и 6/19-исправка тех.грешке).

Планом је дефинисана намена парцеле – становање са компатибилним наменама са становањем. Правила грађења објекта су дефинисана планским документом.

II- 3

Према информацији о локацији бр.350-193/2021-07 од 11.03.2021.године, коју је издао Одсек за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру Одељења за урбанизам, грађевинарство, саобраћај и заштиту животне средине Градске управе града Ваљева парцела под редним бројем 10 налази се у обухвату Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени лист града Ваљева“, број 5/15) и Измена „Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Службени лист града Ваљева“, број 4/19) – у даљем тексту План.

Планом је дефинисана намена парцеле – изградња хотела и одмаралишта, као и објеката из категорије „А“ са наменом виле, апартмани и пансиони (укључујући стално становање) и викенд насеље. Правила грађења и зона градње објеката је дефинисана планским документом. Грађевинско земљиште је делимично уређено.

III

ПОДАЦИ О УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарске парцеле из табеле су опремљене објектима комуналне инфраструктуре.

 У зависности од потреба инвеститора приликом изградње објеката, могуће је у складу са условима носилаца јавних овлашћења прибављених у поступку издавања локацијских услова, извршити реконструкцију, доградњу или изградњу објеката комуналне инфраструктуре.

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

Начин прикључења корисника на саобраћајницу, као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће за управљање општинским и некатегорисаним путевима, осим када се ради о прикључењу на државни пут за које услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП „Путеви Србије“

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

Водовод, фекална канализација и атмосферска канализација: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода, фекалне канализације и атмосферске канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће.

Електроенергетика: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетске мреже прописује надлежно предузеће „Електродистрибуција“.

Телекомуникациона инфраструктура: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД „Телеком Србија“.

Термоенергетика: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће.

Топловод: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће.

Гас: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП “Србијагас” Нови Сад.

Хигијена: Одлагање комуналног смећа у свему према условима које прописује надлежно јавно комунално предузеће.

НАПОМЕНА: На кат.парцели бр.668 К.О. Панчево конституисано је право службености пролаза (колски пролаз) на неодређено време у корист повласног добра-кат.парцела бр.663/1 и 666/3 К.О. Панчево.

IV

ОБАВЕЗЕ ЛИЦА КОМЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОТУЂУЈЕ

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да о свом трошку изведе неопходне геодетске радове, прибави потребне подлоге, изради техничку документацију, прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да о свом трошку изврши евентуалну реконструкцију, доградњу или изградњу објеката комуналне инфраструктуре према условима носилаца јавних овлашћења прибављених у поступку издавања локацијских услова. У случају потребе за реконструкцијом, доградњом или изградњом објеката градске комуналне инфраструктуре (која обухвата саобраћајне површине, саобраћајну сигнализацију, јавно осветљење, водовод, кишну и фекaлну канализацију), иста се може изградити средствима лица којем се парцела отуђује уз обавезу да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта на парцели закључи уговор са имаоцима јавних овлашћења којим ће се утврдити износ трошкова комуналног инфраструктурног опремања средствима инвеститора (лица које је прибавило парцелу) за који ће се умањити износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са законским и подзаконским прописима који регулишу ову материју.

Рок за привођење грађевинског земљишта планираној намени тече од дана подношења пријаве радова, у складу са члановима 140. и 148. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 ,145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20).

V

ПОЧЕТНА ЦЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТA, НАЧИН И УСЛОВИ ПЛАЋАЊА

Почетна цена грађевинског земљишта које је предмет јавног надметања дата је у табели.

Лицитациони корак је 5 % од почетне цене грађевинског земљишта, што износи:

-за парцелу под редним бројем 1. - 130.032,00 динара

-за парцелу под редним бројем 2.- 126.819,00 динара

-за парцелу под редним бројем 3.- 82.971,00 динара

-за парцелу под редним бројем 4.- 79.380,00 динара

-за парцелу под редним бројем 5.- 82.782,00 динара

-за парцелу под редним бројем 6.- 135.324,00 динара

-за парцелу под редним бројем 7.- 137.781,00 динара

-за парцелу под редним бројем 8.- 827.136,27 динара

-за парцелу под редним бројем 9.- 443.190,73 динара

-за парцелу под редним бројем 10. – 1.576.736,70 динара

Највиша постигнута цена по завршеном јавном надметању представљаће купопопродајну цену грађевинског земљишта.

Учесник јавног надметања који је понудио највиши износ потписује изјаву да је понудио највиши износ са назнаком висине износа у динарима.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује дужно је да закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана правноснажности наведеног Решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује дужно је да исплати купопродајну цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Средства уплаћена на име гарантног износа признају се лицу коме се грађевинско земљиште отуђује као део измирене обавезе плаћања купопродајне цене и по правоснажности Решења о отуђењу грађевинског земљишта које доноси Скупштина града Панчева на предлог Комисије за располагање непокретностима у јавној својини града Панчева, пренеће се на одговарајући рачун Града.

VI

ГАРАНТНИ ИЗНОС ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ И РОК ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ИЗНОСА УЧЕСНИЦИМА КОЈИ НЕ ПОНУДЕ НАЈПОВОЉНИЈУ ЦЕНУ ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Обавеза учесника у јавном надметању је да на подрачун број 840-0000003428741-76, по моделу 97, са позивом на број 02-226 отворен код Министарства финансија РС – Управе за трезор, Филијала Панчево, прималац: град Панчево, сврха: Градска управа града Панчева – гарантни износ за учешће на јавним надметањима, уплати гарантни износ у висини од 50% почетнe цене која је дата у табели за парцеле под редним бројем 8,9 и 10, односно 30% за парцеле под редним бројем 1,2,3,4,5,6 и 7.

Рок за повраћај гарантног износа учесницима који не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта је 15 дана од дана јавног надметања.

Скупштина града Панчева доноси Решење о отуђењу грађевинског земљишта и доставља га свим учесницима јавног надметања.

Ако подносилац пријаве који је најповољнији понуђач не закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, губи право на повраћај гарантног износа.

Ако дође до закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, уплаћени гарантни износ представља део купопродајне цене.

Ако лице коме се грађевинско земљиште отуђује не изврши своју уговорну обавезу плаћања купопродајне цене грађевинског земљишта у прописаном року, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта се једнострано раскида. У случају раскида Уговора о отуђењу грађевинског земљишта не врши се повраћај средстава која су уплаћена на име гарантног износа за учешће у поступку јавног надметања.

VII

ОБАВЕШТЕЊЕ О ПОДНОШЕЊУ ПРИЈАВЕ

Пријава за учешће у јавном надметању са приложеном документацијом доставља се поштом или лично на адресу Град Панчево, Трг Краља Петра I 2-4 са назнаком СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНУ - „ЗА КОМИСИЈУ ЗА РАСПОЛАГАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА-НЕ ОТВАРАЈ“

Пријава се подноси у затвореној коверти, са видљивом назнаком на коју локацију (кат.парцелу) се односи и ко је подносилац пријаве.

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се узимати у разматрање и исте ће бити одбачене.

Благовременим пријавама се сматрају оне пријаве које пристигну на адресу Град Панчево, Трг Краља Петра I 2-4, најкасније до 31.маја 2021.године, до 14:00 часова.

VIII

ОБАВЕШТЕЊЕ О ДОКУМЕНТАЦИЈИ КОЈА СЕ МОРА ПРИЛОЖИТИ ПРИЛИКОМ ПРИЈАВЉИВАЊА НА ОГЛАС

Пријава за учешће на јавном надметању мора бити потписана од стране физичког лица, односно потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом од стране правног лица одн.предузетника и обавезно садржи:

физичка лица: име и презиме, ЈМБГ, адресу становања,

предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, МБ, ПИБ, седиште

 Уз пријаву се доставља и:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу,

2. уредно овлашћење за заступање,

3. фотокопија ЛК за физичка лица,

4. извод из регистра надлежног органа не старији од шест месеци (за правна лица и предузетнике)

5. потврда о пореском идентификационом броју

6. потврда о измирењу обавеза по основу изворних прихода града Панчева и

7. изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа.

 IX

МЕСТО И ВРЕМЕ ОДРЖАВАЊА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Јавно надметање одржаће се у просторијама Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I 2-4 , Панчево, у Малој сали на I спрату, 07. јуна 2021. године, са почетком у 12:00 часова.

Ближа обавештења у вези са огласом, као и документацијом на основу које је сачињен и расписан овај оглас, могу се добити у просторијама ЈП „Урбанизам“ Панчево, у улици Карађорђева бр.4, Панчево, контакт особа: Милан Балчин, телефон број 013/ 219-0320 и у просторијама Секретаријата за имовину Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I 2-4 , Панчево, контакт особа: Дејан Јовановић, телефон број 013/351-228.