

На основу члана 99. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 233/2009, 50/2013, 295/2009, 98/2013, 68/2013, 132/2014, 58/2013, 54/2013, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др закон, 9/2020), члана 10., 11. и 12. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, бр.18/2016, 26/2017 и 15/2019) и Одлуке Општинског већа општине Врбас, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта и расписивању јавног огласа за јавно надметање ради отуђења грађевинског земљишта, број 06-4-172/2019-III/02 од 24.07.2019.године, Одлуке Општинског већа општине Врбас, о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта и расписивању јавног огласа за јавно надметање ради отуђења грађевинског земљишта, број 06-4-227/2019-III/02 од 10.10.2019.године, и Одлуке Општинског већа општине Врбас, број 06-4-29/2020-III/02, Одељење за инвестиције, грађевинске и комуналне послове општинске управе Врбас, расписује

ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВРБАС

1. ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА:

Предмет отуђења је грађевинско земљиште у јавној својини Општине Врбас и то:

1. Парцела број 1915/325, к.о. Куцура, површине 19571 м²
2. Парцела број 8867/19, к.о. Врбас-град, површине 795 м²
3. Парцела број 309, к.о. Куцура, површине 550 м²
4. Парцела број 310, к.о. Куцура, површине 1180 м²

Предметне парцеле су обухваћене Програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини за 2020. годину у општини Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 2/2020).

2. ЛОКАЦИЈА:

-Парцела број 1915/325 к.о. Куцура

Према Плану генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“ број 8/2007 и 16/2012) парцела број 1915/325 припада радној зони у блоку „5“, у Куцури.

-Парцела број 8867/19, к.о. Врбас-град

Према Плану генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014) парцела број 9922/1 се налази у улици Његошева и припада радној зони-пословној зони у блоку „62“, у Врбасу.

-Парцела број 309 к.о. Куцура

Према Плану генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012) парцела број 309 се налази у улици Маршала Тита и припада блоку „27“, у Куцури.

-Парцела број 310 к.о. Куцура

Према Плану генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012) парцела број 310 се налази у улици Маршала Тита и припада блоку „27“, у Куцури.

3. ПОЧЕТНИ ИЗНОС ЦЕНЕ ОТУЂЕЊА:

-Парцела број 1915/325 к.о. Куцура

Почетни износ цене отуђења грађевинског земљишта утврђен је у износу од **269,57 дин/м²**, што представља процењену тржишну вредност непокретности Министарства

финансија, Пореске управе, Филијале Врбас број 240-464-08-00003/2020 од 22.01.2020. године.

- Парцела број 8867/19 к.о. Врбас-град

Почетни износ цене отуђења грађевинског земљишта утврђен је у износу од **2.432,26 дин/м²**, што представља процењену тржишну вредност непокретности Министарства финансија, Пореске управе, Филијале Врбас број 240-464-08-00003/2020 од 22.01.2020. године.

-Парцела број 309 к.о.Куцура

Почетни износ цене отуђења грађевинског земљишта утврђена је у износу од **324,36 дин/м²**, што представља процењену тржишну вредност непокретности Министарства финансија, Пореске управе, Филијале Врбас број број 240-464-08-00003/2020 од 22.01.2020. године.

-Парцела број 310 к.о.Куцура

Почетни износ цене отуђења грађевинског земљишта утврђен је у износу од **324,36 дин/м²**, што представља процењену тржишну вредност непокретности Министарства финансија, Пореске управе, Филијале Врбас број број 240-464-08-00003/2020 од 22.01.2020. године.

4. СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ:

-Парцела број 1915/325 к.о. Куцура

Парцела 1915/325 к.о. Куцура је грађевинско земљиште које се отуђује као неизграђено и уређено грађевинско земљиште.

Обавеза учесника јавног надметања који понуди најповољнију цену је да финансира уређивање, односно припремање и опремања предметног грађевинског земљишта и то:
Водоводна мрежа: Нема изграђене водоводне мреже. Могућа изградња јавне водоводне мреже, формирањем кружног тока, прикључењем на вод. мр. РЕ 110 у ул. Ослобођења и Ж. Зрењанина

Канализациона мрежа: Није изграђена канализациона мрежа.

Саобраћајна инфраструктура: Није изграђена

Електро мрежа: ВН - угао улица Г.Костелника и ул Ослобођења, до парцеле 1915/322 цца 300 м НН - улица Млинска, до парцеле 1915/322 цца 120м

Гасна мрежа: На наведеном нема разведена дистрибутивна гасна мрежа. Најближа деоница улица Млинска и Војвођанска прикључењем на ниски притисак од 1-4бар, и деоница преко атарских путева на прикључни вод насељених места средњег притиска 6-10бар са Куцурског пута у зависности од потреба за капацитетом потрошача

Тротоар: Није изграђен

Прописани услови за уређивање предметног грађевинског земљишта садржани у овом огласу су обавезни елемент уговора који учесник јавног надметања који понуди најповољнију цену закључује са надлежним органом.

-Парцела број 8867/19 к.о. Врбас-град

Парцела 8867/19 је грађевинско земљиште које се отуђује као неизграђено и уређено грађевинско земљиште.

Водоводна мрежа: Изграђена је водоводна мрежа у ул. Његошевој ХДПЕ 110 мм и у ул. Данила Бојовића ПЕ 90мм.

Канализациона мрежа: PVC 250mm, на 10 m од парцеле и потисни цевовод 400 ПЕХД мм од ЦС „Бикара“ према колектору АТК на 20м од парцеле АБ 600мм

Саобраћајна инфраструктура: Изграђена

Електро мрежа: Ваздушни NN 0,4kV воду Сремској улици, удаљеност 40m.

Гасна мрежа: Да

Тротоар: Нема

-Парцела број 309 к.о. Куцура

је грађевинско земљиште које се отуђује као неизграђено и уређено грађевинско земљиште.

Водоводна мрежа: DN 25 у ул. Ђуре Биљне.

Канализациона мрежа: планирана изградња канализације PVC 315 у улици Ђуре Биљне

Саобраћајна инфраструктура: Изграђена

Електро мрежа: ВН-да, НН-да.

Гасна мрежа: Да, једнострано, пречник мреже д40

Тротоар: Нема

-Парцела број 310 к.о. Куцура

је грађевинско земљиште које се отуђује као неизграђено и уређено грађевинско земљиште

Водоводна мрежа: Да.

Канализациона мрежа: планирана изградња канализације

Саобраћајна инфраструктура: да

Електро мрежа: ВН-да, НН-да.

Гасна мрежа: Да

Тротоар: Да

5. НАМЕНА:

-Парцела број 1915/325 к.о. Куцура

Према Плану генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012) парцела број 1915/325 припада радној зони у блоку „5“, у Куцури за потребе обављања делатности које захтевају веће просторе и које негативно утичу на околину: привредни, складишни, услужни и слични објекти.

-Парцела број 8867/19 к.о. Врбас-град

Према Плану генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011 и 11/2014) парцела број **8867/19** припада радној зони-пословној зони у блоку „62“, у Врбасу за потребе изградње пословног простора и то за потребе производње, складиштења, угоститељства, трговине, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања и слично и објеката породичног становања.

-Парцела број 309 к.о. Куцура

Према Плану генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012) парцела број 309 припада зони мешовите намене у блоку “27“ у Куцури, за потребе изградње породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објеката, образовних, културних, објеката за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл.

-Парцела број 310 к.о. Куцура

Према Плану генералне регулације насеља Куцура са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта („Службени лист општине Врбас“, број 8/2007 и 16/2012) парцела број 310 припада зони мешовите намене у блоку “27“ у Куцури, за потребе изградње породичних и вишепородичних стамбених објеката, пословних објеката, објеката услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансија, верских објеката, образовних, културних, објеката за спорт и рекреацију, спомен обележја и сл.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

-Парцела број 1915/325 к.о. Куцура

Максимални индекс заузетости парцеле је 70% рачунајући објекте високоградње и минимално 20% зелених површина.

Дозвољена спратност објеката: производни и складишни простор - високо приземље, По+П+2.

-Парцела број 8867/19 к.о. Врбас-град

Максимални индекс заузетости парцеле је 60% рачунајући објекте високоградње и минимално 20% зелених површина.

Дозвољена спратност објеката: производни и складишни простор - високо приземље, По+П+2.

-Парцела број 309 к.о. Куцура

Максимални индекс заузетости парцеле је 80% за нестамбене објекте, 50% за стамбене објекте и 60% за угаоне парцеле намењене становању.

Дозвољена спратност објеката је По+П+2.

-Парцела број 310 к.о. Куцура

Максимални индекс заузетости парцеле је 80% за нестамбене објекте, 50% за стамбене објекте и 60% за угаоне парцеле намењене становању.

Дозвољена спратност објеката је По+П+2.

Увид у планску документацију може се извршити на сајту општине Врбас на адреси www.vrbas.net-euprava - Одељење за урбанизам - планска документација.

7. ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ:

Пријава за учешће на јавном надметању подноси се Комисији за отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини у општини Врбас, на адресу: Општинска управа Врбас, Маршала Тита бр. 89. Врбас
-Контакт особа: Председник комисије Предраг Ројевић,
е-mail: predrag.rojevic@vrbas.net

Пријава мора да садржи:

- за физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања,
- за правна лица: назив, односно пословно име, порески идентификациони број, матични број и седиште.

Уз пријаву за учешће на јавном надметању, подносилац пријаве доставља:

- доказ о уплаћеном депозиту, у висини од 20% од почетног износа цене грађевинског земљишта које се отуђује, уплаћеног на депозитни рачун број 840-707804-46, по моделу 97, с позивом на број 57-240.

Депозит за парцелу :

- парцелу број 8867/19 к.о. Врбас-град износи 386.729,34 дин.
- парцелу број 1915/325 к.о. Куцура износи 1.055.150,894 дин.
- парцелу број 309 к.о. Куцура износи 35.679,60 дин.
- парцелу број 310 к.о. Куцура износи 76.548,96 дин.
- уредно овлашћење за заступање,
- фотокопију личне карте,
- решење о упису у регистар привредних субјеката, или други одговарајући регистар и
- изјаву о прихватању услова из јавног огласа.

Пријаве за јавно надметање се могу поднети у року од 30 дана, од дана објављивања Јавног огласа о јавном надметању, у дневном листу Дневник.

Рок за подношење пријава је до 15 часова, дана, 23.03.2020. године.

Благовременим ће се сматрати све пријаве које стигну у писарницу Општинске управе општине Врбас до наведеног рока. Неблаговремене пријаве се неће разматрати.

Учесницима по Јавном огласу који нису прибавили грађевинско земљиште, извршиће се повраћај депозита у року од 8 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта.

Лицу које је поднело пријаву за учешће на јавном надметању неће се извршити повраћај депозита уколико није приступило јавном надметању.

Учесник јавног надметања који је понудио најповољнију цену губи право на повраћај депозита уколико не закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта са надлежним органом општине Врбас у року од 30 дана од доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта.

Стицалац грађевинског земљишта сноси трошкове потврђивања (солемнизације) уговора о отуђењу код јавног бележника.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину плаћа цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу. Начин плаћања цене отуђења у РСД. Уколико лице које је закључило Уговор о отуђењу грађевинског земљишта не изврши своју уговорну обавезу плаћања утврђене цене, предметни Уговор се једнострано раскида и надлежни орган доноси Одлуку којом ће поништити Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице које прибави грађевинско земљиште у својину ће платити накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште пре издавања грађевинске дозволе.

Лице које прибави грађевинско земљиште у својину је дужно да у року од три године од дана правоснажности решења о одобрењу за изградњу објекта отпочне са грађењем

објекта, односно у року од пет година од дана правоснажности предметног решења исходује употребну дозволу.

Лице које прибави неуређено грађевинско земљиште, се обавезује да о свом трошку изврши комунално опремање грађевинског земљишта .

Јавно надметање за отуђење грађевинског земљишта из овог огласа одржаће се у згради Општине Врбас, улица и број: Маршала Тита бр. 89, у великој сали, на 4 спрату, дана, 24.03.2020. године у 10 часова.

Овај Јавни оглас ће се објавити у дневном листу Дневник, на огласној табли Општинске управе Врбас и на веб страни www.vrbas.net.

Одељење за инвестиције, грађевинске и комуналне послове