

На основу члана 99. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/09, 81/09-испр., 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др закон и 9/20), Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Оџаци број: 011-75/2021-II од 22.10.2021. године, Одлуке о расписивању јавног огласа за прикупљање писаних понуда ради отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Оџаци број:011-86/2021-III од 23.12.2021. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине општине Оџаци и располагање стварима и грађевинским земљиштем у јавној својини општине Оџаци, објављује следећи

## ЈАВНИ ОГЛАС

**I ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ** Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Оџаци ради изградње према важећој планској документацији. Начин отуђења: прикупљањем писмених понуда. Катастарска парцела је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Оџаци (даље: грађевинско земљиште) блок број 37 б, зона породичног становања насељеног места Оџаци. Грађевинско земљиште се отуђује као грађевинска целина коју чини катастарска парцела број 530 К.О. Оџаци, површине 5а31m<sup>2</sup> уписана у Лист непокретности број 4185 К.О. Оџаци.

**II ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ** Подаци према Плану генералне регулације насеља Оџаци („Службени лист општине Оџаци“, број 4/11):

1. Врста и намена објекта који се могу градити:  
У зони породичног становања је дозвољена изградња: породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице ( или се задржава постојећи број или се повећава у оквиру постојећег изграђеног објекта-пренаменом) и сл. објеката који не угрожавају услове становања.
2. Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели : П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
3. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле:
  - максимални индекс заузетости је 60%,
  - максимални индекс изграђености је 1,2.
  - Максимална висина елемената објеката је 12,0 m, осим економских где ће висина зависити од намене.
  - Накнада за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште се не обрачунава.

**III КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА** Грађевинско земљиште се отуђује као неизграђено комунално инфраструктурно опремљено земљиште: водоводна мрежа, фекална канализациона мрежа, ДГМ средњег притиска, електроенергетска инфраструктура, саобраћајна инфраструктура. Трошкове изградње прикључака на комуналну инфраструктуру сноси лице које прибавља грађевинско земљиште.

**IV ПОЧЕТНА ЦЕНА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА** Почетна цена грађевинског земљишта одређена је Извештајем о процени тржишне вредности непокретности од стране проценитеља СVP Centar за вештачење и просене d.o.o., 21000 Нови Сад, улица Јеврејска бр. 19, Предмет: 326/21 од дана 10.12.2021 године. Почетна цена за градско грађевинско земљиште површине 5а31m<sup>2</sup> на катастарској парцели 530 к.о. Оџаци износи 144.432,00 RSD.

**V УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА, ПОДАЦИ О ПОСТУПКУ ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ, ОБАВЕЗАН САДРЖАЈ ПОНУДЕ И ИСПРАВЕ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ДОСТАВИТИ** Понуда се доставља Комисији у затвореној коверти са видљивом назнаком за које се грађевинско земљиште, односно катастарску парцелу односи. Неблаговремене и неисправне понуде биће одбачене. Неблаговремена понуда је понуда која је примљена након рока одређеном у јавном огласу за прикупљање понуда. Неисправна је понуда : понуда која је поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на коју се парцелу односи, понуда која не садржи податке и уредна документа из јавног огласа и понуда у којој понуђена цена грађевинског земљишта у динарском износу који је мањи од почетног износа утврђеног у огласу. Право учешћа у поступку прикупљања писмених понуда на основу овог јавног огласа имају лица која испуне услове и доставе податке предвиђене овим огласом.

Понуда правног лица мора да садржи:

1. Број катастарске парцеле на коју се понуда односи,
2. Назив, матични број и ПИБ
3. Име и презиме директора / овлашћеног лица за заступање и његов потпис,

4. Извод из Агенције за привредне регистре,
5. Доказ о уплаћеном гарантном износу (депозиту),
6. Број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа -депозита
7. Оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица
8. Оверену Изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа
9. Висину цене која се нуди за предметно грађевинско земљиште.

Понуда физичког лица мора да садржи:

1. Број катастарске парцеле на коју се понуда односи,
2. Име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана и потпис,
3. Изјаву о прихватању свих услова из огласа
4. Доказ о уплаћеном гарантном износу (депозиту),
5. Број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа-депозита,
6. Висину цене која се нуди за предметно грађевинско земљиште.

**VI РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА** Рок за подношење понуда је **01.02.2022. године до 12:00 часова**. Пријаве за учешће са потребним доказима из овог огласа достављају се у затвореној коверти на адресу: Општинска управа Оџаци, Кнез Михајлова број 24, са назнаком Комисији за отуђење непокретности из јавне својине општине Оџаци и располагању стварима и грађевинским земљиштем у јавној својини општине Оџаци ( у даљем тексту: Комисија) . Благовременим пријавама сматраће се само оне пријаве које пристигну на писарницу Општинске управе општине Оџаци (лично или путем поште) до 01.02.2022. године, до 12:00 часова. Рок за подношење пријава почиње да тече од дана објављивања на интернет страници и Општине Оџаци и у дневном листу Дневник.Понуде се достављају Комисији у затвореној коверти на којој мора бити читко исписано:

На предњој страни:

- Комисија за отуђење непокретности из јавне својине општине Оџаци и располагање стварима и грађевинским земљиштем у јавној својини општине Оџаци
- 25250 Оџаци, ул. Кнез Михајлова бр. 24
- „ПОНУДА – НЕ ОТВАРАТИ !“ (обавезно назначити)

На задњој страни:

- Име и презиме / назив и адреса понуђача

**VII ИЗНОС И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА ГАРАНТНОГ ИЗНОСА (ДЕПОЗИТА) ЗА УЧЕШЋЕ, НАЧИН И РОК ВРАЋАЊА ГАРАНТНОГ ИЗНОСА** Гарантни износ (депозит), који се уплаћује као услов за учешће у поступку прикупљања писаних понуда утврђује се у висини од 10 % од почетне цене за отуђење грађевинског земљишта.

Гарантни износ од 14.443,20 динара уплаћује се на:

- уплатни рачун број: 840-727804-89
- модел: 97
- позив на број: 08224
- сврха уплате: гарантни износ
- прималац: депозит од прикупљања писмених понуда

Учесници поступка прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај гарантног износа у року од 8 (осам) дана од дана отварања писмених понуда. Уплаћени гарантни износ не враћа се учеснику поступка прикупљања писмених понуда:

1. ако буде проглашен за најповољнијег понуђача, а одустане од своје понуде,
2. ако након доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, не закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта и не уплати купопродајну цену у року који је прописан овим огласом,
3. ако му је изречена мера удаљења у току отварања писаних понуда.

**VIII ВРЕМЕ И МЕСТО ОТВАРАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА** Отварање писаних понуда одржаће се у сали Општинског већа општине Оџаци Кнез Михајлова бр.24, 01.02.2022. године, са почетком у 13:00 часова у складу са епидемиолошким мерама које је прописао кризни штаб Републике Србије. Најповољнија понуда је она понуда,

која уз испуњење услова из јавног огласа, садржи и највиши понуђени износ цене грађевинског земљишта. Поступак прикупљања писмених понуда јавним огласом сматра се успешним ако је приспела једна благовремена и исправна понуда. Понуђена цена за грађевинско земљиште мора бити у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетне цене утврђене у тачки IV јавног огласа. Уколико два или више понуђача понуде исту највишу цену за грађевинско земљиште, а испуњавају услове јавног огласа, Комисија ће записнички одредити време од 24 часа, у којем ће понуђачи писаним путем у затвореној коверти да понуде нову цену за грађевинско земљиште, која мора бити иста или већа од првобитно понуђене цене, односно, да дају нове писмене понуде које ће Комисија, уз присуствовање понуђача отворити, оценити, саопштити и потом предложити најповољнијег понуђача. У случају да и у поновљеном поступку, у смислу претходног става, два или више понуђача понуде исту највишу цену, понуђач чија је понуда пристигла прва биће проглашен за најповољнијег понуђача.

#### **IX РОК, НАЧИН И ДИНАМИКА ПЛАЋАЊА ЦЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину дужно је да исплати утврђену цену грађевинског земљишта умањену за износ депозита у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта (даље: Уговор). У супротном, Уговор ће се раскинути, односно отказати у случају да се не може постићи споразумни раскид. Изабрани понуђач понуђену цену, у поступку прикупљања писмених понуда, уплаћује на :

- **уплатни рачун број** : 840-841151843-84
- **модел**: 97
- **позив на број**: 08224
- **сврха уплате**: уплата по уговору
- **прималац**: Буџет општине Оџаци

**X УПОЗОРЕЊЕ УЧЕСНИКУ ЧИЈА ПОНУДА БУДЕ ПРИХВАЋЕНА** Учесник, чија понуда буде прихваћена, у случају одустајања од дате понуде, односно у случају да не приступи закључењу Уговора у року од 30 (тридесет) дана од дана доношења Одлуке Скупштине општине Оџаци о отуђењу, изгубиће право на повраћај гарантног износа.

**XI РОК ПРИВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ** Рок за привођење грађевинског земљишта намени не може бити дужи од 3 (три) године. Изузетно, рок привођења грађевинског земљишта намени може бити и дужи уколико се ради о отуђењу због изградње сложених објеката чија се изградња одвија у више фаза.

**XII ПОДНОШЕЊЕ НЕБЛАГОВРЕМЕНЕ И НЕИСПРАВНЕ ПОНУДЕ** Подносиоци неблагоприятне и неисправне понуде неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно, исте ће бити одбачене.

**XIII ОСТАЛЕ ИНФОРМАЦИЈЕ** Грађевинско земљиште отуђује се у виђеном стању и купац не може да се позива на физичке недостатке парцеле. Услови прикључења на инфраструктуру дефинисаће се кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења. Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину у обавези је да сноси све трошкове који настају коришћењем прибављеног грађевинског земљишта (трошкови пројектовања, исходовање одобрења за градњу, исходовање употребне дозволе,....). Увид у локацију грађевинског земљишта које је предмет отуђења може се извршити сваког радног дана од 08:00 до 15:00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове, нова зграда Општинске управе општине Оџаци, ул. Кнез Михајлова бр. 24.

Телефони за информације: 025/466-022, 025/466-089.

Број: 464-2-3/2021-01  
Датум: 30.12.2021. године  
О ђ а ц и

Председник Комисије,  
дипл. правник Љубомир Белић