**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА БАЧ**

**Комисија за спровођење поступка отуђења**

**и давања у закуп неизграђеног грађевинског**

**земљишта у јавној својини општине Бач**

**Број: 463-8/2022-IV-02**

**Дана: 25.03.2022.**

На основу члана 99. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 26. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бач“ број 39/2021), члана 4. став 2. Одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач („Службен лист општине Бач“ број 5/2022) и Програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач у 2022. години („Службени лист општине Бач“ број 39/2021), Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач расписује

**ЈАВНИ ОГЛАС**

**ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧ**

**ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

**I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА**

1. **непокретност уписана у Лист непокретности број 459 к.о. Бач под парцелним бројем 2049/13 градско грађевинско земљиште у улици Младена Стојановића по култури њива 2. класе у површини од 462 м2;**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: стамбени и стамбено – пословни објекти;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ: степен заузетости парцеле до 50%, спратност од П до П+1+Пк;

ОПРЕМЉЕНОСТ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ: саобраћајнице, градски водовод и канализациона мрежа, нисконапонска струјна мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији;

ПОЧЕТНА ЦЕНА: 135,486,12 динара;

ИЗНОС ДЕПОЗИТА: 13.548,61 динар;

1. **непокретност уписана у Лист непокретности број 459 к.о. Бач под парцелним бројем 1643/5 градско грађевинско земљиште у улици Доже Ђерђа по култури њива 2. класе у посвршини од 544 м2;**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: стамбени и стамбено – пословни објекти;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ: степен заузетости парцеле до 50%, спратност од П до П+1+Пк;

ОПРЕМЉЕНОСТ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ: саобраћајнице, градски водовод и канализациона мрежа, нисконапонска струјна мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији;

ПОЧЕТНА ЦЕНА: 159.533,44 динара;

ИЗНОС ДЕПОЗИТА: 15.953,34 динара;

1. **непокретност уписана у Лист непокретности број 1359 к.о. Бођани под парцелним бројем 96 земљиште у грађевинском подручју у улици Спортска по култури земљиште уз зграду и други објекат и њива 2. класе у површини од 928 м2;**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: стамбени и стамбено – пословни објекти;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ: степен заузетости парцеле од 40% до 60% (зависно од врсте објекта), спратност од П до П+1+Пк;

ОПРЕМЉЕНОСТ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ: саобраћајнице, градски водовод, нисконапонска струјна мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији;

ПОЧЕТНА ЦЕНА: 222.961,28 динара;

ИЗНОС ДЕПОЗИТА: 22.296,12 динара;

1. **непокретност уписана у Лист непокретности број 1359 к.о. Бођани под парцелним бројем 97 земљиште у грађевинском подручју у улици Манастирска по култури виноград 2. класе у површини од 1085 м2;**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: стамбени и стамбено – пословни објекти;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ: степен заузетости парцеле од 40% до 60% (зависно од врсте објекта), спратност од П до П+1+Пк;

ОПРЕМЉЕНОСТ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ: саобраћајнице, градски водовод, нисконапонска струјна мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији;

ПОЧЕТНА ЦЕНА: 260.682,10 динара;

ИЗНОС ДЕПОЗИТА: 26.068,21 динар;

1. **непокретност уписана у Лист непокретности број 1359 к.о. Бођани под парцелним бројем 98/2 земљиште у грађевинском подручју у улици Манастирска по култури њива 2. класе у површини од 1429 м2;**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: стамбени и стамбено – пословни објекти;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ: степен заузетости парцеле од 40% до 60% (зависно од врсте објекта), спратност од П до П+1+Пк;

ОПРЕМЉЕНОСТ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ: саобраћајнице, градски водовод, нисконапонска струјна мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији;

ПОЧЕТНА ЦЕНА: 343.331,54 динара;

ИЗНОС ДЕПОЗИТА: 34.333,15 динара;

1. **непокретност уписана у Лист непокретности број 835 к.о. Бачко Ново Село под парцелним бројем 23 земљиште у грађевинском подручју по култури земљиште уз зграду и други објекат у улици Гробљанска у површинини од 358 м2;**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: стамбени и стамбено – пословни објекти;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ: степен заузетости парцеле од 40% до 60% (зависно од врсте објекта), спратност од П до П+1+Пк;

ОПРЕМЉЕНОСТ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ: саобраћајнице, градски водовод, нисконапонска струјна мрежа, телекомуникациона мрежа, мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији;

ПОЧЕТНА ЦЕНА: 86.013,08 динара;

ИЗНОС ДЕПОЗИТА: 8.601,30 динара;

**II ОПШТИ УСЛОВИ ОТУЂЕЊА**

Купац преузима земљиште у виђеном стању, без обавезе продавца да изведе било какве радове на уређењу земљишта и без права на накнадне рекламације. Купац се обавезује да о свом трошку:

* приведе намени земљиште на основу грађевинске дозволе;
* одржава земљиште до његовог привођења намени ради спречавања ширења корова и очувања животне средине;
* изгради прикључке на комуналне и енергетске системе, у складу са прописима и актима дистрибутера, уз регулисање обавеза плаћања трошкова, такси и накнада, у складу са актима дистрибутера;
* плати износ доприноса за уређење грађевинског земљишта након подношења захтева за издавање грађевинске дозволе;

**III ПОСТУПАК ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ**

Парцеле градског грађевинског земљишта, односно земљишта у грађевинском подручју отуђују се у поступку прикупљања писаних понуда јавним огласом. Почетни износ цене за отуђење утврђен је у висини тржишне вредности квадратног метра грађевинског земљишта на основу Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2022. годину на територији општине Бач број 020-3-294/2021-II од 23.11.2021.

Критеријум за оцењивање понуда је највиши износ понуђене цене. Уколико се на оглас пријаве два или више учесника са уредном понудом који понуде исти износ земљиште ће се отуђити учеснику чија је понуда раније поднета.

Учесници у поступку дужни су да уплате гарантни износ (депозит) у висини од 10% од почетне цене грађевинског земљишта на рачун депозита општине Бач број 840-710804-67 са позивом на број – за физичка лица ЈМБГ, за правна лица ПИБ, сврха уплате депозит по Огласу за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта.

Најповољнији понуђач нема право на повраћај уплаћеног депозита, већ ће се исти урачунати у понуђену купопродајну цену. Најповољнији понуђач губи право на повраћај уплаћеног депозита у случају одустајања од дате понуде. Учеснику у поступку прикупљања писаних понуда јавним огласом који не оствари право на куповину плаћени депозит ће се вратити у року од 5 дана од дана доношења одлуке Комисије о најповољнијем понуђачу.

Неизграђено градско грађевинско земљиште, односно грађевинско земљиште у грађевинском подручју, отуђује се учеснику који понуди највишу цену која се накнадно не може мењати. Најповољнији понуђач закључује уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана доношења одлуке Скупштине општине Бач о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач, који се оверава код јавног бележника, уз претходно прибављање мишљења Општинског правобранилаштва.

Купопродајна цена се плаћа одједном, пре овере уговора.

**IV ПРИЈАВА НА ОГЛАС**

Право учешћа у поступку имају сва физичка и правна лица која поднесу уредну пријаву у року о 30 дана од дана објављивања Огласа. Пријаве се предају непосредно на писарници Општинске управе Бач, или препорученом поштом на адресу Општина Бач, Трг др Зорана Ђинђића 2, 21420 Бач, за Комисију за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач, у затвореној коверти, са назнаком „ЈАВНИ ОГЛАС – НЕ ОТВАРАТИ“.

Благовременом пријавом ће се сматрати пријава која буде предата на писарници Општинске управе Бач до 28.04.2022. у 15,00 часова, односно која буде послата препорученом пошиљком предатој пошти до тог дана.

Понуда физичког лица мора да садржи:

* име и презиме;
* адресу становања;
* јединствени матични број грађанина;
* понуђени износ купопродајне цене;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* очитану личну карту, за физичко лице;
* потпис подносиоца пријаве;
* изјава о прихватању услова из огласа;
* означење непокретности за коју се подноси понуда (редни број из Огласа);

Понуда предузетника мора да садржи:

* пословно име;
* седиште;
* потврда о ПИБ-у;
* извод из регистра АПР-а;
* понуђени износ купопродајне цене;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* печат и потпис овлашћеног лица;
* изјава о прихватању услова из огласа;
* означење непокретности за коју се подноси понуда (редни број из Огласа);

Понуда правног лица мора да садржи:

* назив правног лица;
* седиште правног лица;
* потврда о ПИБ-у;
* извод из регистра АПР-а;
* понуђени износ купопродајне цене;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* печат и потпис овлашћеног лица;
* изјава о прихватању услова из огласа;
* означење непокретности за коју се подноси понуда (редни број из Огласа);

**V ОБАВЕШТЕЊА**

Трошкови овере уговора о купопродаји, као и сви други трошкови који настану у вези са отуђењем предметних непокретности, падају на терет купца.

Поступак отуђења прикупљањем најповољнијих писмених понуда спровешће се и у случају ако пристигне само једна потпуна, благовремена и уредна понуда. Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано јавним огласом, ако нису уз понуду приложени сви докази и исправе, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом. Понуда је неблаговремена ако је достављена након истека року утврђеног огласом. Понуда је неуредна ако се поднесе у отвореној коверти, ако из понуде није видљиво на коју парцелу се односи, односно ако не садржи све потребне податке и документа из јавног огласа, као и у случају ако је у њој износ купопродајне цене изражен у процентима, или је нижи од почетног износа.

Отварање писмених понуда извршиће се комисијски. Уколико се на оглас пријаве два или више учесника са уредном и благовременом понудом за исту парцелу на исти износ, парцела ће се отуђити учеснику чија је понуда раније поднета.

Понуде ће се отварати 05.05.2022. године у згради општине Бач са почетком у 12,00 часова. Подносиоци понуда имају право да присуствују отварању.

Учесницима који нису успели у поступку прикупљања писмених понуда депозит се враћа у року од 5 дана од дана отварања. Учесницима чије се понуде прихвате депозит се урачунава у купопродајну цену. Уколико најповољнији понуђач не закључи купопродајни уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке Скупштине општине Бач о отуђењу земљишта у јавној својини губи право на повраћај депозита.

Свако заинтересовано лице може извршити увид у документацију у вези са непокретностима које се отуђују сваког радног дана, од 08,00 до 14,00 часова, у просторијама општине Бач, Трг др Зорана Ђинђића број 2, канцеларија број 13. Свако заинтересовано лице може добити додатне информације и обавештења о овом огласу непосредно, у згради општине Бач, или на телефон број 021-6070075 локал 126.

Текст овог огласа објавиће се на званичној интернет страници општине Бач, у „Нашим новинама“ и на огласним таблама општине Бач.

**председник Комисије**

**Оливера Мишан, с.р.**