

Република Србија

АП Војводина

Општина Бела Црква

Комисија за спровођење поступка прибављања,

располагања и управљања непокретности у јавној

својини општине Бела Црква

Број: 020-5-2/2022-03

Дана: 18.02.2022. године

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука Уставног суда, 50/2013- Одлука Уставног суда, 54/2013-Решење Уставног суда 98/2013- Одлука Уставног суда,132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др.закон , 9/2020 и 52/21), члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 52/21),Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности („Сл лист Бела Црква“ бр. 1/2022) и члана. 21. Одлуке о грађевинском земљишта (''Сл. лист општине Бела Црва“, број 6/21) Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања и управљања непокретности у јавној својини општине Бела Црква расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ЗБОГ ОТУЂЕЊА**

**ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЛА ЦРКВА РАДИ ИЗГРАДЊЕ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА**

**ОПИС И БЛИЖИ ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ:**

**Неизграђено грађевинско земљиште и то катастарске парцеле** 2894/30, 2894/31, 2894/32, 2894/33, 2894/34, 2894/37, 2894/38, 2894/39, 2894/40, 2894/41 КО Бела Црква општина Бела Црква укупне површине 4680 м2**, почетна цена износи** 3.097.317,60 **дин, депозит износи** 619.463,52 дин**;**

Предметне парцеле отуђују се као целина и грађевинско су земљиште у грађевинском подручју насеља Бела Црква, а која је, према Плану генералне регулације насеља Бела Црква („Сл. лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016) и Урбанистичком пројекту индустријског парка у Белој Цркви бр. 2894/2 БЦ-07 од априла 2007 год. који је израдила „Геовизија“ ДОО из Панчева, у блоку бр. 29 Индустријског парка Бела Црква. Намена земљишта ове површине је изградња производног комплекса у Индустријском парку Бела Црква.

**ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

1. **ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИНФРАСТРУКТУРОM**

**1.1. Саобраћајна инфраструктура, услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Прикључак на приступну саобраћајницу у индустријском парку биће директан.

* 1. **Водна инфраструктура**

На предметном простору постоји могућност прикључења на водоводну мрежу а све у складу са техничким условима јавног комуналног предузећа.

**1.3. Канализациона инфраструктура**

На предметном простору постоји могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или да се одвод фекланих вода прикључи на водонепропусну септичку јаму.

**1.4. Електроенергетска инфраструктура**

На предметном простору постоји могућност прикључења на енергетску мрежу а све у складу са условима Електродистибуције Панчево.

Обавеза је лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго.

**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**Блок 29**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и: помоћних објеката, портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава, надстрешница за возила или робу, типских трансформаторских станица, МРС, објеката за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење), ограда и сл.

*Пословне делатности* које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Спратност објеката:

* Пословни објекти: максимум П+2
* Производни објекти: у складу са технолошким захтевима
* Складишни објекти: максимум П+1
* Помоћни објекти: максимум П
* Индекс заузетости парцеле је 60%.
* Озелењене површине минимум 20%
* На једној парцели под објектима и манипулативним површинама ( површине са чврстом подлогом) може бити највише 80% површине.

**ДЕПОЗИТ ЗА УЧЕШЋЕ У НАДМЕТАЊУ**

Депозит се уплаћује на рачун број: 840-733804-34, прималац Општина Бела Црква, са назнаком ,,Депозит“.

**НАЧИН ОТУЂЕЊА**

Отуђење непокретности из јавне својине општине спровешће се јавним надметањем.

Лицитациони корак износи 10.000,00 динара.

**УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право учешћа у поступку јавног надметања имају сва физичка и правна лица, у складу са законом, која доставе благовремене и потпуне пријаве.

Потпуна пријава мора бити поднета на прописаном обрасцу којим се прихватају услови из јавног огласа и услови за враћање, односно губитак права на враћање депозита, мора бити читко попуњена, тј. тачно наведено за куповину које непокретности се подноси пријава као и број рачуна за враћање депозита.

Уредна и потпуна пријава поред напред наведеног мора да садржи све податке о подносиоцу пријаве и то:

-ЗА ПРАВНА ЛИЦА: назив, седиште, број телефона и потпис овлашћеног лица у правном лицу, извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, потврда о пореском идентификационом броју, доказ о уплаћеном депозиту.

-ЗА ФИЗИЧКА ЛИЦА: име и презиме, адресу, број личне карте, фотокопију личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана, доказ о уплаћеном депозиту а ако је то лице предузетник уз пријаву се доставља и извод из регистра привредних субјеката или потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар и потврду о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, доставља се пуномоћје за заступање које мора бити оверено од стране јавног бележника, осим адвокатских пуномоћја.

Сви подносиоци пријава морају доставити оригинал доказа о уплати депозита чији износ је наведен уз непокретност за коју се пријављују.

На јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.

Уплата депозита од стране лица које није подносилац пријаве, сматраће се непотпуном пријавом.

**ДОСТАВЉАЊЕ ПОНУДА**

Пријаве за учешће у јавном надметању потребно је поднети на писарници Општинске управе општине Општина Бела Црква до 25.03.2022.године. Пријаве послате поштом потребно је да пристигну на писарницу до наведеног времена. Пријаве пристигле после назначеног времена, биће одбачене као неблаговремене.

Рок за подношење пријава за јавно надметање је 30 дана од дана јавног оглашавања у„Дневнику“ дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Пријава за учешће у јавном надметању доставља се у затвореној коверти на адресу Општина Бела Црква, ул.Милетићева бр.2, 26340 Бела Црква са назнаком „Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања и управљања непокретности у јавној својини општине Бела Црква*-*пријава за учешће у јавном надметање - НЕ ОТВАРАТИ“**.** На полеђини коверте наводи се назив подносиоца пријаве са адресом и контакт телефоном.

Јавно надметање ће се одржати дана 28.03.2022.године у 12:00 часова у сали Скупштине општине Бела Црква улица Милетићева бр.2.

Право учешћа у јавном надметању имају само она лица која поднесу благовремену и потпуну пријаву.

Подносиоци неблаговремене,односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања. Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу. Пријава је неблаговремена ако је поднета по истеку рока означеног у огласу.

**ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА**

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка прибављања, располагања и управљања непокретностима у јавној својини општине Бела Црква, образована Решењем Председника општине Бела Црква број: 020-23/2021-02.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве у току јавног надметања не прихвати почетну цену као купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену,губи право на враћање депозита.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене, односно највиша понуђена цена.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене. Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит се урачунава у купопродајну цену.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене, а одустане од дате понуде, губи право на враћање депозита.

Уговор са најповољнијим понуђачем биће закључен у року од 15 (петнаест) дана од дана доношења одлуке да се непокретност отуђи најповољнијем понуђачу.

Рок за плаћање купопродајне цене је 15 (петнаест) дана од дана закључења купопродајног уговора.

Трошкови овере као и други трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

Уколико најповољнији понуђач не закључи уговор или не плати купопродајну цену у наведеним роковима, губи право на повраћај депозита.

Депозит се, у случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, враћа у року од 15 дана од дана доношења Решења о избору најповољнијег понуђача, а у случају да најповољнији понуђач одустане од закључења уговора или не уплати цену у року од 15 дана од дана закључења Уговора, уплаћени депозит неће бити враћен а на закључење уговора биће позван следећи најповољнији понуђач.

По окончаном поступку јавног надметања Комисија доставља записник са предлогом одлуке Општинском већу које доставља предлог одлуке Скупштини општине на даље одлучивање.

Решење о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка, доноси Скупштина општине, на предлог Општинског већа. Ово решење је коначно. Скупштина општине може одустати од отуђења одређене непокретности све до доношења Решења о избору најповољнијег понуђача у ком случају се врши повраћај депозита најповољнијем понуђачу.

Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине, закључује Председник општине, на основу правноснажног Решења о избору најповољнијег понуђача, а након прибављеног мишљења Правобранилаштва.

Након закљученог уговора купац има обавезу да у року од 2 године од дана закључења уговора на простору који је предмет уговора изгради производни објекат и да у том објекту запосли минимум 30 радника. Уколико исто не учини општина Бела Црква има право да уговор раскине.

Образац пријаве за физичка и правна лица а којим се прихватају и услови из јавног огласа и услови за враћање,односно губитак права на враћање депозита доступни су на сајту општине Бела Црква [www.belacrkva.rs](http://www.belacrkva.rs) .

**Напомена:**

Наведена непокретност отуђује се у виђеном стању без права купаца на накнадну рекламацију.

Све потребне информације поводом овог огласа (текст огласа, образац пријаве, упутство о начину уплате депозита), као и увид у документацију у вези са горе наведеном непокретности, могу се добити у Општинској управи општине Бела Црква, број телефон 013/851-224, у времену од 10-12 часова.

Комисија за спровођење поступка прибављања,

располагања и управљања непокретности у јавној

својини општине Бела Црква