



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
**ОПШТИНА НОВА ЦРЊА**  
**Председник општине**  
**Број: I-02-9/21-1**  
Дана: 16.03.2021.године  
**Н О В А Ц Р Њ А**

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 9/2020), чл. 19. и 20. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, бр. 16/2018), Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/2019), Програма отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини на територији општине Нова Црња за 2021. годину Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр.4/21) и чл.7. Одлуке о приступању поступку отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња- катастарска парцела бр.2906/9 к.о.Нова Црња- (“Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 4/2021), Председник општине дана 16.03.2021.године расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ (ПРОДАЈУ)  
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА  
-КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР.2906/9 К.О. НОВА ЦРЊА-**

**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**

Предмет јавног огласа је отуђење (продаја) неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и то: **катастарска парцела бр. 2906/9**, Потес Уговорене земље, њива 2.класе, површине 01ха 84а 71м2, ради изградње производног погона са пратећим садржајима.

КО	Број јавног надметања	Површина (ха)	Почетна (дин/м2)	Депозит 10% (дин)
Нова Црња	1	парц.бр.2906/9 површине:01ха 84а 71м2	1.954.623,00	195.462,30

Подаци из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити дефинисани су Просторним планом Општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр. 8/11, 10/14 и 23/17).

**Намена земљишта:** Предметна парцела се према поменутом плану, налази у радној зони ван грађевинског подручја насеља.

**Врста и намена објеката који се могу градити:**

У склопу радне зоне ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трафостанице 20/0,4kV, антенски стубови), под условом да не угрожавају стање животне средине.

Радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине;

Радни комплекс мора имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; мора бити снабвен инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес, односно обављање делатности; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

**Основни урбанистички услови дефинисани поменути планом:**

Урбанистички показатељи:

- Индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- Индекс изграђености макс. 1,0;
- Зелене површине: најмање 30 %.

**Спратност и висина објеката:**

- Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске и помоћне макс. П;

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m.

**Положај објеката у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде увучена за 5,0 m

**Урбанистички елементи за реализацију:** није утврђена потреба израде планске документације нижег реда.

**Уређеност земљишта које се отуђује:** неизграђено и неуређено грађевинско земљиште.

Предметна парцела има приступ јавној саобраћајној површини – асфалтни пут, преко којег се излази на државни пут I Б реда бр.12. Земљиште се налази на локацији у непосредној близини бивше фабрике шећера "Банаћанка".

У непосредној близини налази се канал на кп.бр. 2989, к.о. Нова Црња.

## II УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Обавеза купца је промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско.

Накнаду за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, плаћа лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину, пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређују накнаде за коришћење јавних добара. Лице које је прибавило у својину грађевинско земљиште, сноси трошкове потврђивања (solemnizације) уговора о отуђењу код јавног бележника, као и друге трошкове проистекле из уговора.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа лице коме се отуђује грађевинско земљиште ако је Решењем о грађевинској дозволи утврђена обавеза плаћања истог, у складу са одлуком која регулише допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Купац се обавезује да о свом трошку:

- приведе намени земљиште на основу грађевинске дозволе,
- одржава земљиште до његовог привођења намени,
- изврши комунално опремање прибављеног земљишта (изгради прикључке на комуналне и енергетске системе у складу са важећим прописима и у складу са актима дистрибутера, односно надлежних предузећа).

Обавеза купца је да:

- По прибављеним дозволама за изградњу отпочне изградњу објекта у року од 6 (шест) месеци од потписивања уговора;
- Комплетну инвестицију реализује у року од 18 (осамнаест) месеци од правноснажности грађевинске дозволе;
- Запосли минимум 50 радника, по могућности локалну радну снагу, према квалификацијама и кадровима у складу са потребама рада;
- Отпочне производњу у року од 3 (три) месеца од завршетка изградње фабрике.

У случају да купац не испуни своје обавезе из претходног става, продавац има право да раскине уговор, без права купца да потражује исплаћену купродајну цену и уз обавезу да о свом трошку врати земљиште у стање у којем је било у моменту купопродаје (уклањање свих ствари и објеката са парцеле), уколико то продавац захтева, са правом продавца да се упише као власник земљишта у катастру непокретности.

Купац је дужан да се приликом реализације инвестиције придржава одредаба важећих Закона и подзаконских прописа, других норматива, регулатива, стандарда прописаних за врсту објеката који гради.

Купац преузима земљиште у виђеном стању, без обавезе продавца да изведе било какве радове на уређењу земљишта, као и без обавезе продавца да изврши рапчишћавање и насыпање терена. Купац се потписом Уговора одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности.

### III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа у јавном надметању имају сва заинтересована физичка лица, предузетници, правна лица, која уплате депозит наведен у Огласу и која испуњавају остале услове Огласа, који своје учешће пријављују комисији путем писарнице Општинске управе, најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

Пријава за учешће на јавном надметању мора да садржи:

1. За физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адреса становања;
2. За предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, матични број, порески идентификациони број и седиште.

Уз Пријаву коју сваки учесник подноси у писаној форми обавезно се подноси:

- доказ о уплати депозита;
- уредно овлашћење за заступање;
- фотокопију личне карте за физичка лица и
- решење о упису у регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар (не старији од 30 дана).

Учесници у јавном надметању су дужни да уплате депозит у висини од 195.462,30 динара (10% од почетне цене земљишта) на рачун Општинске управе Нова Црња број 840-764804-57, модел 97, позив на број 20-220 са сврхом уплате – депозит за јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини.

Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву:

- да прихвата услове из Огласа,
- да му је омогућен увид у документацију,
- да је упознат са:
  - фактичким стањем катастарске парцеле број 2906/9 к.о. Нова Црња;
  - изводом из листа непокретности број 1484, к.о. Нова Црња коју је издао РГЗ Служба за катастар непокретности Нова Црња;
  - Одлуком о приступању поступку отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња- катастарска парцела бр.2906/9 к.о.Нова Црња- (“Сл. лист Општине Нова Црња”, бр. 4/21).

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено код јавног бележника, суда или Општинског органа управе надлежног за оверу потписа.

Пријаве се достављају на прописаном обрасцу за пријављивање који је саставни део овог Огласа на адресу: Општинска управа општине Нова Црња, ул. Јна 110, 23218 Нова Црња, Комисији за спровођење поступка јавног надметања за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља у јавној својини - катастарска парцела број 2906/9 к.о. Нова Црња.

Образац пријаве за јавно надметање се може преузети сваког радног дана, у току трајања Огласа, у канцеларији број 22 Општинске управе општине Нова Црња и на званичној веб страници Општине Нова Црња <https://novacrnja.rs/>.

Пријаве се достављају препорученом пошиљком или се лично предају на писарници Општинске управе општине Нова Црња, у затвореној коверти на којој је јасно назначено:

„Пријава за Јавни оглас за јавно надметање за отуђење (продају) неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња-парцела бр. 2906/9 к.о. Нова Црња, **НЕ ОТВАРАТИ.**“

Рок за подношење документације за пријављивање је **30 дана** не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **15.04.2021.године, до 10,00 сати.**

Непотпуне, неуредне и неблаговремене пријаве неће се разматрати.

Благовременим ће се сматрати све пријаве које стигну у писарницу Општинске управе општине Нова Црња до наведеног рока, без обзира на начин на који су достављене.

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 неуредна уколико није достављена у затвореној коверти на начин који је прописан овим огласом.

#### **IV ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

Предметно земљиште се продаје јавним надметањем. Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју је формирао Председник општине Нова Црња.

Јавно надметање (лицитација) одржаће се **15.04.2021.године са почетком у 12,00 сати**, у сали 16 Општинске управе општине Нова Црња, ЈНА 110, Нова Црња.

Неблаговремена, неуредна и непотпуна пријава се одбацује, а подносиоци исте немају право учешћа на јавном надметању, што ће бити посебно наведено у записнику о току лицитације.

Пуномоћја се предају лично, Комисији, непосредно пре јавног надметања. Учесници у јавном надметању су обавезни да комисији дају на увид личну карту и доказ о уплати депозита.

Почетна цена за надметање за отуђење (продају) земљишта - катастарске парцеле број 2906/9, уписаној у лист непокретности 1484, к.о. Нова Црња износи укупно 195.462,30 динара за укупну површину.

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.

Јавно надметање се спроводи по следећем поступку:

Јавно надметање отвара председник Комисије и утврђује ко је поднео пријаве и ко је од подносиоца пријава присутан са овлашћењем да учествује у јавном надметању.

Поступак јавног надметања почиње тако што Комисија проверава идентитет подносиоца уредних пријава или овлашћених заступника.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања, наводи парцеле које су предмет јавног надметања, као и почетни износ и позива учеснике да понуде своје износе.

Учесник јавног надметања дужан је да јасно и гласно каже који износ нуди.

Учесници у јавном надметању усменим изјашњавањем нуде износе за понуђено земљиште.

Лицитациони корак износи 50.000,00 динара.

Уколико излицитирана цена прелази двоструки износ почетне цене, потребно је да сви учесници који настављају надметање, допуне депозит до 50 % укупне излицитиране цене. Надметање се наставља после положеног депозита.

Понуђач чија понуда буде три пута узастопно поновљена од стране Председника комисије или овлашћеног члана Комисије, стиче право на куповину земљишта.

Председник Комисије пита три пута: „Да ли неко даје више од највише претходно понуђеног износа“ и констатује дату понуду и име учесника.

Учесник који је понудио највиши износ потписује изјаву да је понудио највиши износ са знаком висине износа, након чега Председник комисије оглашава да је јавно надметање завршено.

Лицу које омета рад Комисије, може се изрећи опомена.

Ако и после изрициња опомене исто лице настави да омета рад Комисије, удаљиће се из просторије у којој Комисија заседа, а Комисија ће наставити са радом.

Уколико не може да обезбеди несметано спровођење поступка и поред изречених мера опомене и удаљења, Комисија може одлучити да прекине јавно надметање.

У случају прекида, Комисија је дужна да одреди када ће се поступак наставити. Све околности везане за евентуално удаљење појединих лица или прекида поступка, уносе се у записник.

Сваки учесник јавног надметања има право да, током поступка јавног надметања, даје примедбе на рад Комисије и сам ток поступка што се уноси у записник.

Учеснику у јавном надметању чија се понуда прихвати, уплаћени депозит урачунаће се у купопродајну цену и одузети од вредности постигнуте на јавном надметању.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у целости у року утврђеном огласом.

Учеснику у јавном надметању који не оствари право на куповину земљишта, уплаћени депозит ће се вратити у року од пет радних дана од дана спроведеног поступка. Депозит се неће вратити уколико учесник у јавном надметању не приступи јавном надметању или одустане од куповине или не потпише купопродајни уговор. Депозит се не враћа ни понуђачу који је одлуком комисије за спровођење поступка јавног надметања удаљен са јавног надметања због нарушавања реда и дисциплине.

Записник о спроведеном поступку са пријавама, пратећом документацијом и Предлогом одлуке о отуђењу грађевинског земљишта учеснику који је понудио највишу цену, Комисија доставља Председнику општине у року од 8 (осам) дана од дана одржавања јавног надметања, ради доношења Одлуке о отуђењу. Уколико се утврде неправилности у спровођењу поступка јавног надметања, Председник општине ће поништити одлуку о расписивању јавног огласа.

Општина Нова Црња коју заступа Председник општине и лице коме се грађевинско земљиште отуђује, закључују уговор у року од 30 дана од дана доношења одлуке.

Учесник јавног надметања, који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Уколико најповољнији понуђач не приступи закључењу уговора у наведеном року, поступак ће се сматрати неуспелим и може се приступити новом поступку.

Учесник у јавном надметању чија се понуда прихвати (купац), изјашњава се да ли ће утврђену (излицитирану) цену грађевинског земљишта исплатити у целости у року од 15 дана од дана закључења уговора о купопродаји, или ће плаћање извршити у периоду до 12 месеци. О плаћању преко 12 месеци, као и о одложеном плаћању, односно грејс периоду, на захтев инвеститора, одлучује Општинско веће. У случају плаћања цене отуђења једнократно, купац има право на умањење цене за 10%. Ради обезбеђења плаћања цене отуђења, купац је дужан да приликом закључења уговора, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања који ће се одредити при уговорању, у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Нова Црња.

Оглас ће бити објављен у листу „Дневник“, на огласној табли Општинске управе општине Нова Црња и на званичној веб страници Општине Нова Црња, с тим што је рок за

подношење пријава **30 дана** од дана објављивања огласа у листу „Дневник“ не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **15.04.2021.године, до 10,00 сати**.

Све ближе информације могу се добити у Одељењу за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Нова Црња, лично или позивом на број телефона 023/815-030, лок.105.

