



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Председник општине
Број: I-464-25/22-1
Дана: 01.11.2022.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, 9/2020 и 52/2021), 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 2022. годину Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр.14/22) и чл. 7. Одлуке о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине општине Нова Црња-катастарске парцеле бр. 2906/2, 2906/4, 2906/10, 2906/12, 2906/14 и 2907/2 к.о.Нова Црња- („Сл. лист општине Нова Црња“, бр. 17/2022), Председник општине дана 01.11.2022.године расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ (ПРОДАЈУ)
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
-КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 2906/2, 2906/4, 2906/10, 2906/12, 2906/14 И 2907/2 К.О.
НОВА ЦРЊА-**

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је отуђење (продаја) грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња, катастарских парцела:

2906/2, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, ул. Маршала Тита, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 9028м²;

2906/4, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, ул. Маршала Тита, коју чине број дела:1, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 10199м² и број дела:2, грађевинско земљиште у грађевинском подручју, ПАШЊАК 2.КЛАСЕ, површине 10199м²;

2906/10, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, потес УГОВОРЕНЕ ЗЕМЉЕ, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 35876м²;

2906/12, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, потес УГОВОРЕНЕ ЗЕМЉЕ, коју чине број дела:1, грађевинско земљиште у грађевинском подручју, ПАШЊАК 1.

КЛАСЕ, површине 3274м² и број дела:2, грађевинско земљиште у грађевинском подручју, ПАШЊАК 2. КЛАСЕ, површине 3273м²;

2906/14, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, потес УГОВОРЕНЕ ЗЕМЉЕ, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 31975м² и

2907/2, уписаној у ЛН 1484 к.о. Нова Црња, потес УГОВОРЕНЕ ЗЕМЉЕ, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ДУБОКА БАРА, површине 17734м².

КО	БР.ЈАВНОГ НАДМЕТА ЊА	Бр. парцеле и површина (м ²)	Почетна цена (дин)	Депозит 10% (дин)
Нова Црња	1.	парц.бр. 2906/2 површине: 9028м²	903.669,00	90.366,90
Нова Црња	2.	парц.бр. 2906/4 , површине: 20398м²	1.561.348,00	156.134,80
Нова Црња	3.	парц.бр. 2906/10 површине: 35876м²	4.013.530,00	401.353,00
Нова Црња	4.	парц.бр. 2906/12 , површине: 6547м²	655.330,00	65.533,00
Нова Црња	5.	парц.бр. 2906/14 површине: 31975м²	2.447.501,00	244.750,10
Нова Црња	6.	парц.бр. 2907/2 површине: 17734м²	1.044.181,00	104.418,10

Заинтересовани понуђачи могу да разгледају непокретности које су предмет продаје све до истека рока за подношење пријава на Јавни оглас.

Правила уређења и грађења: 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, 12/14 и 23/17) и Планом генералне регулације насеља Нова Црња („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 16/13 и 4/18).

Планови су објављени на званичној интернет страници Општине Нова Црња www.novacrnja.rs/sr, секција „Сервиси“ >„Урбанизам и грађевинарство“> „Планска документација“, у које се може извршити увид.

Намена земљишта: Предметне парцеле се према поменути плановима налазе у радној зони у којој је предвиђено следеће:

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,

најразличитији садржаји везани за производњу, под условом да не угрожавају стање животне средине.

У склопу радне зоне у грађевинском подручју предвиђено је следеће:

„Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, производња електричне и топлотне енергије, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе (буке, вибрација, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног), не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.“

„На свим локацијама у склопу зоне радних садржаја, могућа је изградња производних енергетских објеката за производњу електричне и топлотне енергије из конвенционалних или обновљивих извора енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија и др.).“

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

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

II УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Обавеза Купца је промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у грађевинско у случајевима када је то законом одређено.

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 (солемнизације) 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:

- У року од 6 (шест) месеци од потписивања уговора поднесе пријаву радова. Изузетно се овај рок може продужити за најдуже 6 (шест) месеци, уколико је

поднет захтев за прибављање дозвола и да је у току поступак издавања истих, по захтеву инвеститора уз сагласност Општинског већа.;

- Комплетну инвестицију реализује у периоду од 5 (пет) година од дана правоснажности добијене грађевинске дозволе, осим у случају да надлежни орган по захтеву инвеститора донесе решење којим се одобрава да правоснажна грађевинска дозвола остаје на правној снази две године после прописаног рока, ако се у поступку утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора;
- Да седиште компаније буде регистровано на територији општине Нова Црња;
- Након пуштања у рад производног објекта запосли минимум 5 (пет) радника на неодређено време, по могућности локалну радну снагу, према квалификацијама и кадровима у складу са потребама рада;
- Отпочне са радом производног објекта по добијању употребне дозволе;
- У годинама стицања пословне добити, Инвеститор је у обавези да кроз друштвену одговорност одваја минимум 2% од годишње нето добити за развој локалне заједнице.

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 рашчишћавање и насипање 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.

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 за јавно надметање/а за коју/е подноси пријаву;
- 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).

ДОДАТНИ УСЛОВИ: Учесници у јавном надметању који подносе пријаву ради изградње производних енергетских објеката за производњу електричне и топлотне енергије из конвенционалних или обновљивих извора енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија и др.) у обавези су да уз пријаву доставе услове за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије издате од стране Електродистрибуције Србије.

Учесници у јавном надметању су дужни да уплате депозит за свако јавно надметање посебно, како је наведено у одељку „**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**“ (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 и бројевима јавних надметања.

Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву:

- да прихвата услове из Огласа,
- да му је омогућен увид у планску и другу документацију,
- да је упознат са:
- фактичким стањем катастарске/их парцеле/а за коју/е подноси пријаву;
- 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 непокретности из јавне својине општине Нова Црња-катастарске парцеле бр. 2906/2, 2906/4, 2906/10, 2906/12, 2906/14 и 2907/2 к.о.Нова Црња- („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 17/2022).

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 у јавној својини-к.п. 2906/2, 2906/4, 2906/10, 2906/12, 2906/14 и 2907/2 к.о.Нова Црња.

Образац пријаве за јавно надметање се може преузети сваког радног дана, у току трајања Огласа, на писарници Општинске управе општине Нова Црња и на званичној веб страници Општине Нова Црња www.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) грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња-парцела бр. 2906/2, 2906/4, 2906/10, 2906/12, 2906/14 и 2907/2 к.о. Нова Црња, са бројем јавног надметања, са знаком: **НЕ ОТВАРАТИ.**“

Рок за подношење документације за пријављивање је **30 дана** не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **01.12.2022.године, до 12,00 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 КРИТЕРИЈУМИ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Основни критеријум за избор понуђача је висина понуђене купопродајне цене.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати.

Под умањењем највеће цене не сматра се попуст коју одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини, тј. Општина Нова Црња, за једнократно плаћање одређене цене.

V 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 **02.12.2022.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.

Почетне цене за надметања за отуђење (продају) земљишта - катастарских парцела уписаних у лист непокретности 1484, к.о. Нова Црња наведене су у одељку „**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**“.

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.

Обавештење о Огласу ће бити објављено у листу „Дневник“, док ће Оглас бити објављен 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 Обавештења о Огласу у листу „Дневник“ не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **01.12.2022.године, до 12,00 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.



Председник општине
Владимир Бракус