

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
**ОПШТИНА НОВА ЦРЊА**

**Председник општине**

Број: I-401-91/22

Дана: 30.12.2022.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 52/21), 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 25/22) и чл.5. Одлуке о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине Општине Нова Црња-катастарска парцела бр.1217, к.о. Војвода Степа („Сл. лист општине Нова Црња“, бр. 25/22), Председник општине дана 30.12.2022.године расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ (ПРОДАЈУ)  
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА  
-КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. К.П. 1217, К.О. ВОЈВОДА СТЕПА -**

**І ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**

Предмет јавног огласа је отуђење (продаја) неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња, и то:

**катастарска парцела бр. 1217, к.о. Војвода Степа**, уписана у лист непокретности бр. 509 к.о. Војвода Степа, ул. Змај Јовина бб и то: земљиште у грађевинском подручју, њива 2.класе, површине 28а77м<sup>2</sup>, у јавној својини Општине Нова Црња.

<b>КО</b>	<b>Број јавног надметања</b>	<b>Површина (ха)</b>	<b>Почетна цена (дин)</b>	<b>Депозит 10% (дин)</b>
<b>Војвода Степа</b>	<b>1</b>	парц.бр. 1217, к.о. <b>Војвода Степа</b> површине: 28а77м <sup>2</sup>	<b>422.409,00</b>	<b>42.240,90</b>

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 Војвода Степа („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.2/11).

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

**Намена земљишта:** Предметна парцела се према поменутом плану, налази у зони становања.

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни објекти, пословно-стамбени објекти, пословни објекти вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, летље кухиље, надстрешнице, сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусник, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности.

Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

**Урбанистички показатељи:**

Индекс заузетости парцеле је максимално 40%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.

**Дозвољена спратност и висина објеката:**

Спратност главних објеката (стамбених, пословних и стамбено-пословних) је од П до максимално П+1+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

**II УСЛОВИ ОТУЂЕЊА**

Обавеза будућег Купца је да парцелу из члана 1. ове Одлуке користи према намени у складу са 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 Војвода Степа („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.2/11).

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,
- 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).

Купац је дужан да се приликом реализације коришћења грађевинског земљишта 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;
- уредно овлашћење за заступање;
- фотокопију личне карте за физичка лица и
- Извод из регистра привредних субјеката надлежног органа ( не старији од 30 дана).

Учесници у јавном надметању су дужни да уплате депозит у висини од 42.240,90 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 планску и другу документацију,
- да је упознат са:
  - фактичким стањем катастарске парцеле број 1217, к.о. Војвода Степа;
  - изводом из листа непокретности број 509, к.о. Војвода Степа коју је издао РГЗ Служба за катастар непокретности Нова Црња;
  - Одлуком о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине Општине Нова Црња-катастарска парцела бр.1217, к.о. Војвода Степа („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 25/22).

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 отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња-катастарска парцела бр.1217, к.о. Војвода Степа.

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. 1217, к.о. Војвода Степа, „**НЕ ОТВАРАТИ.**“

Рок за подношење документације за пријављивање је **30 дана** не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **29.01.2023.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 **30.01.2023.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 1217, к.о. Војвода Степа, уписаној у лист непокретности бр. 509 к.о. Војвода Степа износи укупно 422.409,00 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 парцелу која је 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 назнаком 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 поништи 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 (излицирану) 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“ дана 30.12.2022.године.

Оглас ће 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, не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **29.01.2023.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.

