

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
**ОПШТИНА НОВА ЦРЊА**  
Председник општине  
Број: I-464-24/23-1  
Дана: 22.11.2023.године  
Н О В А Ц Р Њ А

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 и 79/23), 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 2023. годину Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 6/23, 9/23 и 24/23) и чл.5. Одлуке о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине Општине Нова Црња-катастарске парцеле бр. 1877/9 и 1877/11 к.о. Александрово- („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 24/23), Председник општине дана 22.11.2023.године расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ (ПРОДАЈУ)  
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА  
-КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1877/9 И 1877/11 К.О. АЛЕКСАНДРОВО-**

**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**

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

1877/9, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1356м<sup>2</sup> и

1877/11, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 2412м<sup>2</sup>,

обе уписане су у листу непокретности 1999 К.О. Александрово, ул. Железничка.

КО	Број јавног надметања	Површина (ха)	Почетна цена (дин)	Депозит 10% (дин)	Разгледање непокретности за оба надметања
Александрово	1	парц.бр. 1877/9 површине: 1356м <sup>2</sup>	222.456,00	22.245,60	Радним данима у периоду од: 23.11.2023.- 22.12.2023. до 13,00 часова
Александрово	2	парц.бр. 1877/11 површине: 2412м <sup>2</sup>	381.564,00	38.156,40	

Подаци из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити дефинисани су Планом генералне регулације насеља Александрово („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 12/19).

**Намена земљишта:** Предметне парцеле се према поменутом плану, налазе у блоку 27а, у зони радних садржаја.

**Врста и намена објеката који се могу градити:** Према генералне регулације насеља Александрово („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 12/19) предметне парцеле налазе се у блоку 27а, у зони радних садржаја, у којој је предвиђено следеће:

„Пословне делатности које се могу дозволити су из области: све пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима. Планира се изградња објеката пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисне, услужне и угоститељске делатности, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине. У планираној радној зони у блоку бр. 27а није дозвољена изградња производних (индустријских објеката).“

**Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле:**

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%.

У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

**Највећа дозвољена спратност или висина објеката:**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: максимално П+1+Пк;
- производни и складишни: максимално П+1, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес производње;
- помоћни објекат – је максималне спратности П.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за стамбене објекте је максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

## II УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Обавеза будућег Купца је да парцеле из члана 1. ове Одлуке користи према намени у складу са Планом генералне регулације насеља Александрово („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 12/19).

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 инвестиције придржава одредаба важећих Закона и подзаконских прописа, других норматива, регулатива, стандарда прописаних за врсту објеката који гради.

Купац преузима земљиште у виђеном стању и својим потписом Уговора одриче се 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, број личне карте, адреса становања и број телефона и мора потписана;
2. За предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, матични број, порески идентификациони број и седиште и мора бити потписана.

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.

Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, не старији од 30 дана, а ако је лице предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана.

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 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 му је омогућено разгледање непокретности,
- да је упознат са:
  - фактичким стањем катастарске/их парцеле/а за коју/е подноси пријаву;
  - изводом из листа непокретности број 1999 К.О. Александрово, коју је издао РГЗ Служба за катастар непокретности Нова Црња и
  - Одлуком о приступању поступку отуђења непокретности из јавне својине Општине Нова Црња-катастарске парцеле бр. 1877/9 и 1877/11 к.о. Александрово- („Сл. лист општине Нова Црња”, бр. 24/23).

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 грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња-катастарске парцеле бр. 1877/9 и 1877/11 к.о. Александрово.

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) грађевинског земљишта у јавној својини општине Нова Црња-катастарске парцеле бр. 1877/9 и 1877/11 к.о. Александрово, **НЕ ОТВАРАТИ.**“

Рок за подношење документације за пријављивање је **30 дана** не рачунајући дан објављивања јавног огласа, односно закључно са **22.12.2023.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 **25.12.2023.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 за парцелу број 1877/9, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1356м<sup>2</sup> износи укупно 222.456,00 динара за укупну површину и за парцелу број 1877/11, земљиште у грађевинском подручју, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 2412м<sup>2</sup> износи укупно 381.564,00 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 (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 **22.12.2023.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.



*Председник општине*  
**Владимир Бракус**