

На основу Решења Председника општине Инђија бр. 46-40/2019 од 25.04.2019. године

бр. 06-18/2019-3

Одлуке Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, број 06-18/2019-2 од 25.04.2019. године, а у складу са чл. 17. ст. 3, ст. 4, ст. 5 и чл. 19. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија”, бр. 6/2015)

Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија расписује и објављује

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

1. Предмет отуђења: Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Инђија, и то парцеле број 7584/4 К.О. Инђија површине 27ари 22м2 уписане у лист непокретности број 10292 К.О. Инђија, намењене за изградњу пословних, производних, складишних и услужних објеката, као и изградњу у комбинацијама: пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекат и која се налази у границама грађевинског подручја насеља Инђија, у блоку број 92, у зони рада. Графички приказ парцеле је саставни део овог јавног огласа.

- Парцела број 7584/4 К.О. Инђија (као засебна парцела) не испуњава услов за грађевинску парцелу, обзиром да ширина уличног фронта исте износи мање него што је планом предвиђено.

2. Подаци из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити дефинисани су Информацијом о локацији Општинске управе општине Инђија Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине бр. 35-2-98/2019-IV-02 од 28.03.2019. године, и то:

1) **Локација:** Увидом у усвојени плански документ, План генералне регулације насеља Инђија („Сл. лист општина Срема” број 14/06 и 30/11), констатовано је да се предметна парцела 7584/4 К.О. Инђија налази у границама грађевинског подручја насеља Инђија, у блоку бр. 92 који је намењен **радnoj зони, породичном становању и расаднику.**

2) **Намена земљишта:** Увидом у План детаљне регулације Југоисточне радне зоне (блокови 91 и 92) („Сл. лист општина Срема”, бр. 42/10), утврђено је да се катастарска парцела 7584/4 К.О. Инђија налази у **зони рада.**

3) **Врста и намена објеката:** Постојећи садржаји се задржавају (могућност реконструкције, доградње и изградње) и планирају нови садржаји. Планом се даје могућност изградње пословних, производних, пословно-производних, производно-услужних и других садржаја, а сходно захтевима тржишта.

У оквиру радне зоне могућа је изградња следећих садржаја: производни погони лаке индустрије; трговинска делатност; сервисно-складишни терминали; садржаји логистичке подршке производње (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.); техничка служба одржавања и оправке средстава и опреме (прање, одржавање и оправка возила, друмске ваге и др.).

НАПОМЕНА: предметна парцела се налази у широј зони санитарне заштите (зона III)

Правила за изградњу објеката у зони водозавхвата

Шира зона санитарне заштите (зона III) се односи на подручје водозавхвата, и простор ове зоне према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС, број 92/08) не може бити мањи од 500м од водозавхвата објекта. У овој зони се према истом Правилнику, не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште нити вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то: трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде; комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата; испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења; изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода; експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина; неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће

материје испирањем или цурењем; површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања; неконтролисано крчење шума; изградња и коришћење ваздушне луке; одржавање ауто и мото трка.

Обзиром да су на овом простору у ранијем периоду формирана и индустријска зона и водозахват и да су то ранији правилници допуштали, може се закључити да постоји потреба за озбиљним анализама утицаја постојећих индустријских објеката и радних површина у југоисточној радној зони на водозахват и објекте који су изведени у функцији водозахвата, односно изворишта.

Код западног дела водозахвата, обзиром да је већ предвиђено гашење бунара Б-6 и обзиром да се још неки бунари налазе у близини постојећих индустријских објеката, елаборатом о зонама санитарне заштите, треба утврдити да ли постоје препреке за формирање зона уже санитарне заштите за бунаре, Б-5 и Б-8, односно да ли постојећи индустријски објекти у близини ових бунара, могу угрозити здравствену исправност воде. У том смислу је неопходно анализирати технолошке процесе у конкретним индустријским објектима, постојање канализације за одвод сувишних вода, опасност од акцидентних ситуација и предвидети мере за правовремену детекцију потенцијалних опасности. Уколико се испостави да је немогуће обезбедити потребне мере заштите, угрожене бунаре треба угасити и уместо њих изградити нове на безбедном простору.

Такође, неопходно је да радне површине у југоисточној радној зони буду опасане мрежом пијезометара из којих ће се периодично узроковати и анализирати подземна вода. Потреба за извођењем пијезометара се може јавити и унутар појединих радних површина са циљем да се омогући правовремена детекција евентуалног загађења.

4) Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50% Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели је 1,6.

5) Највећа дозвољена спратност и висина објекта:

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност.

Објекти су спратности:

пословни: макс. П+2+Пк (приземље + две етаже + поткровље), у изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;

производни: П (приземље), П+1 (приземље + једна етажа), евентуално и више (ако то захтева технолошки процес производње);

складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље + једна етажа).

Изградња помоћног објекта - оставе дозвољена је макс. спратности П (приземље).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Слободни профил сутеренске/подрумске етаже мора бити мин. 2,20 м.

Кота приземља објеката не може бити нижа од коте тротоара. Кота приземља може бити мин. 0,20 м виша од коте тротоара, већу висинску разлику од минималне решити унутар објекта.

Висина надзатка покровне етаже може бити макс. 1,60 м рачунајући од коте пода покровне етаже до тачке прелома кровне етаже.

Слободни профил сутеренске/подрумске етаже мора бити мин. 2,20 м.

3. Подаци о степену комуналне опремљености:

- **Саобраћајна инфраструктура:** предметна парцела 7584/4 К.О. Инђија са североисточне и југозападне стране има излаз на планиране сервисне саобраћајнице док тренутно не постоје изведени капацитети.
- **Електроенергетска инфраструктура:** Напајање купаца веће снаге вршиће се из сопствених трафостаница које ће се градити на парцелама корисника. Начин и услове прикључења на енергетску мрежу утврђује ЕПС СРБИЈА - Електродистрибуција Рума.
- **Водовод и канализација:** У коридору индустријских саобраћајница у југоисточној радној зони постоји изведена водоводна и канализациона мрежа а начин и услове прикључења на исту утврђује ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Инђија.

4. Назив и адреса органа коме се подноси пријава за учешће на јавном надметању:

Поступак отуђења грађевинског земљишта спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини. Учесник у јавном надметању своје учешће пријављује Комисији, путем Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, Улица Војводе Степе бр. 11/3, Инђија, најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

5. Документација која се мора приложити приликом подношења пријаве:

Пријава за учешће на јавном надметању садржи:

- 1) **За физичка лица:** име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања.
- 2) **За предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број и седиште.
- 3) **Уз пријаву се доставља:** доказ о уплаћеном депозиту, уредно овлашћење за заступање, фотокопија личне карте за физичка лица и решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.
- 4) Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву да прихвата све услове из јавног огласа.

6. Промена намене земљишта: Накнаду за извршену промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште платиће лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину, пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта: Плаћа лице коме се отуђује земљиште, а износ истог ће бити утврђен решењем о грађевинској дозволи, у складу са одлуком која регулише допринос за уређивање грађевинског земљишта.

8. Почетни (најнижи) износ цене отуђења грађевинског земљишта: Почетна цена за отуђење утврђена је у висини тржишне вредности 1м² грађевинског земљишта, на основу Записника о процени тржишне вредности непокретности, који је достављен од стране Министарства финансија Пореске управе Филијала Инђија, под бројем 212-464-08-00086/2019 од 03.04.2019. године, и износи **553,50** динара по м² земљишта, односно **1.506.627,00** динара.

9. Депозит за учешће у поступку јавног надметања: Депозит за учешће утврђује се у висини од 10% од почетног износа цене грађевинског земљишта које се отуђује, и износи **150.663,00** динара и уплаћује се на текући рачун број **355-3200543856-84** са позивом на број **06-18/2019**.

10. Рок за повраћај депозита: Учесницима у јавном надметању који не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта, депозит за учешће ће бити враћен најкасније у року 5 дана од дана спроведеног јавног надметања.

11. Обавештење о губитку права на повраћај депозита: Учесник који је понудио најповољнију цену, губи право на повраћај депозита, уколико не закључи Уговор о отуђењу, у року предвиђеном Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија”, бр. 6/2015), односно у року од 30 дана од дана доношења Одлуке Председника општине Инђија о отуђењу предметног земљишта.

12. Обавештење о невраћању депозита: Лицу које се пријавило за учешће на јавном надметању, а није приступило јавном надметању, неће се вратити депозит за учешће у јавном надметању.

13. Обавештење до ког датума и до колико сати се могу подносити пријаве: Пријаве за учешће на јавном надметању могу се подносити до **31.05.2019.** године до **15:00** часова.

14. Рок и начин плаћања цене отуђења: Укупна цена отуђења може се платити једнократно, у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу или у више једнаких месечних рата, при чему се о плаћању до 12 месеци, инвеститор изјашњава, док о плаћању преко 12 месеци, као и одложеном плаћању, односно греје периоду, на захтев инвеститора, одлучује Општинско веће. У случају плаћања цене отуђења једнократно, купац има право на умањење цене за 10%. У случају плаћања цене отуђења на рате, купац је дужан да приликом закључења уговора достави један од инструмената обезбеђивања плаћања, у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија.

15. Рок за привођење земљишта намени: Рок за привођење земљишта намени је 3 године од дана закључења Уговора о отуђењу.

16. Обавештење о другим трошковима: Лице које је прибавило у својину грађевинско земљиште сноси трошкове потврђивања (солеmnизације) уговора о отуђењу код јавног бележника, као и друге евентуалне трошкове проистекле из уговора.

17. Средство јавног информисања у којем се објављује јавни оглас: Овај јавни оглас се објављује у

дневном листу „Дневник, на огласној табли Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, на огласној табли Општинске управе општине Инђија и на званичној интернет презентације општине Инђија и Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија.

18. Место, време и датум одржавања јавног надметања: Јавно надметање ће се одржати дана **03.06.2019. године(понедељак) у 10:00 часова** у просторијама Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, у Инђији (објекат „TQ CITY“). Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени кад јавном надметању приступи најмање један учесник, односно његов овлашћени заступник, и сматраће се успешим ако учесник понуди већу цену од почетног (најнижег) износа.

19. Поступак јавног надметања и поступак закључења уговора о отуђењу земљишта спровешће се у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија. Записник о спроведеном поступку, са документацијом, доставља се Председнику општине у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања. Одлуку о отуђењу предметног земљишта доноси Председник општине Инђија, и иста се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања. Уговор о отуђењу предметног земљишта, закључује се између лица коме се отуђује земљиште и Председника општине, односно лица опуномоћеног од стране Председника општине, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу. Уговор о отуђењу закључиће се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва. Уколико лице коме се грађевинско земљиште отуђује, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу, не закључи Уговор о отуђењу, Председник општине, на предлог Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, доноси одлуку којом ће поништити Одлуку о отуђењу предметног земљишта. Ако лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину не изврши уговорену обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта, уговор се једнострано раскида и Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија покреће поступак за поништај Одлуке о отуђењу. Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено, супротно одредбама 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 и 145/2014), те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

20. Додатне информације: Сва ближа обавештења и информације у вези овог јавног огласа могу се добити у просторијама Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија Ј.П. Ул. Војводе Степе бр. 11, трећи спрат или на телефон бр. 022/215-00-15.



Председник Надзорног Одбора

Милан Кончаревић дипл. ек.