

и

Одлуке Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, број 06 - 11 / 2022/2 од 16 . 05 . 2022 . 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:** Парцела број 7731/2 површине 03ара 86м2 уписана у лист непокретности број 10495 к.о. Инђија, намењена за породично становање и која се налази у границама грађевинског подручја насеља Инђија, у блоку број 92 у делу који је намењен породичном становању. Графички приказ парцеле је саставни део овог јавног огласа.

Парцела број 7731/2 к.о. Инђија не задовољава услов о минимално прописаној ширини фронта која је одређена планском документацијом и иста се отуђује у циљу проширења суседних парцела.

**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. 35-2-205/2021-IV-02 од 07.04.2021. године, и то:

1) **Локација:** Увидом у усвојени плански документ, План генералне регулације насеља Инђија („Сл. лист општина Срема" бр. 14/06 и 30/11 и „Сл. лист општине Инђија" број 18/19), констатовано је да се предметна парцела број 7731/2 КО Инђија налази у границама грађевинског подручја насеља Инђија у блоку број 92, у делу који је намењен породичном становању.

2) **Намена земљишта:** Предметна парцела број 7731/2 КО Инђија налази у границама грађевинског подручја насеља Инђија у блоку број 92 и намењена је породичном становању.

3) **Врста и намена објеката:** У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња главног објекта: На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски; на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20 м2; помоћни објекти: остава мање од 20 м2, ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу); на грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми; породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице. На једној грађевинској парцели може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима: - заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %; растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 м за приземље и 4,5 м за спратне објекте; стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут. У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности. У овој зони, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања. Производне и занатске делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.

Напомена: ако се грађевинска парцеле у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцеле су услови дати овим Планом за појединачне блокове, уз напомену да су дозвољени урбанистички показатељи индекс заузетости максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,6. Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,0 м уз услов да је ограда транспарентна.

**4) Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Индекс заузетости: **мах. 40%**; Индекс изграђености: **мах. 1,2**

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе. Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу пројеката парцелације и препарцелације.



## 5) Највећа дозвољена спратност и висина објекта:

Спратност објекта: мах. П+2 (приземље + две етажe).

## 3. Подаци о степену комуналне опремљености:

- **Саобраћајна инфраструктура:** Предметна парцела 7731/2 К.О. Инђија има директан излаз на јавну саобраћајницу са југоисточној страни парцеле.
- **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 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 1м<sup>2</sup> грађевинског земљишта, на основу Записника о процени тржишне вредности непокретности, који је достављен од стране Министарства финансија, Пореске управе, Групе за издвојене активности Инђија број 212-464-08-00027/2021 од 13.04.2021. године и износи 553,50 динара за 1м<sup>2</sup> земљишта.

**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 21.365,10 динара и уплаћује се на текући рачун број 325-9500600044764-06 са позивом на број 7731-2.

**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 **17.06.2022. 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 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 грејс 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 (солемнизације) 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 **20.06.2022. 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 успелим 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  
Слободан Милновић

