

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/2009 и 24/2011, 121/2012, 42/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 9/2020 и 52/2021), члана 16.став 1. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" бр. 19/2017 и 4/2018), Одлуке Скупштине општине Параћин бр. 463-17/2021-II од 21.10.2021.године ("Службени лист општине Параћин" бр.22/21) и Решења Скупштине општине Параћин бр. бр. 464-8/2021-II на седници одржаној 21.10.2021.године ("Службени лист општине Параћин" бр.22/21).

Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом Скупштине општине Параћин, дана 16.03. 2022. године утврђује и расписује

## ЈАВНИ ОГЛАС

о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта на територији општине Параћин ради изградње прикупљањем писаних понуда

### ПРЕДМЕТ ЈАВНОГ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања понуда, а ради изградње објеката у оквиру Индустијске зоне "Змич" у Параћину и то:

- 1) - кат.парц.бр. 2131/49 КО Параћин, површине 46а 06m<sup>2</sup> и
- 2) – кат.парц.бр. 2131/50 КО Параћин, површине 46а 05m<sup>2</sup>, обе парцеле уписане у ЛН 1297 КО Параћин као јавна својина Општине Параћин.

Непокретности које су предмет овог јавног огласа у тачки 1) и 2) отуђују се у "виђеном стању" без права купца на накнадне рекламације, по купопродајној цени утврђеној у висини најповољније понуде постигнуте у поступку прикупљања писмених понуда.

### ОПШТИ УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Парцеле које су предмет овог огласа се отуђују ради изградње објеката у складу са Планом детаљне регулације Индустијске зоне "Змич" у Параћину ("Службени лист општине Параћин" бр. 1/05 и 6/2007) и Планом генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 10/2011) и Изменама Плана генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин"бр.7/2018) .

У случају да прибавилац земљишта жели да гради објекте који по било ком урбанистичком параметру не задовољавају критеријуме из важећег урбанистичког плана, могуће је приступити изради измена и допуна постојећег урбанистичког плана о његовом трошку.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Карактер будућих објеката је трајни.

Намена, спратност, као и остали урбанистички параметри будућих објеката дефинисани су Планом детаљне регулације Индустијске зоне "Змич" у Параћину ("Службени лист општине Параћин" бр. 1/05 и 6/2007) и Планом генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 10/2011) и Изменама Плана генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин"бр.7/2018).

Уколико након обављеног поступка јавног надметања дође до измена важећег урбанистичког плана, урбанистички параметри за изградњу објекта на предметној локацији биће одређени на основу новог, измењеног урбанистичког плана.

### ОБАВЕЗЕ ПРИБАВИОЦА

Прибавилац земљишта је у обавези да изради техничку документацију у свему према важећим прописима и да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и општинском Одлуком о доприносу за уређивање грађевинског земљишта., као и да о свом трошку изврши сва потребна прикључења објеката на инфраструктурне мреже.

Извођење свих неопходних радова или вршење инвеститорских послова до окончања грађења и добијања употребне дозволе врши прибавилац о свом трошку.

Прибавилац земљишта је и у обавези да сноси трошкове претварања пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, на начин и условима прописаним Одлуком о грађевинском земљишту.

## КОМЕРЦИЈАЛНИ УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Почетна цена отуђења неизграђеног грађевинског земљишта одређена у складу са чланом 12. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" бр. 19/2017) и која према процени Министарства финансија, Пореске управе – Групе за контролу издвојених активности Параћин број 077-464-08-00076/2021-0000 од 15.10.2021.године износи 317,80 евра по ару и то у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан обрачуна

У наведену цену урачунати су трошкови прибављања земљишта.

Депозит за учешће у поступку је утврђен у висини од 18% од почетне цене земљишта која износи 317,80 евра по ару, а према површини за коју се подноси понуда и то све у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан уплате и уплаћује приликом подношења пријаве.

Депозит за учешће у поступку који је утврђен у висини од 18% урачунава се у цену отуђења, а Уговором који закључује прибавилац са надлежним органом Општине Параћин, регулише се начин отплате преостале цене и то одједном или на рате на период до 10 година у једнаким месечним ратама, усклађеним са индексом потрошачких цена у Републици Србији.

Укупан износ цене се изражава у еврима, а плаћа се у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, усклађеног са индексом потрошачких цена у Републици Србији.

Најповољнијим понуђачем ће се прогласити понуђач који понуди највећу цену за предметно земљиште, а уколико постоје две или више идентичних понуда, комисија ће затражити да у новом року од три дана понуђачи доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде. Уколико учесници по истеку рока од три дана доставе нову понуду са истоветним износом цена, најповољнијим понуђачем проглашава се онај понуђач чија је нова понуда прва приспела.

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане пошто је комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља, а учесник губи право на повраћај депозита.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште путем отуђења јавним оглашавањем у Индустијској зони "Змич" плаћа цену у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, а најкасније до закључења уговора, а може цену да плати на рате, с тим што се депозит у висини од 18% урачунава у укупан износ цене, а остатак стицалац плаћа на период најдуже до 10 година у једнаким месечним ратама, усклађеним са индексом потрошачких цена у Републици Србији.

Најбољи понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу земљишта закључи уговор са надлежним органом Општине Параћин. Уколико најбољи понуђач не закључи уговор, отуђилац стиче право на поништај решења и прибавилац губи право на повраћај депозита.

Прибавилац сноси све трошкове овере уговора и пореза на пренос апсолутних права, као и трошкове проузроковане таксама и накнадама пред надлежним државним органима.

Висина рате и рок отплате утврђује се Уговором, а усклађивање висине рате врши се са порастом индекса потрошачких цена у Републици Србији.

Лице коме је отуђено грађевинско земљиште у Индустијској зони "Змич" дужно је да прибави грађевинску дозволу и да започне изградњу објекта у року од 18 месеци од добијања решења надлежног органа и да парцелу приведе намени, тј. прибави употребну дозволу у року који је утврђен одредбама Закона о планирању и изградњи.

Уколико прибавилац не прибави грађевинску дозволу и започне изградњу објекта у року од 18 месеци од добијања решења надлежног органа, тј. прибави и упише употребну дозволу у регистар непокретности у року који је утврђен одредбама Закона о планирању и изградњи, уговор се једнострано раскида и прибавилац губи право на повраћај депозита и уплаћене цене за прибављено земљиште.

Рок за повраћај депозита учесницима који се не прогласе најповољнијим понуђачима је 8 дана од дана отварања понуда.

## ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ У ПОСТУПКУ

Уредна и потпуна писана понуда треба да садржи:

- за физичка лица: име и презиме, матични број, адресу стана, фотокопију личне карте и мора бити потписана,
- за правна лица и предузетнике: назив и седиште, копију решења о упису правног лица и предузетника у регистар привредних субјеката, извод о регистрацији привредног субјекта, потврду о додељеном пореском идентификационом броју - ПИБ, име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), његов потпис и печат;
- за лица које заступа овлашћени пуномоћник, доставља се оверено пуномоћје.
- тачну назнаку парцеле за коју се односи понуда, као и површину парцеле, висину понуде за предметно земљиште по ару, као и назнаку да ли се цена плаћа одједном или у ратама, као и број рата
- потврду о уплаћеном депозиту за предметну парцелу, у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан уплате и то на рачун депозита општине Параћин бр. 840-713804-88 позив на број 61-077
- писмену изјаву да су упознати са фактичким стањем парцеле, као и да прихватају све услове јавног позива, предлог уговора, као и одредбе Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" бр. 19/17)
- писмену изјаву о условима за враћање депозита

## СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА

За сам поступак прикупљања понуда јавним огласом као и за околности које нису предвиђене овим јавним позивом примењиваће се одредбе Закона о планирању и изградњи и Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Параћин" бр. 19/17 и 4/18)

## ОСТАЛО

Општина Параћин ће припремити све потребне обрасце и остале графичке и текстуалне прилоге који прате овај јавни оглас, а заинтересовани их могу добити у Управи за урбанизам, финансије, скупштинске и опште послове – Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, у улици Томе Живановића бр. 10, сваког радног дана од 7,30 до 15,30 сати као и све информације у вези са јавним огласом.

Овај оглас се објављује у дневном листу "Политика" дана 18.марта 2022.године и траје до 20.априла 2022.године, у обзир ће се узимати понуде које су пристигле до 20.априла до 15 часова, а отварање понуда ће се одржати 21.априла 2021. године у 11,00 часова, у Управи за урбанизам, финансије, скупштинске и опште послове, односно Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове.

Понуде се предају ЛИЧНО на шалтеру број 7 услужног центра Општинске управе за урбанизам, финансије, скупштинске и опште послове, одн.писарници.

Отварање понуде присуствује понуђач лично или пуномоћник.

Неуредне, као и непотпуне понуде неће се узимати у разматрање.

Понуде се дају у затвореним ковертама, без икаквих података о понуђачу, Комисији, са знаком: Управа за урбанизам, финансије, скупштинске и опште послове – Одељење за урбанизам – за Комисију спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта јавним надметањем и прикупљањем понуда јавним огласом – понуда за земљиште - НЕ ОТВАРАЈ”.

---

Број : 464-5/2022-V-04 од 16.03.2022. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Небојша Симић