

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/2009, 24/2011, 121/12, 42/2013, 50/2013, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ("Сл. лист општине Параћин" бр. 18/09, 9/2011, 20/2012 и 1/2013), а у складу са Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ("Службени лист општине Параћин" бр 12/2010), Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта СО Параћин дана 14.09.2016. године доноси Одлуку и расписује

#### ЈАВНИ ОГЛАС

о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта на територији општине Параћин ради изградње путем прикупљања писмених понуда

#### ПРЕДМЕТ ЈАВНОГ ОГЛАСА

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

- А) – кп. бр. 2131/40, чија је површина 223,29 ари
- Б) - кп.бр. 2131/32, чија је површина 25,54 ари
- В) - кп. бр. 2131/45, у површини од 73,86 ари
- Г) - кп. бр. 2131/46, чија је површина 46,05 ари
- Д) - кп. бр. 2131/47, чија је површина 46,06 ари
- Ђ) - кп. бр. 2131/48, чија је површина 46,05 ари
- Е) - кп. бр. 2131/49, чија је површина 46,06 ари
- Ж) - кп. бр. 2131/50, чија је површина 46,05 ари
- З) - кп. бр. 2131/51, чија је површина 46,06 ари
- И) - кп. бр. 2131/52, чија је површина 23,02 ара
- Ј) - кп. бр. 2131/53, чија је површина 23,03 ара
- К) - кп. бр. 2131/54, чија је површина 23,03 ара
- Л) - кп. бр. 2131/55, чија је површина 20,54 ара
- Љ) - кп. бр. 2131/57, чија је површина 44,62 ара
- М) - кп. бр. 2131/58, чија је површина 44,62 ара
- Н) - кп. бр. 2131/59, чија је површина 44,62 ара
- Њ) - кп. бр. 2131/60, чија је површина 44,62 ара
- О) - кп. бр. 2131/62, чија је површина 44,62 ара
- П) - кп. бр. 2131/63, чија је површина 83,41 ари

#### ОПШТИ УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Парцеле које су предмет овог огласа се отуђују ради изградње објеката у складу са Планом детаљне регулације индустријске 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)

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.

Локације се налазе у оквиру блока 1А и то уз саобраћајницу 6, као и у оквиру блока 2А и то уз саобраћајницу 3 и 4, све према Плану детаљне регулације индустријске зоне "Змич" у Параћину ("Службени лист општине Параћин" бр. 1/05 и 6/2007) и и Плану генералне регулације насељеног места Параћин ("Службени лист општине Параћин" бр. 10/2011)

#### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Карактер будућих објеката је трајни.

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

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, као и општинском Одлуком о доприносу за уређивање грађевинског земљишта, као и да о свом трошку изврши сва потребна прикључења објеката на градске 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.

Јавно предузеће коме је поверено уређивање грађевинског земљишта може на захтев прибавиоца платити накнаду за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско, с тим да је прибавилац дужан да накнаду и трошкове претварања пољопривредног земљишта у грађевинско, које је финансирало Јавно предузеће исплати на период до 10 година, усклађену са индексом потрошачких цена у Републици Србији,

Уколико заинтересовани понуђач поред означених целих парцела у овом огласу жели да конкурише за део парцеле у обавези је да сноси трошкове пројекта парцелације, односно препарцелације и геодетског обележавања, с тим да Општина Параћин, односно Јавно предузеће коме је поверено уређивање грађевинског земљишта може финансирати пројекат парцелације, односно препарцелације и геодетског обележавања, а прибавилац земљишта има обавезу да трошкове израде и спровођења пројекта које је финансирала Општина Параћин, односно Јавно предузеће плати на рате у периоду до 10 година, усклађену са индексом потрошачких цена у Републици Србији

## КОМЕРЦИЈАЛНИ УСЛОВИ ЛОКАЦИЈЕ

Почетна цена отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, одређује се у складу са Одлуком о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта на територији општине Параћин коју је Скупштина општине Параћин усвојила на седници одржаној дана 22.07.2010.год, а која је утврђена у износу од 315 евра по ару и то у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан уплате

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 315 евра по ару, а према површини за коју се подноси понуда и то све у динарској противвредности према средњем курсу НБС на дан уплате. Депозит се уплаћује приликом подношења пријаве за јавно надметање, с тим што се исти може прерачунати у рате до рока од 18 месеци, који је одређен као рок за почетак градње објеката на парцели.

Депозит за учешће у поступку који је утврђен у висини од 18% улази у цену отуђења, а Уговором који закључује прибавилац са Јавним предузећем коме је поверено уређивање грађевинског земљишта регулише се начин отплате преостале цене и то одједном или на рате на период до 10 година, усклађену са индексом потрошачких цена у Републици Србији

Најповољнијим понуђачем ће се прогласити понуђач који понуди највећу цену за предметно земљиште, а уколико постоје две индентичне понуде критеријум се утврђује по мањем броју рата на који се исплаћује цена.

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

Најбољи понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана коначности решења о отуђењу земљишта закључи уговор са Јавним предузећем коме је поверено уређивање грађевинског земљишта.

Уколико најбољи понуђач не закључи уговор са Јавним предузећем продавац стиче право на поништај решења и прибавилац губи право на повраћај депозита.

Висину рате и рок отплате утврђује се Уговором који прибавилац закључује са Јавним предузећем, али не више од 120 месечних рата, а усклађивање висине рате врши се са порастом индекса потрошачких цена у Републици Србији

Најбољи понуђач је обавезан да започне градњу у року од 18 месеци од добијања решења о отуђењу земљишта надлежног органа и да приведе парцелу намени у року од 3 године од дана закључења Уговора са Јавним предузећем коме је поверено уређивање грађевинског земљишта..

Уколико прибавилац не започне градњу у року од 18 месеци од добијања решења о отуђењу земљишта и не приведе парцелу намени у року од 3 године, уговор се једнострано раскида и прибавилац губи право на повраћај депозита и уплаћене накнаде за прибављено земљиште.

Рок за повраћај депозита учесницима који се не прогласе најповољнијим понуђачима је 15 дана од дана отварања понуда.

## ОСТВАРИВАЊЕ ПРАВА ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ У ПОСТУПКУ

Право учествовања имају сва правна и физичка лица и предузетници који у склопу своје понуде поседују:

- пријаву са назнаком на коју парцелу 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 да су уплатили депозит 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
- број рачуна за враћање гарантног износа
- писмену изјаву да су упознати са фактичким стањем парцеле, као и да прихватају све услове јавног позива и предлог уговора, као и текст Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ("Сл. лист општине Параћин" бр 18/09, 9/2011, 20/2012 и 1/2013) и Одлуке о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта на територији општине Параћин ("Сл. лист општине Параћин" 12/2010)
- фотокопију личне карте, као и извод из регистра радњи или предузећа и овлашћење ако се ради о правном лицу.

#### 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, Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ("Сл. лист општине Параћин" бр 18/09, 9/2011, 20/2012 и 1/2013) и Одлуке о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта на територији општине Параћин ("Сл. лист општине Параћин" 12/2010).

#### 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 згради анекса Општинске управе Параћин у Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, Томе Живановића бр. 10, сваког радног дана од 10,00 до 15,00 сати као и све информације у вези са јавним огласом.

Овај оглас остаје отворен шест месеци од дана објављивања и прво отварање понуде одржаће се 18.10. 2016. године у 10,00 часова, док ће се понуде отварати и сваког 18. у месецу, у 10,00 часова, у Одељењу за урбанизам и имовинско – правне послове Општинске управе општине Параћин за претходни период у коме су понуде пристигле, а у обзир ће се узимати понуде које су пристигле до 17. у месецу до 15 часова за претходни период.

Понуде се предају ЛИЧНО на шалтеру број 7 услужног центра Општинске управе општине Параћин, У случају отуђења земљишта, Комисија ће у дневном листу дати обавештење о парцели и површини која је отуђена.

Заинтересовани учесници се и лично, пре подношења понуде, могу обавестити о преосталом земљишту.

Отварању понуде присуствује понуђач лично или пуномоћник.

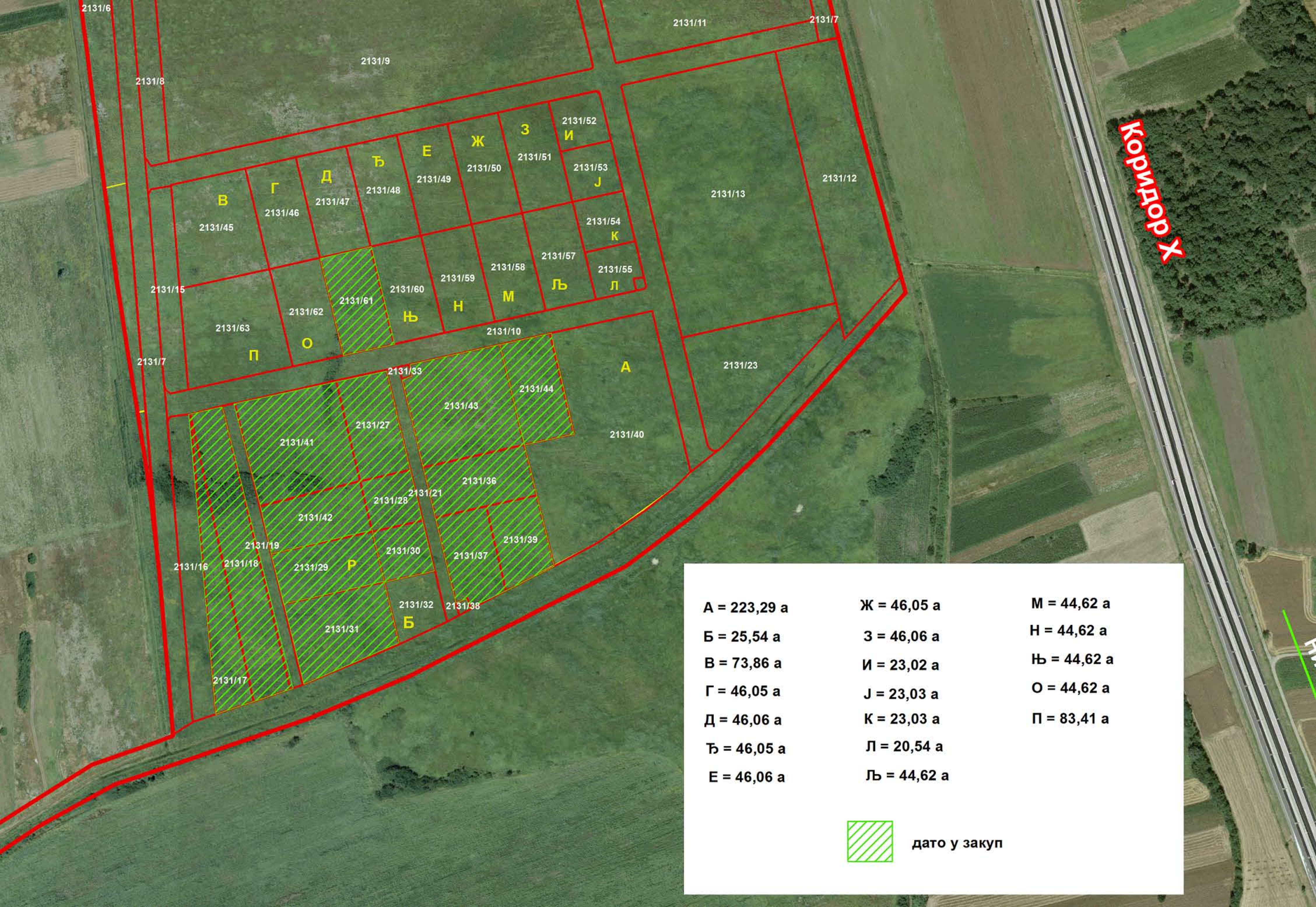
Неуредне, као и непотпуне понуде неће се узимати у разматрање.

Понуде се дају у затвореним ковертама, без икаквих података о понуђачу, са назнаком "Понуда по јавном огласу за отуђење Индустијске зоне Змич" - НЕ ОТВАРАТИ – са назнаком локације на коју се односи понуда

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН  
Комисија за спровођење поступка отуђења и  
давања у закуп грађевинског земљишта  
Број 04-464- 73/2016 од 14.09.2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Славољуб Јовановић





**Коридор X**

<b>A = 223,29 а</b>	<b>Ж = 46,05 а</b>	<b>М = 44,62 а</b>
<b>Б = 25,54 а</b>	<b>З = 46,06 а</b>	<b>Н = 44,62 а</b>
<b>В = 73,86 а</b>	<b>И = 23,02 а</b>	<b>Њ = 44,62 а</b>
<b>Г = 46,05 а</b>	<b>Ј = 23,03 а</b>	<b>О = 44,62 а</b>
<b>Д = 46,06 а</b>	<b>К = 23,03 а</b>	<b>П = 83,41 а</b>
<b>Ђ = 46,05 а</b>	<b>Л = 20,54 а</b>	
<b>Е = 46,06 а</b>	<b>Љ = 44,62 а</b>	

 **дато у закуп**