

На основу члана 99. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 –УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 9. Одлуке о отуђењу и давању у закуп и прибављању грађевинског земљишта ("Сл.лист општине Кула" бр.20/2019), Општинско веће општине Кула на седници одржаној дана 16.марта 2023. године, донело је

РЕШЕЊЕ
О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ОПШТИНЕ КУЛА

и расписује

О Г Л А С
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КУЛА

I. ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Кула и то:

1. Катастарска парцела број 9115/7 к.о.Кула, индустријска зона, по култури њива 1.класе, површине 53569м², уписана у лист непокретности број 852 к.о.Кула.

Грађевинско земљиште се отуђује ради изградње, а рок привођења намени је три године од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

У оквиру индустријске зоне дозвољена је градња свих привредних објеката, складишних простора, услужних делатности, инфраструктурних и других објеката који су компатибилни са делатностима у окружењу. Унутар радног комплекса за потребе службеног становања уз привредне објекте дозвољена је градња једне или више стамбених јединица. Исте се не могу градити пре изградње привредних објеката.

Максимална спратност за пословне објекте- управа и администрација, је П+3+Пот, а за производне, складишне и друге пратеће објекте спратност није ограничена, већ је условљена технологијом. Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимални индекс заузетости је 70%. Максимални индекс изграђености је 2,1.

Парцела је комунално и инфраструктурно неопремљена.

Почетна цена: 38.612.535,20 динара

Депозит: 7.722.507,04 динара

2. Катастарска парцела број 1161 к.о.Крушчић, улица Маршала Тита, њива 1.класе, површине 1388м², уписана у лист непокретности број 139 к.о.Крушчић. Парцела је грађевинска парцела, која се налази у блоку број 24, у зони породичног становања, где је омогућена градња објеката породичног становања са или без пословног простора. Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или два објекта. Максимални индекс заузетости је 50%, а максимални индекс изграђености је 1,8. Грађевинско земљиште се отуђује ради изградње, а рок привођења намени је три године од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Почетна цена: 592.676,00 динара

Депозит: 118.535,20 динара

3. Катастарска парцела број 301 к.о.Црвенка, улица Лењина Нова Црвенка, њива 1.класе, површине 1635м², уписана у лист непокретности број 5052 к.о.Црвенка. Парцела је грађевинска парцела, која се налази у блоку број 3, у зони породичног становања, где је омогућена градња објеката породичног становања са или без пословног простора. Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или два објекта. Максимални индекс заузетости је 40%, а максимални индекс изграђености је 1. Грађевинско земљиште се отуђује ради изградње, а рок привођења намени је три године од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Почетна цена: 437.996,00 динара

Депозит: 87.599,20 динара

4.Катастарска парцела број 1140 к.о.Сивац, улица 7.војвођанске бригаде, воћњак 2. класе, површине 302м², уписана у лист непокретности број 1387 к.о. Сивац. Парцела се налази у грађевинском подручју насељеног места Сивац, у блоку број 31, у зони породичног становања, као самостална парцела не задовољава услове грађевинске парцеле прописане Планом генералне регулације насеља Сивац („Сл.лист општине Кула“ број 20/12),(нема минималну ширину уличног фронта од 12м).

Почетна цена: 78.079,08 динара

Депозит: 15.615,82 динара

5.Катастарска парцела број 429/11 к.о.Крушчић, улица Гојка Војновића, њива 1.класе површине 669м², уписана у лист непокретности број 139 к.о. Крушчић. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Крушчић, у блоку број 32, које је планирано за породично становање и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле (нема услова за изградњу колског приступа јавном путу). Спајањем са неком од суседних парцела могла би се формирати грађевинска парцела која ће задовољавати услове прописане Планом.

Почетна цена: 120.420,00 динара

Депозит: 24.084,00 динара

6.Катастарска парцела број 532 к.о.Крушчић, улица Лењина, њива 1. класе, површине 1186м², уписана у лист непокретности број 139 к.о.Крушчић. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Крушчић, у блоку број 32, које је планирано за породично становање и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле (нема услова за изградњу колског приступа јавном путу).

Почетна цена: 213.480,00 динара

Депозит: 42.696,00 динара

7.Катастарска парцела број 1534 к.о.Црвенка, улица Војвођанска, њива 2.класе, површине 1084м², уписана у лист непокретности број 5052 к.о.Црвенка. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 14, у зони намењеној породичном становању и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом (нема приступ са јавног пута). Спајањем са суседном парцелом могла би се формирати грађевинска парцела.

Почетна цена: 195.120,00 динара

Депозит: 39.024,00 динара

8.Катастарска парцела број 4167 к.о.Црвенка, улица Бориса Кидрича, њива 1.класе, површине 331м², уписана у лист непокретности број 5052 к.о.Црвенка. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 68, у зони породичног становања и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом (нема приступ са јавног пута).

Почетна цена: 59.580,00 динара

Депозит: 11.916,00 динара

9.Катастарска парцела број 5582/2 к.о.Кула, улица Војвођанска, њива 1.класе површине 619м², уписана у лист непокретности број 860 к.о.Кула. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Кула, у блоку број 62, у зони намењеној породичном становању и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом генералне регулације насељеног места Кула („Сл.лист општине Кула“ број 16/11 и 17/13),(нема приступ са јавног пута). Спајањем са суседном парцелом могла би се формирати грађевинска парцела која ће задовољавати услове прописане Планом.

Почетна цена: 123.800,00 динара

Депозит: 24.760,00 динара

10.Катастарска парцела број 848/6 к.о.Црвенка, улица Моше Пијаде, њива 1.класе, површине 113м², катастарска парцела број 848/7 к.о.Црвенка, улица Моше Пијаде, део 1- њива 1.класе, површине 242м², део 2- њива 1.класе, површине 135м² и део 3- пашњак 2.класе, површине 77м², укупне површине 454м², катастарска парцела број 849/5 к.о.Црвенка, улица Слободана Пенезића Крцуна, њива 1.класе, површине 126м² и катастарска парцела број 849/6 к.о.Црвенка, улица Хиландарска, део 1- њива 1.класе, површине

278м2, део 2- њива 1.класе, површине 82м2 и део 3- пашњак 2.класе, површине 73м2, укупне површине 433м2, све уписане у лист непокретности број 5052 к.о. Црвенка. Парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 7, у зони породичног становања са воћарско виноградарском делатношћу. Предметне парцеле нису приступачне са јавног пута или градске саобраћајнице, ни појединачно ни након спајања у једну целину не задовољавају услове за формирање грађевинске парцеле.

Почетна цена: 202.680,00 динара

Депозит: 40.536,00 динара

11.Катастарска парцела број 2937/1 к.о.Црвенка, улица Ивана Милутиновића, део 1- земљиште под зградом и другим објектом, површине 93м2 и део 2-земљиште уз зграду и други објекат, површине 89м2, укупне површине 182м2, уписана у лист непокретности број 321 к.о.Црвенка. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 55, који је планиран за пословну зону, Планом генералне регулације насеља Црвенка („Сл.лист општине Кула“ број 32/07 и 17/13) и продаје се само земљиште.

Почетна цена: 129.846,08 динара

Депозит: 25.969,22 динара

12.Катастарска парцела број 1136/6 к.о.Кула, улица Кулска, њива 2.класе, површине 278м2, **катастарска парцела број 1136/8 к.о.Кула**, улица Кулска, њива 2.класе, површине 23м2, **катастарска парцела број 1136/9 к.о.Кула**, улица Кулска, њива 2.класе, површине 27м2, **катастарска парцела број 1136/10 к.о.Кула**, улица Кулска, њива 2.класе, површине 34м2, **катастарска парцела број 1139/9 к.о.Кула**, улица Кулска, њива 2.класе, површине 95м2 и **катастарска парцела број 1139/10 к.о.Кула**, улица Кулска, њива 2.класе, површине 5м2, све уписане у лист непокретности број 860 к.о.Кула. Парцеле се налазе у грађевинском подручју насељеног места Кула, у блоку број 6, у зони породичног становања и самостално не задовољавају услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом генералне регулације насељеног места Кула („Сл.лист општине Кула“ број 16/11 и 17/13).

Почетна цена: 92.400,00 динара

Депозит: 18.480,00 динара

13.Катастарска парцела број 1532/2 к.о.Црвенка, улица Војвођанска, ливада 2.класе, површине 217м2, уписана у лист непокретности број 5052 к.о.Црвенка. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 14, у зони породичног становања и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом (нема приступ са јавног пута и минималну површину грађевинске парцеле). Спајањем са суседном парцелом могла би се формирати грађевинска парцела која ће задовољавати услове прописане Планом.

Почетна цена: 39.060,00 динара

Депозит: 7.812,00 динара

14.Катастарска парцела број 5669 к.о.Кула, улица Дожа Ђерђа, воћњак 2.класе површине 278м2, уписана у лист непокретности број 9473 к.о.Кула, продаје се сувласнички удео Општине Кула од ½ дела. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Кула, у блоку број 62, у зони намењеној породичном становању и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом генералне регулације насељеног места Кула („Сл.лист општине Кула“ број 16/11 и 17/13),(нема приступ са јавног пута). Спајањем са суседном парцелом могла би се формирати грађевинска парцела која ће задовољавати услове прописане Планом.

Почетна цена: 27.800,00 динара

Депозит: 5.560,00 динара

15.Катастарска парцела број 833/5 к.о.Црвенка, улица Хиландарска, њива 1.класе, површине 275м2, **катастарска парцела број 832/5 к.о.Црвенка**, улица Хиландарска, део 1- њива 1.класе, површине 315м2 и део 2- РОВ, површине 6м2, укупне површине 321м2, **катастарска парцела број 833/4 к.о.Црвенка**, улица Хиландарска, њива 1.класе, површине 64м2, **катастарска парцела број 832/4 к.о.Црвенка**, улица Хиландарска, њива 1.класе, површине 74м2, **катастарска парцела број 833/3 к.о.Црвенка**, улица Слободана

Пенезића Крцуна, њива 1.класе, површине 109м², **катастарска парцела број 832/3 к.о.Црвенка**, улица Слободана Пенезића Крцуна, њива 1.класе, површине 132м², **катастарска парцела број 833/2 к.о.Црвенка**, улица Слободана Пенезића Крцуна, њива 1.класе, површине 169м² и **катастарска парцела број 832/2 к.о.Црвенка**, улица Слободана Пенезића Крцуна, њива 1.класе, површине 218м², све уписане у лист непокретности број 5052 к.о. Црвенка. Парцеле се налазе у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 7, у зони породичног становања са воћарско виноградарском делатношћу. Предметне парцеле, ни појединачно ни након спајања у једну целину не задовољавају услове за формирање грађевинске парцеле (нема минималну ширину уличног фронта грађевинске парцеле од 14м).

Почетна цена: 245.160,00 динара

Депозит: 49.032,00 динара

16.Катастарска парцела број 2783/2 к.о.Црвенка, улица Ђуре Ђаковића, део 1- земљиште под зградом и другим објектом, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 92м² и део 2-трстик-мочвара 2.класе, површине 68м², укупне површине 160м², уписана у лист непокретности број 5052 к.о.Црвенка. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 38, у зони породичног становања и самостално не задовољава услове грађевинске парцеле, прописане Планом генералне регулације насеља Црвенка („Сл.лист општине Кула“ број 32/07 и 17/13),(површина је мања од дозвољене). Спајањем са суседном парцелом могла би се формирати грађевинска парцела која ће задовољавати услове прописане Планом.

Почетна цена: 122.731,20 динара

Депозит: 24.546,24 динара

17.Катастарска парцела број 2279 к.о.Црвенка, улица Лоле Рибара, њива 1.класе, површине 1032м², уписана у лист непокретности број 5052 к.о.Црвенка. Парцела се налази у грађевинском подручју насеља Црвенка, у блоку број 31, у зони породичног становања и самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле прописане Планом (нема приступ са јавног пута). Спајањем са суседном парцелом могла би се формирати грађевинска парцела која ће задовољавати услове прописане Планом.

Почетна цена: 185.760,00 динара

Депозит: 37.152,00 динара

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен је у висини тржишне вредности грађевинског земљишта на основу процене Министарства финансија - Пореске управе Одсек за контролу издвојених активности малих локација Кула.

II. УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа у јавном надметању имају сва правна и физичка лице која су поднела благовремене и потпуне пријаве.

Пријава за учешће на надметању мора бити читко попуњена и да садржи:

- за правна лица: назив, односно пословно име, седиште, матични број и ПИБ и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву се обавезно прилаже извод из регистра привредних субјеката, у оригиналу или овереној копији и потврда о ПИБ-у, уредно овлашћење за заступање, доказ о уплати депозита и изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа:

- за физичка лица: име и презиме, адреса становања, број телефона, ЈМБГ, доказ о уплати депозита, изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа и мора бити потписана. Уз пријаву се прилаже фотокопија личне карте.

Ако је то лице приватни предузетник уз пријаву се доставља и извод из регистра надлежног органа у оригиналу или овереној копији и потврда о ПИБ-у. У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од јавног бележника.

Сви подносиоци пријава морају доставити оригинал доказа о уплати депозита, чији је износ наведен уз непокретност и који се уплаћује на рачун Општине Кула број **840-1000804-60**. позив на број 26-218.

Све потребне информације (текст огласа, образац пријаве и изјаве), као и увид у документацију у вези са наведеним непокретностима могу се добити од Комисије у Општинској управи Кула, Лењина 11, у канцеларији број 202 на другом спрату, контакт телефон 025/751-125, или на интернет страни www.kula.rs.

Пријаве за учешће на јавном надметању, са потребним доказима назначеним у овом огласу, достављају се у затвореној коверти на адресу: **Општинска управа Кула, Лењина 11, са назнаком: "Комисији за спровођење поступка јавног надметања за отуђење непокретности из јавне својине"** поштом или непосредно у Услужном центру општине Кула сваког радног дана у времену од 8,00 до 14,00 часова.

Рок за подношење пријаве са документацијом је **20.04.2023.године (четвртак), до 11,00 часова**. Благовременим ће се сматрати све пријаве које стигну у Општинску управу Кула до наведеног рока. Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања.

III. ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Јавно надметање ће се одржати 20.04.2023.године (четвртак), у 13,00 часова у згради општине Кула, ул. Лењина број 11.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем (у даљем тексту: Комисија).

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао од пријаве.

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 прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највиша понуђена цена.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене.

Уговор са најповољнијим понуђачем биће закључен у року од 30 дана од дана доношења одлуке да се непокретност отуђи најповољнијем понуђачу, а купопродајна цена мора бити плаћена у року од 15 дана од дана закључења уговора. Најповољнијем понуђачу уплаћени депозитни износ урачунава се у укупну купопродајну цену.

Уколико најповољнији понуђач не приступи закључењу уговора или не плати купопродајну цену у наведеном року, сматраће се да је одустао од пријаве и губи право на повраћај депозита.

Учесници јавног надметања који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року од 8 (осам) дана од дана одржавања јавног надметања.

Ову одлуку објавити на огласној табли Општинске управе Кула, у дневном листу Дневник Нови Сад и на интернет страни www.kula.rs.