

На основу члана 96. став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11 и 121/12) и члана 31 тачка 296 Статута града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 21/08, 23/12 и 9/13), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана _____ године, донела је

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА
НА ЛОКАЛИТЕТУ "ЈУГОИСТОК-Г"**

I Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "Југоисток-Г".

II Поступак отуђења спровешће се путем јавног огласа прикупљањем писмених понуда.

III Предмет отуђења представља следеће неизграђено грађевинско земљиште:

- парцела број 15365/83 у површини од 9854 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/105 у површини од 5969 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/84 у површини од 14597 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/113 у површини од 6878 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/114 у површини од 16272 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/85 у површини од 30000 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/86 у површини од 27722 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/116 у површини од 36501 м² к.о. Зрењанин I,
- парцела број 15365/117 у површини од 37255 м² к.о. Зрењанин I.

Предмет отуђења може бити и део наведених катастарских парцела, али не у површини мањој од 2000 м² уз обавезу будућег власника да изради пројекат препарцелације којим ће се дефинисати грађевинска парцела са тачном површином. Трошкове израде пројекта препарцелације и формирања грађевинске парцеле сноси будући власник. Будући власник је дужан да о свом трошку изради и урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације.

IV Наведене парцеле налазе се на локалитету "Југоисток-Г" у оквиру радне зоне која се простире уз магистрални пут Зрењанин-Београд.

V Намена земљишта је одређена Планом детаљне регулације радне зоне "Југоисток-Г" ("Службени лист града Зрењанина", број: 1/2006).

VI На предметном локалитету у складу са наведеним Планом детаљне регулације радне зоне „Југоисток I“ планирана је изградња производних објеката индекса заузетости максимално 50% од површине парцеле, спратности у складу са планским документом а максимално П+Пк.

VII Неизграђено грађевинско земљиште које је предмет отуђења делимично је уређено (магистрални, примарни и секундарни водовод; магистрална и примарна електро mreжа; магистрални, примарни и секундарни коловоз; магистрална, примарна и секундарна кишна канализација; магистрална, примарна и секундарна фекална канализација; примарни тротоари и примарна јавна расвета).

VIII Од инфраструктурних објеката на предметном локалитету недостају: секундарна електро mreжа; секундарна mreжа тротоара и секундарна јавна расвета.

IX Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљишта износи 8,93 € (еура) по м².

X Коначна цена отуђења утврдиће се у динарској противвредности, по средњем курсу НБС за евро, на дан уплате.

Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати купопродајну цену у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, након чега ће се у јавним књигама уписати као власник непокретности.

XI Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр.4/10, бр.5/10-исправка, 1/11, 9/11, 14/11 и 19/11).

Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се за површину према степену заузетости парцеле а по ценама из наведене Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XII Недостајућа инфраструктура: секундарна електро mreжа, секундарна mreжа тротоара и секундарна јавна расвета није обрачуната у наведеној накнади за уређивање грађевинског земљишта.

Инвеститор је дужан да уговором са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ Зрењанин преузме обавезу финансирања изградње инфраструктуре из претходног става, на основу података из урбанистичког плана, техничких услова јавних предузећа власника те инфраструктуре и ценама предвиђеним програмом уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XIII Град Зрењанин, односно ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ у име града, немају никаквих обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова), инсталација и објеката инфраструктуре.

XIV Уколико инвеститор изгради објекат веће површине од површине која је утврђена овом одлуком дужан је да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта за разлику стварно изграђене бруто површине по цени која буде важила у моменту закључења анекса уговора.

За промену намене објеката примењиваће се коефицијенти из Одлуке о уређивању грађевинског земљишта и критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XV Инвеститор је у обавези да објекат о свом трошку прикључи на изграђену инфраструктуру, а по условима прописаним од стране предузећа која су власници инфраструктуре, као и на инфраструктуру коју сам изгради у поступку уређења у складу са тачком X ове одлуке.

XVI Поступак отуђења спровешће Комисија у коју се именују:

- Драгиша Албуљ, члан Градског већа, председник;
- Винко Симеуновић, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“, члан;
- Зорица карапанџин, ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“, члан;
- Горан Марков, градска управа града Зрењанина, члан и
- Марко Мајсторовић, градска управа града Зрењанина, члан.

Задатак комисије је да у складу са овом одлуком спроведе поступак отуђења, утврди најповољнијег понуђача и предложи лице коме ће се земљиште отуђити.

XVII Право учешћа у поступку отуђења имају сва правна и физичка лица.

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику јавног огласа који понуди највећу цену земљишта.

XVIII Обавеза понуђача је да уплати гарантни износ за учешће у поступку у висини од 10% од почетне цене за отуђење.

Понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустанка од своје понуде, као и ако добије земљиште а не закључи уговор о куповини са градом Зрењанином у року предвиђеном овом одлуком.

XIX Рок за повраћај гарантног износа учеснику који не добије земљиште у поступку прикупљања понуда је седам дана од дана пријема решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Рок за повраћај гарантног износа најповољнијем понуђачу је седам дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

XX Јавни оглас је отворен 30 дана од дана објављивања.

XXI Понуде се упућују путем поште препоручено или лично у затвореној коверти Комисији за спровођење поступка отуђења.

XXII Неблаговремене понуде, односно неуредне понуде ће се одбацити.

Понуда ће се сматрати неблаговременом у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда.

Неуредном понудом ће се сматрати понуда која је поднета у отвореној коверти или код које није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу односи, односно која не садржи све потребне податке и уредно захтевана документа, односно понуда код које је износ понуђене цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа.

XXIII Поступак прикупљања понуда јавним огласом ће се сматрати успешним ако је приспела најмање једна уредна понуда.

Ако поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, исти ће се поновити у року од 30 дана.

XXIV Отварање приспелих понуда извршиће се јавно.

О отварању понуда ће се водити записник у којем ће се констатовати сви битни елементи у вези понуда и отварања понуда.

XXV Комисија за спровођење поступка отуђења утврђује најповољнију понуду, а Одлуку о отуђењу доноси Скупштина града Зрењанина..

XXVI Учесник прикупљања понуда који сматра да му је повређено право, може да покрене управни спор против решења о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана достављања решења.

XXVII На основу решења о отуђењу грађевинског земљишта најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана коначности решења закључи уговор са ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин којим ће се регулисати плаћање накнаде за уређивање грађевинског земљишта и уговор о отуђењу грађевинског земљишта са градом Зрењанином.

XXVIII Ако понуђач коме се земљиште отуђује не приступи закључењу уговора у року утврђеном у тачки XVII ове одлуке или се уговор о отуђењу раскине пре уписа у јавну књигу, Одлука о отуђењу ће се поништити.

XXIX Јавни оглас објавити у листу „Зрењанин“ и на сајту града Зрењанина.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА

Број:

Дана: .

ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић

Образложење

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11 и 121/12) у члану 96 став 1 прописано је да се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом

Статутом града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 21/08, 23/12 и ____/13) у члану 31 тачка 29б) прописано је да Скупштина града одлучује о покретању поступка за прибављање и располагање, прибављању и располагању грађевинским земљиштем.

Сходно наведеном правном основу, Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету "Југоисток-Г" садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОДЕЉЕЊА
Никола Халас

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић