

Na osnovu člana 96 i 97 u vezi sa članom 91. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 - Odluka US i 24/2011), člana 19. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni list Grada Subotice" broj 6/2010 i 23/2010) i člana 2, 4, 5 i 6 Odluke o utvrđivanju kriterijuma za otuđenje odnosno davanju u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini („Službeni list Grada Subotice“ broj 23/2010), člana 5. Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanju građevinskog zemljišta („Službeni list Grada Subotice“ broj 7/2010, 8/2010, 23/2010 i 35/2010)

Na predlog Komisije za građevinsko zemljište od 15.04.2011. godine, Gradonačelnik Subotice dana 20.04.2011. godine donosi

O D L U K U

O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA OTUĐIVANJE (PRODAJU) GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI RADI IZGRADNJE I DAVANJU U ZAKUP GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U JAVNOJ SVOJINI U POLJOPRIVREDNE SVRHE

USLOVI:

I Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini (u daljem tekstu: zemljište) koje nije privedeno nameni i koje se po ovom Oglasu otuđuje pravnim i fizičkim licima, po tržišnim uslovima, planskim aktima namenjeno je za izgradnju porodičnih stambenih zgrada (individualnih, dvojnih i nizova zgrada), stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada, garaža. Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini, koje trenutno nisu ispunjeni uslovi radi privođenja nameni, izdaje se u zakup u poljoprivredne svrhe radi kontinuiranog održavanja istog.

II Zemljište koje se otuđuje za izgradnju je delimično ili potpuno komunalno uređeno.

III Za zemljište koje se otuđuje izvršiće se promena namene obradivog poljoprivrednog zemljišta u građevinsko, kao i konverzija građevinskog zemljišta, na teret JP „Direkcija za izgradnju Grada Subotice“.

IV Rok za koji se daje zemljište u poljoprivredne svrhe iznosi 3 godine.

V Početna cena zemljišta koje se otuđuje obuhvata procenjenu tržišnu vrednost zemljišta i naknadu za uređivanje zemljišta a predmet nadmetanja je samo tržišna cena zemljišta, a naknada za uređivanje građevinskog zemljišta fiksna.

Za zemljište koje se daje u zakup u poljoprivredne svrhe početna cena je visina zakupnine.

VI Učesnik u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na kupovinu zemljišta obavezuje se da isto privede nameni tako što će od dana pravomoćnosti Rešenja iz tačke XIV ovog Oglasa:

- u roku 8 meseci pribaviti građevinsku dozvolu,
- izgradnju okončati, za sporedne objekte (garaže i dr.) u roku koji ne može biti duži od 1 godine, a za ostale investicione objekte u roku koji ne mogu biti duži od 3 godina, a da se izvrši tehnički prijem u roku od 5 godina.

VII Ako učesnik u javnom nadmetanju ne udovolji obavezama iz tačke VI ovog Oglasa, Rešenje Gradonačelnika o otuđenju zemljišta se stavlja van snage i Ugovor o kupovini raskida na teret kupca.

VIII Početna cena za otuđenje zemljište namenjenog za izgradnju stambenih, poslovnih, stambeno-poslovnih objekata utvrđuje se u visini tržišne vrednosti zemljišta.

Tržišnu vrednost zemljišta koje se otuđuje utvrđuje Stručna Služba JP „Direkcija za izgradnju Grada Subotice“.

IX Učesnici u javnom nadmetanju su dužni uplatiti garantni iznos u visini 30% od početne cene zemljišta na račun JP «Direkcija za izgradnju Grada Subotica» broj 840-630641-93.

X Učesniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na sticanje (kupovini) zemljišta uplaćeni garantni iznos će se vratiti u roku od 5 radnih dana od dana sprovedenog postupka u nominalnom iznosu, izuzev ukoliko odustane od svoje punude ili ne pristupi javnom nadmetanju.

XI Zemljište se otuđuje učesniku javnog nadmetanja koji ponudi najveću cenu, koja se naknadno nemože menjati.

XII Učesniku u javnom nadmetanju čija se ponuda prihvati, uplaćeni garantni iznos uračunaće se u kupoprodajnu cenu i oduzeti od vrednosti postignute u javnom nadmetanju (i zakupnine u poljoprivredne svrhe).

XIII Ako u periodu od dana održanog javnog nadmetanja do dana uplate ponuđenog iznosa rast cena na malo bude veći od 10%, izlicitirani iznos će se uskladiti sa rastom cena na malo.

XIV Po okončanom postupku javnog nadmetanja Gradonačelnik Grada Subotice će doneti Rešenje o otuđenju (prodaji) zemljišta i davanje u zakup u poljoprivredne svrhe.

XV O donetom Rešenju pismeno uz ličnu dostavu, obavestiće se svi učesnici u postupku sa poukom o pravu na pokretanje upravnog spora u roku 30 dana od dana dostavljanja Rešenja.

XVI Po pravosnažnosti Rešenja o otuđenju zemljišta lice koje steklo pravo na kupovinu zemljišta, najkasnije u roku 30 dana će sa Gradom Subotica i JP «Direkcija za izgradnju Grada Subotica» zaključiti Ugovor o kupoprodaji, kojim će regulisati međusobne odnose.

Ukoliko kupac ne sklopi Ugovor o kupovini u navedenom roku, rešenje o prodaji zemljišta stavlja se van snage bez prava kupca na povraćaj uplaćenog garantnog iznosa za učešće u javnom nadmetanju.

XVII Učesnik u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na kupoprodaju zemljišta, izlicitiranu cenu i naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta plaća: u celosti u roku 15 dana od zaključenja Kupoprodajnog ugovora ili obročno, bez ikakvih umanjenja:

- do 6 mesečnih rata za iznose od 600.000,00 do 1.200.000,00 dinara,
- do 12 mesečnih rata za iznose veće od 1.200.000,00 dinara.

Kod utvrđivanja obročnog plaćanja kumulativno se računaju kupoprodajna cena i iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.

Radi obezbeđenja plaćanja naknade u ratama investitor – pravno lice dužno je da pre potpisivanja ugovora dostavi jedno od sredstava obezbeđenja:

- menicu avaliranu od strane poslovne banke,
- bankarsku garanciju od poslovne banke,
- založnu izjavu o upisu hipoteke u korist Grada Subotica na nekretnini koja nije opterećena i čija vrednost tržišno pokriva vrednost kupoprodajne cene i naknade za uređivanje zemljišta.

Obezbeđenja za fizička lica:

- menicu u visini potraživanja, potpisanu od dva kreditno sposobna žiranta,
- založnu izjavu o upisu hipoteke u korist Grada Subotica na nekretnini koja nije opterećena i čija vrednost tržišno pokriva vrednost kupoprodajne cene i naknade za uređivanje zemljišta.

Porez na prenos apsolutnih prava snosi kupac.

Ukoliko kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cenu i naknadu za uređivanje u roku iz stava 1. ove tačke Odluke ili kod obročnog plaćanja ne uplati dve uzastopne rate, smatraće se da je jednostrano raskinuo Kupoprodajni ugovor i gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa uplaćenog za učešće u javnom nadmetanju.

Za zakup zemljišta u poljoprivredne svrhe zakupnina se plaća za ceo period odjednom najkasnije u roku 40 dana od dana pravomoćnosti Rešenja iz tačke XIV ovog oglasa.

XVIII Kod plaćanja na rate primenjivaće se indeks potrošačkih cena prema objavljenim podacima Republičkog Zavoda za statistiku.

XIX Učesnik u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na sticanje zemljišta za izgradnju, sa mogućnošću izgradnje parking prostora na javnim površinama u delu kompleksa za izgradnju predviđenog broja parking prostora obavezan je da od JP «Zavod za urbanizam Grada Subotica» u Subotici pribavi Plan detaljne regulacije i izgradnju izvrši prema uslovima iz tog plana. U slučaju da Investitor ne bude u mogućnosti da na javnoj površini ili u objektu koji gradi, obezbedi potreban broj parking prostora ili garažnih mesta, koje po glavnom izvođačkom projektu treba da izgradi (na svakih 70 m² izgrađenog korisnog prostora – jedan parking prostor ili garažno mesto), za nedostajući broj parking prostora ili garažnih mesta, biće u obavezi da shodno članu 15. stav 6. Odluke o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta izvrši plaćanje naknade propisane Rešenjem o visini naknade za uređivanje parking prostora ili garažnih mesta („Službeni list opštine Subotica“ broj 7/06, 3/07 i 33/07).

XX Za javno nadmetanje zainteresovana pravna i fizička lica podnose pismene prijave na adresu Komisije za građevinsko zemljište, Subotica, Trg Republike broj 16 – od 26.04.2011. godine do 25.05.2011. godine.

Prijava pravnog lica sadrži: pun naziv i sedište, registarski broj agencije za privredne registre, poreski identifikacioni broj.

Prijava se overava potpisom i pečatom ovlašćenog lica.

Prijava fizičkog lica sadrži: ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana, a ako je lice preduzetnik i podatke o upisu u registar nadležnog organa (broj, datum i naziv organa) i poreski identifikacioni broj.

Prijava treba da sadrži: podatke o građevinskoj parceli za koju se ista podnosi.

Uz prijavu se prilaže:

- overena fotokopija akta o registraciji za pravna lica
- fotokopija lične karte za fizička lica,
- dokaz o uplati garantnog iznosa,
- Rešenje o upisu radnje u registar,
- izjavu o prihvatanju uslova izgradnje objekta iz Oglasa.

XXI Javno nadmetanje se sprovodi po sledećem postupku:

1. Učesnici u javnom nadmetanju usmenim izjašnjavanjem nude iznose za ponuđeno zemljište.
2. Iznosi koje punuđači nude moraju biti viši najmanje 1% od početne cene zemljišta, odnosno prethodne ponude.
3. Ponuđač čija ponuda bude tri puta uzastopno ponovljena od strane predsednika ili ovlašćenog člana Komisije, stiče pravo na kupovinu, odnosno na zakup zemljišta.

Svaki učesnik javnog nadmetanja ima pravo tokom rada Komisije da daje primedbe na rad Komisije i na tok postupka što se unosi u zapisnik.

Postupak javnog nadmetanja će se u svemu ostalom sprovesti prema odredbama člana 29., 30. i 31. Odluke o građevinskom zemljištu.

Oglas ostaje otvoren od 26.04.2011. godine, zaključno sa 25.05.2011. godine.

Javno nadmetanje (licitacija) održaće se 03.06.2011. godine sa početkom u 10⁰⁰ časova u svečanoj sali stare Gradske kuće, Subotica, Trg Slobode broj 1.

Kompletan tekst Oglasa objaviće se na oglasnoj tabli JP «Direkcija za izgradnju Grada Subotica», Trg Republike broj 16 – u prizemlju i na oglasnoj tabli Grada Subotica, Trg Slobode br. 1, na I spratu u periodu od 26.04.2011. godine do 25.05.2011. godine, u “Službenom listu Grada Subotice”, na internetu na web adresi www.sudirekcija.rs i www.subotica.rs, a obaveštenje o objavljenom Oglasu u listu “Magyar szo”, “Subotičke novine”, „Su Nedeljnik“ i putem Radio i Televizije Subotice.

Sve informacije u vezi sa oglasom mogu se dobiti u Javnom preduzeću «Direkcija za izgradnju Grada Subotica», Trg Republike broj 16, u prizemlju, kancelarija broj 04 svakog radnog dana osim subote, od 10⁰⁰ do 12⁰⁰ časova.

Sastavni deo ovog Oglasa je spisak građevinskih parcela koje se otuđuju i spisak zemljišnih parcela koje se daju u zakup u poljoprivredne svrhe, stranice od rednog broja 1. zaključno sa rednim brojem 29.

Gradonačelnik
Saša Vučinić

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradonačelnik
Broj: II-464-293/2011
Dana: 20.04.2011. godine
S u b o t i c a