

Na osnovu člana 222. stav 2, člana 96 i 97 u vezi sa članom 91. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09 ispravka), člana 20. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni list opštine Subotica" broj 45a/2003, 31/2004, 6/2005, 31/05, 32/06 i 34/06, 29/08 i „Službeni list Grada Subotica“ br. 33/08) i člana 20. Odluke o merilima za ugovaranje visine zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list Opštine Subotica“ broj 45a/2003, 11/2004, 57/2004, 31/2005, 12/2006, 32/2006, 39/2007, 29/08 i „Službeni list Grada Subotica“ br. 33/08),

Na predlog Komisije za građevinsko zemljište od 27.01.2010. godine, Gradonačelnik Subotice dana 29.01.2010. godine donosi

## **O D L U K U**

### **O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA DAVANJE U ZAKUP OSTALOG NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

USLOVI:

**I** Neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini (u daljem tekstu: zemljište) koje nije privedeno nameni i koje se po ovom Oglasu daje u zakup 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 i za druge namene kao i za poljoprivredne svrhe.

**II** Zemljište se daje u zakup najduže na 99 godina koji rok se pre isteka može produžiti, u skladu sa Zakonom.

Za zemljište koje se daje u poljoprivredne svrhe rok zakupa iznosi 3 godine.

**III** Početna cena zemljišta obuhvata početni iznos zakupnine i naknade za uređivanje zemljišta koje se daje u zakup, a predmet nadmetanja je samo iznos zakupnine, dok je naknada za uređivanje građevinskog zemljišta fiksna.

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

**IV** Učesnik u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na zakup zemljišta obavezuje se da isto privede nameni tako što će od dana konačnosti Rešenja iz tačke XII ovog Oglasa:

- u roku 8 meseci pribaviti odobrenje za gradnju,
- 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 može biti duži od 3 godina.

**V** Ako učesnik u javnom nadmetanju ne udovolji obavezama iz tačke IV ovog Oglasa, Rešenje Gradonačelnika o davanju u zakup zemljišta se stavlja van snage i Ugovor o zakupu raskida na teret zakupca.

**VI** Početni iznos zakupnine za zemljište namenjeno za izgradnju stambenih, poslovnih, stambeno-poslovnih objekata utvrđuje se u visini tržišne vrednosti zemljišta.

Tržišnu vrednost zemljišta utvrđuje Komisija za građevinsko zemljište na osnovu nalaza veštaka ili ovlašćenih organizacija.

**VII** 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.

**VIII** Učesniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na zakup 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.

**IX** Građevinsko zemljište daje se u zakup učesniku javnog nadmetanja koji ponudi najveću cenu, koja se naknadno nemože menjati.

**X** Učesniku u javnom nadmetanju čija se ponuda prihvati, uplaćeni garantni iznos uračunaće se u zakupninu i oduzeti iz vrednosti postignute u javnom nadmetanju (i zakupnine).

**XI** 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.

**XII** Po okončanom postupku javnog nadmetanja Gradonačelnik grada Subotica će doneti Rešenje o davanju zemljišta u zakup.

**XIII** 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..

**XIV** Nakon konačnosti Rešenja o davanju zemljišta u zakup Grad Subotica i JP «Direkcija za izgradnju Grada Subotica» će sa licem kome je zemljište dato u zakup, sklopiti Ugovor o zakupu kojim će regulisati međusobne odnose, i to najkasnije u roku od 30 dana od dana konačnosti Rešenje o davanju zemljišta u zakup.

Ukoliko zakupac ne sklopi ugovor o zakupu u navedenom roku, rešenje o davanju u zakup stavlja se van snage bez prava zakupca na povraćaj uplaćenog garantnog iznosa za učešće u javnom nadmetanju.

**XV** Učesnik u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na zakup zemljišta, izlicitiranu zakupninu i naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta plaća: u celosti u roku 15 dana od zaključenja ugovora o zakupu ili obročno bez ikakvih umanjenja:

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

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

Radi obezbeđenja plaćanja naknade u ratama investitor – pravno lice dužan 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 opterećenja i čija vrednost tržišno pokriva vrednost naknade i zakupnine.

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 opterećenja i čija vrednost tržišno pokriva vrednost naknade i zakupnine.

Porez na prenos apsolutnih prava snosi zakupac.

Ukoliko zakupac ne plati zakupninu i naknadu u roku iz stava 1. ove tačke Odluke ili kod obročnog plaćanja dve uzastopne rate, smatraće se da je jednostrano raskinuo ugovor o zakupu 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 konačnosti Rešenja iz tačke XII ovog oglasa.

**XVI** Kod plaćanih na rate primenjivaće se indeks rasta cena na malo Republičkog Zavoda za statistiku.

**XVII** Učesnik u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na zakup 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 Izvod iz Urbanističkog plana 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 m<sup>2</sup> izgrađenog korisnog prostora – jedan parking prostor ili garažno mesto), za nedostajući broj parking prostora ili garažnih mesta, biće u obavezi da shodno članu 8/a Odluke o merilima za ugovaranje visine zakupnine i 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), odnosno po odredbama novousvojene odluke.

**XVIII** Za javno nadmetanje zainteresovana pravna i fizička lica podnose pismene prijave na adresu Komisije za građevinsko zemljište, Subotica, Trg Republike 16 – od 08.02.2010. godine do 10.03.2010. 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.

**XIX** 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 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 08.02.2010. godine, zaključno sa 10.03.2010. godine.

Javno nadmetanje (licitacija) održaće se 18.03.2010. godine sa početkom u 10<sup>00</sup> 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 08.02.2010. godine do 10.03.2010. godine, u «Službenom listu opštine Subotica», na internetu na web adresi [www.sudirekcija.rs](http://www.sudirekcija.rs) i [www.subotica.rs](http://www.subotica.rs), a obaveštenje o objavljenom Oglasu u listu «Magyar szo», «Subotičke novine», «Blic» i „Dani“.

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 10<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup> časova.

Gradonačelnik  
Saša Vučinić

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Gradonačelnik  
Broj: II-464-15/2010  
Dana: 29.01.2010. godine  
S u b o t i c a