

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), члана 9 и 21 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) и члана 13а Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 2/2014 - пречишћени текст, 14/15 и 20/16), Скупштина општине Бечеј је на XXXI седници одржаној дана 13.04.2018. године расписала

## О Г Л А С

за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта  
јавне својине општине Бечеј

1. Парцеле, која се налази у Бечеју у зони Комерцијалне бање „Комплекс хотела“ и то:  
- парцеле број 5429/1 КО Бечеј градско грађевинско земљиште, пашњак 1. класе, површине 01ха 25а 46м<sup>2</sup>, јавне својине Општине Бечеј, уписане у ЛН број 13771 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

2. На парцели која је предмет овог Огласа, дозвољена је градња објеката у зони „Комплекс хотела“ намене и по условима у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј“ бр. 1/11 и 3/12). Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Врста и намена објеката:

- главни објекат хотел ( као слободностојећи објекат) у оквиру хотела могуће је сместити све пратеће садржаје бањско туристичко-трговинских услуга ( ретсорани,кафеи,третмани за релаксацију и улепшавање, као и пратећих садржаја бањских услуга, као и трговине у сврху туризма).

- пратећи објекат: није дозвољена изградња других објеката на парцели, сем ако су то базени (који се не обрачунавају у параметре изграђености и искоришћености парцеле) засене и просторије за одржавање базена. Помоћне просторије се морају сместити у оквиру главног објекта.

Дозвољени индекс заузетости: максимални индекс заузетости 40% а минимални индекс заузетости је 30%.

Дозвољена спратност и висина објекта: Спратност главног објекта је максимално П+6+Пк, а минимално П+4. Висина главног објекта-растојање од највише коте терена на парцели до слемена је макс. 30,00м, односно стрехе 27,00м

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже као и базена, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објеката и то:

-Подрум: за помоћне просторије ( у подруму не смеју бити смештене пословне просторије, собе и апартмани)

-Сутерен: за угоститељско-забавне и помоћне просторије (у сутерену не смеју бити смештене пословне просторије, собе и апартмани)

-Приземље:- пословне и смештајне просторије

-Спрат: -пословне и смештајне просторије

-Поткровље: смештајне просторије

Објекат базена може бити у склопу главног објекта или као одвојени објекат када је од главног објекта и од суседних парцела одмакнут минимум 4,00м

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Грађевинске парцеле са уличне стране могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 2,00м, где висина нетранспарентног дела износи максимално 0,60м.

Уличне ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује, врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади минимум 0,50м од границе парцела или транспарентном оградом или оградом од чврстог материјала до висине 2,00м, која се поставља тако да стубови ограде и ограда буду на земљишту власника парцеле.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

За сваку парцелу у овој зони мора се обезбедити колско - пешачки прилаз минималне ширине 3,00м, а максималне 6,00м.

За паркирање возила за сваку собу или апартман потребно је обезбедити по једно паркинг место или гаражно место на сопственој парцели, као и по једно паркинг место на сваких 70м<sup>2</sup> пословног простора.

3. Парцела која је предмет отуђења је неуређено грађевинско земљиште, које није у складу са планским документом комунално опремљено за грађење и коришћење (није изграђен приступни пут, нити електромрежа, није обезбеђено снабдевање водом, нити су обезбеђени други услови). Парцела има приступ на асфалтирану саобраћајницу.

Сви трошкови око изградње објеката и прикључака на инфраструктуру падају на терет купца односно Инвеститора по условима за прикључење које даје надлежно предузеће према захтеву и исказаним потребама, којима ће му бити одређена евентуална изградња примарне инфраструктурне мреже и начин прикључења на исте.

4. Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени изградњом објеката, у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

6. Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 588,50 динара/м<sup>2</sup>, што је за површину целе парцеле укупан почетни износ од 7.383.321,00 динара, а на основу процене тржишне вредности непокретности Пореске управе Филијале Бечеј.

Понуђена цена грађевинског земљишта се исказује у динарском износу који је исти или већи од почетног износа утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене односно закупнине, предност ће имати понуђач који понуди краћи рок исплате.

7. Лице које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата.

У случају плаћања на рате висина сваке месечне рате се утврђује тако што се укупна уговорена цена, умањена за уплаћени гарантни износ, прерачуна и исказе у еврима (према динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора) и подели на уговорени број месечних рата, при чему утврђена висина месечне рате на дан закључења уговора не може бити мања од 30 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије. Месечне рате утврђене у еврима се исплаћују до 15-тог у текућем месецу у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, при чему прва месечна рата доспева на наплату у месецу који следи после месеца у коме је закључен уговор.

Купац грађевинског земљишта је дужан да, као средство обезбеђења плаћања на рате, у тренутку закључења уговора достави:

1. правно лице - неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ недоспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање у висини укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање у висини укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј.

Општина Бечеј, као продавац и Купац грађевинског земљишта могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене грађевинског земљишта које је предмет уговора, ревалоризоване у складу са одредбама уговора и важећим прописима, до њене коначне исплате, а на непокретности која је предмет уговора и у корист Општине Бечеј.

8. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69 код Управе за јавна плаћања уплате гарантни износ у износу од 10% од почетног износа цене за парцелу односно 738.332,10 динара.

Понуђачу који не успе по овом Огласу гарантни износ ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

9. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, којим ће се Уговором регулисати сва међусобна права и обавезе.

Понуђач који не поступи по претходној тачки или накнадно одустане нема право на повраћај гарантног износа.

10. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да уз понуду приложе:

За физичка лица: - име и презиме

- јединствени матични број грађана

- адресу становања

- фотокопију личне карте

За предузетнике и правна лица: - назив или пословно име

- седиште

- матични број и порески идентификациони број

- уредно овлашћење за заступање

- решење и упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар

Обе категорије уз понуду достављају: - писмо о намерама  
- доказ о уплаћеном гарантном износу.

11. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ЗА ОГЛАС ЗА ПАРЦЕЛУ 5429/1 – НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 13:00 часова, на адресу: Општина Бечеј 21 220 Бечеј Трг ослобођења 2.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 15:00 часова у просторијама Општинске управе Бечеј. Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

13. Поступак прикупљања понуда јавним огласом се сматра успешним ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Неблаговремене или неуредне предате понуде ће се одбацити.

15. Порез на пренос апсолутних права ће платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.

16. Овај оглас се објављује у "Службеном листу општине Бечеј", на интернет страни Општине Бечеј и јавно у огласним терминима на програму "Радио актив" Бечеј на српском и мађарском језику.