

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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) у даљем тексту: Одлука и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на XXXIII седници одржаној дана 09.02.2023. године је расписала

О Г Л А С
за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта
јавне својине општине Бечеј

1. Грађевинског земљишта, које се налази у Бачком Градишту, потес Доњи рит, у зони кућа за одмор и рекреацију, и то:

- парцела број 14723/3 КО Бачко Градиште, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, виноград 1.класе, површине 261 м², уписано у Листу непокретности број 591 КО Бачко Градиште код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

2. Парцела која је предмет отуђења припада зони - Зона кућа за одмор и рекреацију, није дефинисана као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Парцела која је предмет отуђења није дефинисана као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековод, водотока, полетно-слетне стазе и др). Предметна парцела је дефинисана као неповољна за грађење из разлога што најужи део парцеле не задовољава урбанистичке параметре у погледу ширине парцеле у складу са одредбама Просторног плана општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015).

Може се сматрати да предметна парцела испунила урбанистичке параметре за грађевинску парцелу у смислу изградње објеката на истој, у случају спајања са другом грађевинском парцелом где би био испуњен параметар: ужа страна парцеле је минимум 10 m.

Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

На парцели која је предмет отуђења, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Просторног плана општине Бечеј (Службени лист општине Бечеј 3/2012 и 21/2020) и Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног коридора реке Тисе (Сл. лист АПВ бр. 14/2015).

Намена парц. бр 14723/3 КО Бачко Градиште је важећим планским документом дефинисана као грађ. Земљиште ван грађевинског подручја, Зона кућа за одмор и рекреацију која обухвата просторне целине за привремено становање и викенд боравак, где су могући следећи садржаји: стални боравак уз ограничења, хобивртови/воћњаци/виногради, зеленило, спорт и рекреација, сеоски туризам и сл.

У зони кућа за одмор могућа је изградња викендица, објеката сеоског туризма, помоћних објеката, складишта за пољопривредне производе, док нису дозвољени садржаји као што су индустрија, све бучне делатности, изградња објеката за бављење интензивним

сточарством, садржаји централних функција као и изградња нових објеката за стално становање. Минимална површина парцеле је 400 m² и ужа страна парцеле је минимум 10 m. Код парцела које не задовољавају минималну површину и ширину парцеле, а постоје изграђени објекти, задржава се постојећа површина и ширина парцеле. Максимални степен искоришћености је 30 %, уз ограничење да објекат у основи не прелази 200 m². Спратност кућа за одмор је од П до П+1, а осталих објеката на парцели је П.

3. Парцела која је предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште. Сви трошкови привођења намени падају на терет купца.

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

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени 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 1.413,38 динара/m², што је за целу површину парцеле бр. 14723/3 КО Бечеј укупан почетни износ од 368.892,18 динара, по проценој тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-00056/2022 од 21.12.2022.године.

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, 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 искаже 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 мора бити у складу са чланом 30, став 3 Одлуке. 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 30 % више од укупног износа недоспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од 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 36.889,22 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 субјекат 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 14723/3 – НЕ ОТВАРАТИ" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј, Трг ослобођења 2, 21220 Бечеј.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 13:00 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.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
Скупштина општине Бечеј
Број: I 464-15/2023
Дана: 09.02.2023. године
Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине
Игор Киш, с.р.