



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Број: 464-96/2023-XVI

Дана: 12. 7. 2023. год.

С о м б о р

Молимо Вас да у Вашим новинама дана **14. 7. 2023. године** објавите оглас следеће садржине:

**ЈАВНИ ОГЛАС  
ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 9857/14 К.О. СОМБОР-1**

**1. ОТУЂУЈЕ СЕ** катастарска парцела бр. 9857/14 К.О. Сомбор-1, укупне површине 4759м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности бр. 10524 К.О. Сомбор-1, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења – грађевинска парцела, Индустијска зона Сомбор.

**2.** Град Сомбор је носилац права јавне својине на кат. парцели бр. 9857/14 К.О. Сомбор-1, уписана у Лист непокретности бр. 10524 К.О. Сомбор-1, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења – грађевинска парцела, укупне површине од 4759м<sup>2</sup>, Индустијска зона Сомбор.

Парцела број 9857/14 К.О. Сомбор-1 налази се у градском грађевинском подручју Града Сомбора. Према Плану генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГРо5 („Сл. лист Града Сомбора“, број 06/2013, 2/2018 и 2/2021) парцела 9857/14 К.О. Сомбор-1 се налази у градском грађевинском подручју, у номенклатури урбанистичких блокова, у блоку број XVIII. Регулација блока XVIII је мењана изменама и допунама дела Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГРо5 („Сл. лист Града Сомбора“, број 2/2018), а намена остаје иста **радна зона – производња. У делу блока је предвиђена слободна зона, а правила грађења се примењују за радну зону.** У овој зони се предвиђају велики производни погони и капацитети, услужни складишни објекти, који захтевају велики простор и знатни утрошак енергената, воде и сл., те се не могу сместити у оквиру простора у граду намењених радним зонама или услужно, пословно, производним зонама.

**Обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на свим парцелама у обухвату Плана где се планира изградња нових објеката за производњу, складиштење и услуге и проширење постојећих производних капацитета.**

**На простору су евидентирана археолошка налазишта, у свему према условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе. За обележена археолошка налазишта, потребно је обавезно исходovati услове ПЗЗСК приликом изградње нових објеката.**

На парцели, која је предмет отуђења, врсте индустрије чија је изградња забрањена су сва постројења са Листе I, које се налазе у „Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“ („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008).

Забрањено је складиштење биомасе (дрвени, пољопривредни и животињски отпад) на простору индустријске зоне. Забрањена је изградња биогасног постројења за производњу електричне енергије из биогаса/биомасе.

**3. Почетна цена за отуђење парцеле бр. 9857/14 К.О. Сомбор-1 износи 3.450.275,00 динара, односно 725,00 дин./м<sup>2</sup>.**

Почетна цена за отуђење је утврђена на основу Извода из Записника о процени тржишне вредности непокретности сачињен од стране Комисије за процену тржишне вредности непокретности у поступцима прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности број 436-5/2023-520-XIII од 22. 5. 2023. године.

**4.** Допринос за уређивање (опремање) грађевинског земљишта обрачунава се у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Сомбора",

бр.9/2017-пречишћен текст, 2/2021 ) и исти се плаћа пре пријаве радова, а након прибављене грађевинске дозволе.

5. Уређење парцеле:

Будући објекти на предметној парцели могу се прикључити на постојеће мреже јавне инфраструктуре под условима надлежних јавних институција.

На предметном локалитету постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, МБТС 20/2.4 кV „Индустријска зона 2“. За прикључење планираног пословног објекта – производни објекат у Сомбору, Индустриска зона бб, на парцели бр. 9857/14 К.О. Сомбор-1, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 100кW. Да би се нови предметни објекат прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови кабловски прикључни вод немерене струје кабелом типа РР00-А 4x150мм<sup>2</sup> од постојеће МБТС 20/2.4 кV „Индустријска зона 2“ до новог типског слободностојећег ОММ тип ПОММ-4 са опремом за полуиндиректно мерење по шеми ПИ-1а и са могућношћу увођења једног доводног и једног одводног кабловског вода пресека 4x150мм<sup>2</sup> кроз уводнице, а који би се налазио у регулационој линији парцеле на бетонском постољу САБП-600.

Мерење потрошње електричне енергије би се вршило новом комплетном мерном групом у полуиндиректном споју са модемом која би се уградила у нови ОММ тип ПОММ-4 преко СМТ преносног односа 150/5 А/А и НВТ осигурача ОММ јачине 160А.

Све трошкове око изградње кабловског прикључног вода ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге, сноси инвеститор.

Предметна парцела у Индустриској зони се може прикључити на новоизграђену уличну водоводну линију PE DN 150mm. На магистралну линију канализације отпадних вода PVC DN 1000mm се може прикључити на шахти.

Према Плану генералне регулације на простору Индустриске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР05 („Сл. лист Града Сомбора“, број 06/2013, 2/2018 и 2/2021) парцела 9857/14 к.о. Сомбор-1 налази се у градском грађевинском подручју, у номенклатури урбанистичких блокова, у блоку XVIII. Намена блока XVIII је радна зона – производња. У делу блока је предвиђена слободна зона, а правила грађења се примењују за радну зону. Предметна парцела 9857/14 К.О. Сомбор-1 има излаз преко катастарских парцела бр. 9860/2 и 9861/2 К.О. Сомбор-1, на парцелу 9862/2 К.О. Сомбор-1 која је предвиђена за јавну саобраћајницу С1. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 0,5м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно са радијусом кривине од 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила

У близини парцеле 9857/14 КО Сомбор-1 изведен је полиетиленски гасовод и то пречника DN 90[mm], гасовод је под пртиском од 2 [bar], а од предметне парцеле је удаљен око 200м. Такође, у близини предметне парцеле је изведен челични гасовод, и то пречника DN 250[mm], гасовод је под притиском од 6 [bar], а од предметне парцеле је удаљен око 210м. **Гасификација предметне парцеле је могућа, а с обзиром на предвиђену потрошњу предлог је да се гасификација будућег потрошача изврши са полиетиленског гасовода и то тако што се будући прикључак и комунална мерно – регулациона станица предвиђа на самој регулационој линији к.п. 9857/14 К.О. Сомбор-1.**

6. Цена земљишта се плаћа у целости у року од 15 дана од дана закључења и овере уговора о отуђењу.

7. Гарантни износ за учешће у поступку прикупљања писмених понуда јавним огласом је 50% од почетног износа цене земљишта. Депозит се уплаћује на рачун - Депозит од лицитације Сомбор, број 840-677804-30, позив на број 97 81-232.

Прикупљање писмених понуда јавним огласом ће се одржати ако пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда на основу које се подносилац региструје.

Уколико по јавном огласу не пристигне нити једна благовремена и уредна понуда, поступак оглашавања ће се поновити.

Учесницима који нису излицитирали земљиште, а уплатили су депозит на рачун исти се враћа у року од 30 дана од дана отварања прикупљених понуда по јавном огласу.

8. Учесник у поступку прикупљања писмених понуда јавним огласом подноси понуду у року који је утврђен јавним огласом, а који не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

**Понуда се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на које грађевинско земљиште се односи. Понуђена цена грађевинског земљишта мора бити изражена у динарском износу који је исти или већи од почетног износа из јавног огласа.**

**Понуда правног лица мора да садржи:** назив, односно пословно име, матични број, порески идентификациони број и седиште, доказ о уплати гарантованог износа и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица.

Уз понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

**Понуда физичког лица мора да садржи:** име и презиме, адресу, доказ о уплати гарантованог износа, фотокопија очитане личне карте и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице приватни предузетник уз пријаву се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране јавног бележника - нотара.

**Понуда се доставља у затвореној коверти са назнаком – "Понуда на јавни оглас за отуђење катастарске парцеле број 9857/14 К.О. Сомбор-1, бр. 464-96/2023-XVI, - НЕ ОТВАРАТИ"**  
**на адресу: Градска управа града Сомбора, Трг цара Уроша бр. 1.**

**Рок за доставу пријава на писарници Градске управе града Сомбора је најкасније до 15. 8. 2023. године до 15 часова.**

**Благовременом се сматра понуда, која је примљена и оверена печатом пријема у Писарници Градске управе Града Сомбора (на наведеној адреси), најкасније до 15 часова последњег дана рока, без обзира на начин приспећа.**

Неблаговремена или неуредна понуда ће се се одбацити.

Понуда је неуредна ако:

- ако је поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на које се грађевинско земљиште односи,

- не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу,

- ако је понуђена цена грађевинског земљишта мања од почетног износа из јавног огласа.

**9. Парцела бр. 9857/14 К.О. Сомбор-1 се отуђује прикупљањем писмених понуда јавним огласом, ради изградње, у складу са планским документом, на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.**

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена за предметну катастарску парцелу, изражене у динарима.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија износ депозита се урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

У случају да два или више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 дана од дана пријема позива доставе нову писмену затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

**10. Учесник који у поступку прикупљања понуда јавним огласом понуди највећи износ губи право на повраћај гарантног износа уколико у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу не закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта.**

Купац неће бити одговоран за неиспуњење, или кашњење у испуњењу обавеза из овог члана када су њихови узроци ван контроле Купца укључујући, али се не ограничавајући на потребу евентуалне ремедијације земљишта, рат, побуне, друштвене немире, штрајкове, локаут, природне појаве, пожар, забране увоза или друге сличне радње или мере државних органа, престанак дистрибуције енергије, или неки други неуобичајен догађај који је независан од радње Купца и који спречава испуњење, или благовремено испуњење обавеза из овог члана и не може бити избегнут или превазиђен без неразумних трошкова или напора.

Ако Купац који је закључио уговор не изврши уговорну обавезу плаћања уговорене цене грађевинског земљишта, Скупштина једнострано раскида уговор и покреће поступак за поништај одлуке о отуђењу грађевинског земљишта. У овом случају не врши се повраћај средстава која су дата на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

Одлуку о поништају одлуке о отуђењу грађевинског земљишта доноси Градско веће на предлог Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

11. Купац је обавезан да плати трошкове овере Уговора, трошкове укњижбе и евентуални порез на пренос апсолутних права.

12. Јавно отварање прикупљених понуда ће се одржати **16. 8. 2023. године** у соби 206, II спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша 1, са почетком у **10.30 часова**.

