



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**
Број: 464-270/2023-XVI
Дана: 4. 10. 2023. год.
С о м б о р

Молимо Вас да у Вашим новинама дана 6. 10. 2023. године објавите оглас следеће садржине:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 9449/1 К.О. СОМБОР-1

1. ОТУЂУЈЕ СЕ катастарска парцела 9449/1 к.о. Сомбор-1, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења – њива 2. класе, укупне површине од 3468м², све уписано у Лист непокретности бр. 3335 к.о. Сомбор-1, Индустијска зона Сомбор, путем прикупљања писмених понуда јавним огласом

2. Град Сомбор је носилац права јавне својине на земљишту у грађевинском подручју, кат. парцела бр. 9449/1 к.о. Сомбор-1, уписана у Лист непокретности бр. 3335 к.о. Сомбор-1, удела 1/1, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења – њива 2. класе, укупне површине од 3468м², Индустијска зона Сомбор.

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) предметна парцела 9449/1 к.о. Сомбор-1 налази се у градском грађевинском подручју, у јужном делу Града Сомбора намењеном за индустријску зону и планирани индустријски парк.

У номенклатури урбанистичких блокова, предметна парцела 9449/1 к.о. Сомбор-1 налази се и припада обухвату блока XI, на површинама планирам за различите намене и то:

- **Површине остале намене – радна зона - производња (део предметне парцеле).** У овој зони се предвиђају велики производни погони и капацитети, услужни и 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.
- **Површине јавне намене – Инспекцијске стазе уз мелиоративне канале (део предметне парцеле)**

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 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). Изградња саобраћајне и комунане инфраструктуре дефинисана је директно условима из Плана.

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.

Уз мелиоративне канале постоји ограничење због инспекцијске стазе, те је удаљеност ГЛ од РЛ одређена на 5м, укључујући и ограду. Ограда мора бити повучена 5м од ивице парцеле канала (простор јавне намене).

3. Почетна цена за отуђење парцеле бр. 9449/1 к.о. Сомбор-1, износи 2.514.300,00 динара односно 725,00 дин./м².

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 436-5/2023-981-XIII од 30.08.2023.год.

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.

Испред предметне парцеле бр. 9449/1 к.о. Сомбор-1, а у јавној површини пролази 20 kV кабловски вод, 20 kV извод „Привреда 1“. У непосредној близини предметне парцеле бр. 9449/1 к.о. Сомбор-1, а на парцели бр. 9450/1 к.о.Сомбор-1, постоји изграђена дистрибутивна трафостаница МБТС 20/0.4 kV 2 „Индустријска зона 1“. На наведеној локацији постоји могућност прикључења новог пословног објекта на постојећу дистрибутивну трафостаницу МБТС 20/0.4 kV 2 „Индустријска зона 1“ са максимално одобреном снагом 200 kW. Орман мерног места са мерним уређајем би се поставио у регулациону линију парцеле или у непосредну близину постојеће ТС, с тим да је инвеститор у обавези да изгради вод мерене струје од типског ОММ тип ПОММ-4 (ПОММ-6) до предметне парцеле. **Све трошкове око изградње кабловског прикључног вода са ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге сноси инвеститор.**

За потребну максимално ангажовану снагу већу од 200kW биће потребно изградити нову трафостаницу ТС 20/0.4 kV на парцели инвеститора. Да би се извршило прикључење нове ТС на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је постојећи кабловски вод на погодном месту расећи, наставити га кабелом истог типа и пресека и увући у нову ТС по принципу „улаз – излаз“.

Средњенапонско постројење у новој ТС минимално мора имати две водне ћелије, мерну и трафо ћелију. Обавеза странке је да о свом трошку испројектује и гради грађевински објекат трафо станице, набавља и уграђује опрему у ТС, енергетски трансформатор преносног односа 20/0.42kV, снаге 630 kVA, НН блок, кабловску везу између трансформаторске ћелије и енергетског трансформатора, НН расплет са изводима и НН каблове одговарајућег типа и пресека за прикључење новог објекта. Мерење потрошње електричне енергије ће се вршити новом комплетном тросистемском мерном групом у индиректном споју са модемом смештене у орману мерног места у оквиру нове ТС, преко струјних и напонских мерних трансформатора.

Странка финансира трошкове пројектовања и извођења нове ТС, 20 kV кабела, опрему СН блока (две водне, мерну и трафо ћелију), орман мерног места са комплетном мерном групом у индиректном споју, а пројектовање и извођење радова на 20 kV воду и СН опреми, изводи „ЕД Сомбора“ Сомбор.

Предметна парцела у Индустријској зони се може прикључити на јавне уличне линије водовода и канализације отпадних вода. У том делу Индустријске зоне постоји изграђена линија водовода PE DN 100mm, као и магистрална канализација отпадних вода PVC DN 600 mm (прикључак је могућ само на шахти).

Увидом у Измене и допуне дела плана генералне регулације на простору Индустријске зоне у Сомбору – ПГР05 („Сл. лист Града Сомбора“, број 06/2013, 2/2018 и 2/2021) парцела 9449/1 к.о. Сомбор-1 налази се у блоку XI. Намена блока XVIII је радна зона – производња. Предметна парцела 9449/1 к.о. Сомбор-1 има излаз преко катастарске парцеле бр. 9449/2 к.о. Сомбор-1, на парцеле 10242/1 и 10242/2 к.о. Сомбор-1, које су предвиђене за јавну саобраћајницу СЗ. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0м са минимални 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 предметне локације у улици Индустријски пут Сомбор на кат. парцели бр. 9449/2 к.о. Сомбор-1, предузеће „Сомбор-гас“ д.о.о. има изграђен дистрибутивни гасовод, и то полиетиленски пречника 90 [mm], гасовод је под притиском од 2[bar]. Гасификација кат. парцеле бр. 9449/1 к.о.

Сомбор-1 је могућа, а тачнији подаци ће се моћи дати када се буду знали потребни капацитети потрошње природног гаса будућих потрошача.

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, 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 знаком – "Понуда на јавни оглас за отуђење катастарске парцеле број 9449/1 к.о. Сомбор-1, бр. 464-270/2023-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 6. 11. 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. 9449/1 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.

Поступак прикупљања и разматрања понуда, за отуђење катастарске парцеле бр. 9449/1 к.о. Сомбор-1 из јавне својине Града Сомбора, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Сомбора број: 06-184/2023-III (у даљем тексту Комисија).

Отварање пристиглих писмених понуда је јавно и спроводи га Комисија.

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.

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 Градске управе Града Сомбора.

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 **8. 11. 2023. године у соби 108, I спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша 1, са почетком у 11 часова.**

НАЧЕЛНИК
Игор Латас, дипл.инж.грађ

