



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 464-383/2023-XVI
Дана: 8. 10. 2024. год.
С о м б о р

Молимо Вас да у Вашим новинама дана 11.10.2024. године објавите оглас следеће садржине:

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 9857/17 К.О. СОМБОР-1 И ОБЈЕКТА БР.
1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 9857/17 К.О. СОМБОР-1

1. ОТУЂУЈЕ СЕ кат. парцела бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1 са објектом бр. 1, по врсти градско грађевинско земљиште, укупне површине од 14278м², уписана у Лист непокретности бр. 10524 к.о. Сомбор-1, а по начину коришћења:

1. Земљиште под зградом и другим објектом – објекат комуналних делатности, број дела 1, површине 74м²;
2. Земљиште уз зграду и други објекат, број дела 2, површине 5504м²;
3. Њива 2. класе, број дела 3, површине 8700м²,

путем прикупљања писмених понуда јавним огласом.

2. Град Сомбор је носилац права јавне својине, у обиму удела 1/1, на земљишту у грађевинском подручју, кат. парцела бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1 по врсти градско грађевинско земљиште, укупне површине од 14278м² и објекту бр. 1 – објекат комуналних делатности, површине 74м², уписаних у Лист непокретности бр. 10524 к.о. Сомбор-1.

Према Плану генералне регулације на простору Индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГРо5 („Сл. лист Града Сомбора“, број 06/2013, 2/2018 и 2/2021) парцела 9857/17 к.о. Сомбор-1 налази се 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 Индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГРо5 („Сл. лист Града Сомбора“, број 2/2018), а намена је остала 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 исходовати услове ПЗЗСК приликом изградње нових објеката.

На парцели, која је предмет отуђења, врсте индустрије чија је изградња забрањена су сва постројења са Листе I која 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 катастарске парцеле бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1 износи 10.822.724,00 динара, односно 758,00 дин./м², док почетна цена за објекат бр. 1 (објекат комуналних делатности) изграђен на предметној парцели износи 1.440.040,00 динара, односно 19.460,00 дин./м².

Катастарска парцела бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1 и објекат бр. 1 (објекат комуналних делатности) који се налази на предметној парцели отуђују се заједно, у једном поступку. Почетни износ у поступку отуђења катастарске парцеле бр. 9857/17 и објекта бр. 1 на предметној парцели укупно износи 12.262.764,00 динара.

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 436-5/2023-1289-XIII од 20.02.2024.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. Будући објекти на предметној парцели могу се прикључити на постојеће мреже јавне инфраструктуре под условима надлежних јавних институција.

Уређење парцеле:

На предметном локалитету постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, МБТС 20/0.4 кV „Индустријска зона 2“. За прикључење планираног пословног објекта – производни објекат у Сомбору, Индустријска зона бб, на парцели бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 100kW. Да би се нови предметни објекат прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови кабловски прикључни вод немерене струје кабелом типа PP00-A 4x150mm² од постојеће МБТС 20/0.4 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 4x150mm² кроз уводнице, а који би се налазио у регулационој линији парцеле на бетонском постолу 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 Индустријској зони се може прикључити на нову уличну водоводну линију PE DN 100mm. Постоји могућност и прикључења на нову канализацију на отпадне воде PVC DN 250mm.

Према Плану генералне регулације на простору Индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГРо5 („Сл. лист Града Сомбора“, број 06/2013, 2/2018 и 2/2021) парцела

9857/17 к.о. Сомбор-1 налази се у блоку XVIII. Намена блока XVIII је радна зона – производња. Предметна парцела 9857/17 К.О. Сомбор-1 има излаз преко катастарске парцеле бр. 10243/2 к.о. Сомбор-1, на парцеле 9458/18, 9458/12 и 9458/9 к.о. Сомбор-1, које су предвиђене за јавну саобраћајницу П6. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 0,5м са минимални унутрашњим радијусом кривине од 7,0м.

На поменутој локацији није изграђен полиетиленски дистрибутивни гасовод. Најближи гасовод је изведен на око 150м од предметне парцеле у Индустријској зони, на катастарској парцели бр. 9453/7 к.о. Сомбор-1. Пре прикључења објекта крајњи потрошач је дужан да прибави грађевинску дозволу којом ће бити обухваћен и машински пројекат унутрашње гасне инсталације или Решење о одобрењу за изградњу унутрашње гасне инсталације које издаје надлежни орган. Место прикључења на дистрибутивни гасовод и позицију КМРС дефинише Дистрибутер гаса, а иста ће бити на регулационој линији на објекту.

6. Цена земљишта се плаћа:

- у целости, у року од 15 дана од дана закључења уговора.

7. Гарантни износ за учешће у поступку прикупљања писмених понуда јавним огласом је 50% од почетног износа цене земљишта.

Гарантни износ 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 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 и објекта 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, 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 назнаком – „Понуда на јавни оглас за отуђење катастарске парцеле бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1 и објекта бр. 1 на катастарској парцели бр. 9857/17 к.о. Сомбор-1, бр. 464-383/2023-XVI, - НЕ ОТВАРАТИ“ на адресу: Градска управа града Сомбора, Сомбор, Трг цара Уроша бр. 1.

Рок за доставу пријава на писарници Градске управе града Сомбора је најкасније до 12.11.2024. 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 одбацити.

Неблаговремена понуда је понуда која је поднета по истеку рока за подношење понуда.

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. Предметна парцела и објекат из тачке 1. овог огласа отуђују се не појединачно већ заједно, прикупљањем писмених понуда јавним огласом, ради изградње, у складу са планским документом, на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

10. Поступак прикупљања и разматрања писмених понуда за отуђење предметне парцеле и објекта из тачке 1. овог огласа из јавне својине града Сомбора спроводи Комисија именована Решењем Градског већа града Сомбора број: 001152521 2024 08873 003 000 000 001 од 27.3.2024. године (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 и објекат, изражена у динарима.

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

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 у року од 15 дана, Скупштина једнострано раскида уговор и покреће поступак за поништај одлуке о отуђењу грађевинског земљишта и објекта. 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 писмених понуда ће се одржати 13.11.2024. године у соби 206, II спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша 1, са почетком у 10.30 часова.

