

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**  
Број: 003571088 2024 08873 004019 416 188  
Дана: **15.01.2025**.год.  
С о м б о р

**ЈАВНИ ОГЛАС**  
**ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 10581, 10582 и 10583 К.О. Сомбор I**

**1. ОТУЂУЈЕ СЕ:**

- парцела бр. 10581 ко Сомбор 1, површине 2100 м<sup>2</sup>, њива 2 класе, уписана у Лист непокретности бр.3335 к.о.Сомбор 1.
- парцела 10582 ко Сомбор 1, површине 2100 м<sup>2</sup>, њива 2 класе, уписана у Лист непокретности бр.3335 к.о.Сомбор 1.
- парцела 10583 ко Сомбор 1, површине 2100 м<sup>2</sup>, њива 2 класе, уписана у Лист непокретности бр.3335 к.о.Сомбор 1.

2. Парцеле број 10581, 10582 и 10583 К.О. Сомбор I. обухваћене је планском документацијом и то: Планом генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 –ПГР05 ("Сл.лист Града Сомбора", број 06/2013, 2/2018, 2/2021 и 10/24 ). Парцеле бр. 10581, 10582 и 10583 се налазе у блоку XIII –радна зона, где 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. Обавезна израда УП за изградњу и за проширење производних капацитета.

3. Парцеле бр. 10581, 10582 и 10583 К.О. Сомбор I. отуђује се прикупљањем понуда јавним огласом ради изградње, у складу са планским документом, на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

4. Почетна цена за отуђење парцеле бр. **10581**, износи **1.591.800,00 динара** односно **758,00 дин./м<sup>2</sup>**. Почетна цена за отуђење парцеле бр. **10582**, износи **1.591.800,00 динара** односно **758,00 дин./м<sup>2</sup>**. Почетна цена за отуђење парцеле бр. **10583**, износи **1.591.800,00 динара** односно **758,00 дин./м<sup>2</sup>**.

Почетна цена за отуђење је утврђена на основу Извода из Записника о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен сачињен од стране Комисије за процену тржишне вредности непокретности у поступцима прибављања, отуђења и давања у закуп непокретности од 23. 12.2024. године.

5. 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) и исти се плаћа пре пријаве радова, а након прибављене грађевинске дозволе.

#### 6. Уређење парцеле:

Будући објекти на предметној парцели могу се прикључити на постојеће мреже јавне инфраструктуре под следећим условима:

На наведеној локацији постоји могућност прикључења нових објеката за пословно-производну делатност с тим да је потребно планирати изградњу нове дистрибутивне трафостанице на јавној површини или у линији парцеле са регулационом линијом на некој од парцела за напајање дела блока у улици Индустријски пут и иста није у плану и програму „Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд, Огранак Сомбор. Да би се извршило прикључење нове дистрибутивне 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“. Средњонапонско постројење у новој ТС минимално мора имати две водне ћелије и трафо ћелију. Предметни објекти на горе наведеним парцелама би се напајали нисконапонским кабловским водом – из новоизграђене дистрибутивне ТС и трошкове прикључења сноси инвеститор.

У делу Индустријске зоне где су предметне парцеле **не постоји изграђена улична водоводна мрежа** на коју би се могле прикључити предметне парцеле. У околини предметних парцела, а делом и кроз саме парцеле постоји изграђена магистрална водоводна мрежа AC DN 500 mm и AC DN 400 mm на коју је забрањено прикључивати објекте. Парцеле наведене у Вашем захтеву се могу прикључити на постојећу канализацију за отпадне воде која је изграђена у близини предметних парцела. Да би се наведене парцеле могле прикључити на водоводну мрежу потребно је испројектовати и изградити нову уличну водоводну линију поред предметних парцела.

Испред предметне локације “Сомбор-гас“ д.о.о. нема изграђен дистрибутивни гасовод. У близини предметних парцела у улици Индустријска зона Сомбор на катастарској парцели број 10241/2 К.О. Сомбор-1 је изведен полиетиленски гасовод и то пречника DN 90 [mm], гасовод је под притиском од 2 [bar], а од предметних парцела је удаљен око 600 [m]. Стога је гасификација дотичних парцела могућа, а цена прикључења и остали подаци ће се моћи дати када се буду знали потребни капацитети потрошње природног гаса будућих потрошача.

Парцеле бр. 10581, 10582 и 10583 КО Сомбор 1 се налазе у простору индустријске зоне у Сомбору, у блоку XIII који је намењен радној зони. За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз је минималне ширине 5,0 м 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 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м односно са радијусом кривине од 7,0м где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарног услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила. Број паркинг места треба да износи минимално половину броја запослених радника у првој смени. Ако тај број не може да се задовољи, могуће је „закупити“ број паркинга који недостаје на комерцијалним паркинзима на јавном или осталом земљишту у оквиру индустријског парка.
- Уколико постоји продајни простор у оквиру производног комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> продајног простора
- Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације
- Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица димензија 350х500цм. Ако је дупло паркинг место, димензије су 590х500 цм са међупростором ширине мин. 150цм

- Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикла једнак броју запослених у првој смени.
- Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90cm и нагиба 1:20 до 1:10, односно 8-10% за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.

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

8. 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 82 23208872**.

Прикупљање 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 5 дана од дана отварања прикупљених понуда по јавном огласу.

9. 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 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 10581, 10582 и 10583 КО Сомбор 1 - 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 **18.02.2025. године до 15,00 часова.**

Благовременом се сматра понуда, која је примљена и оверена печатом пријема у Писарници Градске управе Града Сомбора (на наведеној адреси), најкасније до **15,00 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.

10. Парцеле бр. 10581, 10582 и 10583 К.О. Сомбор I. отуђују се појединачно, прикупљањем понуда јавним огласом, ради изградње, у складу са планским документом, на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевиска дозвола.

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 евентуални порез на пренос апсолутних права.

12. Јавно отварање прикупљених понуда ће се одржати **19.02.2025. године** у соби 203/II спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша I, са почетком у **10.00 часова**

НАЧЕЛНИК

*Игор Латас, дипл.инг.грађ*