



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**
Број: 000578493 2025 08873 004 020 416 188
Дана: 25. 6. 2025.год.
С о м б о р

Молимо Вас да у Вашим новинама дана **27. 6. 2025. године** објавите оглас следеће садржине:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 10454, 10455 И 10456 К.О. СОМБОР II

1. ОТУЂУЈУ СЕ катастарске парцеле бр. 10454 површине **4 ара 6м²** по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по начину коришћења земљишта њива 2. класе, **бр. 10455** површине **8 ари 6м²** по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по начину коришћења земљишта њива 2. класе и **бр. 10456** површине **11 ари 77м²** по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по начину коришћења земљишта њива 2. класе, све уписане у лист непокретности бр. 8902 к.о. Сомбор II, улица Суботички пут, као једна целина путем прикупљања писаних понуда јавним огласом.

2. Град Сомбор је носилац права јавне својине на градском грађевинском земљишту, парцела бр. 10454 к.о. Сомбор II, површине 4 ара 6м², по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по начину коришћења њива 2. класе, улица Суботички пут, уписана у Лист непокретности бр. 8902 к.о. Сомбор II, удео 1/1.

Град Сомбор је носилац права јавне својине на градском грађевинском земљишту, парцела бр. **10455 к.о. Сомбор II, површине 8 ари 6м²**, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по начину коришћења њива 2. класе, улица Суботички пут, уписана у Лист непокретности бр. 8902 к.о. Сомбор II, удео 1/1.

Град Сомбор је носилац права јавне својине на градском грађевинском земљишту, парцела бр. **10456 к.о. Сомбор II, површине 11 ари 77м²**, по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по начину коришћења њива 2. класе, улица Суботички пут, уписана у Лист непокретности бр. 8902 к.о. Сомбор II, удео 1/1.

3. Према подацима РГЗ и Плану генералне регулације дела града Сомбора („Сл. лист општине Сомбора“, број 5/2007, „Сл. лист града Сомбора“, број 13/2019 - испр.техн.гр., 26/2020 – испр. техн.гр., 11/2021 – испр.техн.гр., 6/2022 - испр.техн.гр. и 15/2023- Одлука) утврђено је да се предметне парцеле бр. 10454, 10455 и 10456 к.о Сомбор II налазе у границама грађевинског подручја града Сомбора, у просторно – урбанистичкј целини, блоку бр. 125. Блок број 125 је намењен породичном становању, услужно, производним и складишним функцијама, заштитном зеленилу и пољопривредном комплексу. Предметне парцеле се налазе на површинама чија је претежна планирана намена површине остале намене – ПОСЛОВНО, ПРОИЗВОДНЕ, УСЛУЖНЕ И СКЛАДИШНЕ ФУНКЦИЈЕ. Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова Плана даље урбанистичке разраде, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације, односно из Урбанистичког пројекта, за делове насеља где је то прописано. За садржаје чија изградња није прецизно предвиђена планским документом, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати решење и услове за изградњу објеката.

На простору обухвата предметних парцела налазе се археолошке зоне и локалитети. За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на

основу важећег Закона о културним добрима, обавеза је власника да прибави услове надлежне установе за заштиту споменика културе.

4. Катастарске парцеле бр. 10454, 10455 и 10456 к.о Сомбор II се отуђују из јавне својине Града Сомбора, заједно у једном поступку, путем прикупљања писаних понуда јавним огласом.

Почетна цена за отуђење парцеле бр. 10454 к.о Сомбор II износи 368.648,00 динара односно 908,00 дин./м².

Почетна цена за отуђење парцеле бр. 10455 к.о Сомбор II износи 731.848,00 динара односно 908,00 дин./м².

Почетна цена за отуђење парцеле бр. 10456 к.о Сомбор II износи 1.068.716,00 динара односно 908,00 дин./м².

Почетна цена за отуђење предметних парцела, чија је укупна површина 23ара 89м², укупно износи 2.169.212,00 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 000578493 2025 08873 004 020 416 188 од 20. 5. 2025.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, 2/2021) и исти се плаћа пре пријаве радова, а након прибављене грађевинске дозволе.

6. Уређење парцела:

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

У близини предметних парцела постоји изграђена дистрибутивна трафостаница СТС 20/0.4 Кв „Бошка Вребалова“. На наведеној локацији постоји могућност прикључења новог пословног објекта на постојећу дистрибутивну трафостаницу СТС 20/0.4 Кв „Бошка Вребалова“ са максимално одобреном снагом 50 kW. Орман мерног места са мерним уређајем би се поставио у непосредну близину постојеће ТС, с тим да је инвеститор у обавези да изгради вод мерене струје од типског ОММ тип ПОММ-4 до предметне парцеле. Све трошкове око изградње кабловског прикључног вода са ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге, сноси инвеститор.

У близини предметних парцела не постоје водоводне и канализационе линије, па се предметне парцеле не могу прикључити на водовод и канализацију.

Катастарске парцеле бр. 10454, 10455 и 10456 к.о Сомбор II имају излаз на јавну саобраћајну површину која представља трасу државног пута Ib реда којим управљају ЈП „Путеви Србије“ Београд. Инвеститор је дужан да прибави услове за изградњу прикључка на државни пут I реда од ЈП „Путеви Србије“ Београд.

На локацији где се налазе предметне парцеле предузеће „Сомбор-гас“ д.о.о. нема изграђен дистрибутивни гасовод. „Сомбор-гас“ д.о.о. на предметним локацијама нема надлежност за изградњу ДГМ и гасификацију објеката.

7. Цена земљишта се плаћа:

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

8. Гарантни износ за учешће у поступку прикупљања писаних 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 82-23208872**.

Прикупљање писаних 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 изlicitирали земљиште, а уплатили су депозит на рачун исти се враћа у року од 30 дана од дана отварања прикупљених понуда по јавном огласу.

9. Учесник у поступку прикупљања писаних 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 прочитане 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 катастарских парцела број 10454, 10455 и 10456 к.о Сомбор II, бр. предмета 000578493 2025 08873 004 020 416 188 - НЕ ОТВАРАТИ".

Рок за доставу пријава на писарници Градске управе града Сомбора, Трг цара Уроша бр. 1, је најкасније до 29. 7. 2025. 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 се одбацује.

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.

10. Катастарске парцеле бр. 000578493 2025 08873 004 020 416 188 отуђују се прикупљањем писаних понуда јавним огласом, као једна целина, ради изградње, у складу са планским документом, на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

11. Поступак прикупљања и разматрања писаних понуда за отуђење предметних парцела из јавне својине града Сомбора спроводи Комисија именована Решењем Градског већа града Сомбора бр. 002340452 2025 08873 003 000 000 001 од 26. 5. 2025. године (у даљем тексту Комисија).

Отварање пристиглих писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена за предметне катастарске парцеле, 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. 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.

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

13. Јавно отварање прикупљених понуда за катастарске парцеле бр. 10454, 10455 и 10456 к.о Сомбор II одржаће се дана 30. 7. 2025. године у соби 206, II спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша I, са почетком у 11.30 часова.

НАЧЕЛНИК
Игор Латас, дипл.инж.грађ.