



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**
Број: 002210574 2025 08873 004 019 416 188
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 9313/4 И 10480 К.О. СОМБОР I**

1. ОТУЂУЈЕ СЕ катастарска парцела **бр. 9313/4 к.о. Сомбор I**, површине **26 ари 64м²**, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења њива 3. класе, улица Славише Вајнера Чиче, уписана у Лист непокретности бр. 3335 к.о. Сомбор I, путем прикупљања писаних понуда јавним огласом.

ОТУЂУЈЕ СЕ катастарска парцела **бр. 10480 к.о. Сомбор I**, површине **35 ари 58м²**, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења њива 2. класе, улица Славише Вајнера Чиче, уписана у Лист непокретности бр. 3335 к.о. Сомбор I, путем прикупљања писаних понуда јавним огласом

2. Град Сомбор је носилац права јавне својине на градском грађевинском земљишту, парцела **бр. 9313/4 к.о. Сомбор I**, површине **26 ари 64м²**, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења њива 3. класе, улица Славише Вајнера Чиче, уписана у Лист непокретности бр. 3335 к.о. Сомбор I, удео 1/1.

Град Сомбор је носилац права јавне својине на градском грађевинском земљишту, парцела **бр. 10480 к.о. Сомбор I**, површине **35 ари 58м²**, по врсти градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења њива 2. класе, улица Славише Вајнера Чиче, уписана у Лист непокретности бр. 3335 к.о. Сомбор I, удео 1/1.

3. Према подацима катастра непокретности и према Плану генералне регулације на простору МЗ „Стара Селенча“, „Селенча“, и „Нова Селенча“ у Сомбору („Сл. лист града Сомбора“, број 10/2021, 17/2021, 13/23-испр.техн.грешке и 20/24 – испр.техн.грешке), у односу на положај, намену површина, врсту изградње и начин коришћења, кат. парцела **бр. 9313/4 к.о. Сомбор I** се налази у оквиру просторне зоне – целине 3: „Стамбена зона – Нова Селенча“, у номенклатури урбанистичких блокова у блоку 82д. Парцела бр. 9313/4 к.о. Сомбор I се налази у блоку 82д, на површинама чија је претежна планирана намена за **ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – Вишепородично становање**. За планиране садржаје у блоку 82д, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Према подацима катастра непокретности и према Плану генералне регулације на простору МЗ „Стара Селенча“, „Селенча“, и „Нова Селенча“ у Сомбору („Сл. лист града Сомбора“, број 10/2021, 17/2021, 13/23-испр.техн.грешке и 20/24 – испр.техн.грешке), у односу на положај, намену површина, врсту изградње и начин коришћења, кат. парцела **бр. 10480 к.о. Сомбор I** се налази у оквиру просторне зоне – целине 3: „Стамбена зона – Нова Селенча“, у номенклатури урбанистичких блокова у блоку 82ј. Парцела бр. 10480 к.о. Сомбор I се налази у блоку 82ј, на површинама чија је претежна планирана намена за **ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – Вишепородично становање са пословањем**. За планиране садржаје у блоку 82ј, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

4. Катастарске парцеле бр. 9313/4 и 10480 к.о Сомбор I се отуђују из јавне својине града Сомбора појединачно, на два одвојена поступка прикупљања писаних понуда јавним огласом.

Почетна цена за отуђење парцеле бр. 9313/4 к.о Сомбор I износи **9.611.712,00 динара** односно **3.608,00 дин./м²**.

Почетна цена за отуђење парцеле бр. **10480 к.о Сомбор I** износи **12.837.264,00 динара** односно **3608,00 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 002210574 2025 08873 004 019 416 188 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.

На парцели бр. 10480 к.о. Сомбор I постоји могућност прикључења новог објекта за колективно становање, с тим да је потребно планирати изградњу нове дистрибутивне трафостанице на парцели бр. 10476/2 к.о. Сомбор I или на суседној парцели у регулационој линији парцеле за напајање целокупног комплекса у Блоку Селенча и иста није у плану и програму „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Сомбор. Предметни објекат би се напајао нисконапонским кабловским водом – водовима из новоизграђене дистрибутивне ТС и трошкове прикључења сноси инвеститор.

На парцели бр. 9313/4 к.о Сомбор I постоји могућност прикључења новог објекта за колективно становање из постојеће МБТС 20/0.4 kV „Блок 0204/5“, стим да је потребно да се изврши реконструкција постојеће ТС, односно да се изврши замена енергетског трансформатора са 400 kVA на 630 kVA. Предметни објекат би се напајао нисконапонским кабловским водом – водовима из постојеће дистрибутивне ТС и трошкове прикључења сноси инвеститор. **Преко катастарске парцеле бр. 9313/4 к.о Сомбор I пролази 20kV надземни вод „Селенча 3“. Трошкове измештања 20kV надземног вода „Селенча 3“ ће сносити Град Сомбор.**

У околини предметних парцела постоји изграђена улична водоводна мрежа PE DN 200 mm, као и канализација за отпадне воде PVC DN 250 mm. Парцеле се могу прикључити на постојећи водовод и канализацију.

Планом је предвиђена изградња приступне улице П12 која представља недостајући крак улице ЈНА - од улице Славише Вајнера Чиче до пешачко – бициклическе стазе ПБ1 (између блокова 82д и 82ј), катастарска парцела бр. 9323 к.о. Сомбор I, на коју би се предметне катастарске парцеле прикључиле. За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити један колски приступ ширине 2,5м (3,0м) – 6,0м, на јавну саобраћајну површину. Ширине колских прилаза условљене су меродавним возилом и растојањем ивице коловоза од регулационе линије.

На локацији где се налазе предметне парцеле има изграђен полиетиленски дистрибутивни гасовод. 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 градски орган. Накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

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 излциитирали 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 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 број 9313/4 к.о. Сомбор I, бр. предмета 002210574 2025 08873 004 019 416 188 - НЕ ОТВАРАТИ".

Понуда се доставља у затвореној коверти са назнаком – "Понуда на јавни оглас за отуђење катастарске парцеле број 10480 к.о. Сомбор I, бр. предмета 002210574 2025 08873 004 019 416 188 - 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. 9313/4 и 10480 к.о Сомбор I се отуђују појединачно, у одвојеним поступцима прикупљања понуда јавним огласом, 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. 002340567 2025 08873 003 000 416 191 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 катастарску парцелу бр. 9313/4 к.о. Сомбор I одржаће се дана 30. 7. 2025. године у соби 206, II спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша 1, са почетком у 10.15 часова.
14. Јавно отварање прикупљених понуда за катастарску парцелу бр. 10480 к.о. Сомбор I одржаће се дана 30. 7. 2025. године у соби 206, II спрат зграде Жупаније, Сомбор, Трг Цара Уроша 1, са почетком у 10.40 часова.

НАЧЕЛНИК
Игор Латас, дипл.инж.грађ.