

199/2011
13-10-2015

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: II-05-06-2/2015-79
Панчево, 12.10.2015.

Градско веће града Панчева, на седници одржаној дана 12.10.2015. године, разматрало је Предлог закључка у вези са давањем сагласности на утврђени текст Јавног огласа за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле број 1909/5 К.О. Панчево у улици Моше Пијаде у Панчеву, па је на основу чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07 и 83/14 - др. закон), чланова 59. и 98. став 3. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15 - пречишћен текст), члана 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ број 10/10, 4/11, 33/11, 2/12, 5/12, 24/13, 29/14, 2/15 и 7/15) и члана 3. Одлуке о покретању поступка за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ број 1/15), донело

ЗАКЉУЧАК

Градско веће града Панчева даје сагласност на текст Јавног огласа за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле број 1909/5 К.О. Панчево у улици Моше Пијаде у Панчеву, утврђен Закључком Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева број: II-04-06-16/2015-1-6 од 07.10.2015. године.

Закључак Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева број: II-04-06-16/2015-1-6 од 07.10.2015. године са утврђеним текстом Јавног огласа из става 1. овог закључка као својим саставним делом, чини саставни део овог закључка.

За реализацију овог закључка задужује се ЈП „Дирекција за изградњу и уређења Панчева“ Панчево.

Закључак доставити:

- ЈП „Дирекција за изградњу и уређења Панчева“ Панчево,
 - Милану Балчину, председнику Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева,
 - Секретаријату за привреду и економски развој Градске управе града Панчева,
 - Секретаријату за финансије Градске управе града Панчева,
 - Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне Градске управе града Панчева
- и
- Агенцији за имовину Градске управе града Панчева.



ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Саша Павлов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА И
ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: П-04-06-16/2015-1-6
Панчево, 07. октобар 2015. године

ПРЕДМЕТ: Записник са VI редовне седнице Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева

Време и место одржавања седнице: 07.10.2015. године, са почетком у 10:00 часова, у Градској управи града Панчева, III спрат, канцеларија 301

Седници Комисије присуствовали:

1. Милан Балчин, председник Комисије
2. Биљана Коканов, члан Комисије
3. Светлана Дракулић - Стефановић, члан Комисије
4. Милован Ановић, члан Комисије
5. Јасмина Панарин Петровић, заменик члана Комисије
6. Божидар Брајер, саветник за грађевинско земљиште у ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Панчева“ Панчево
7. Јелена Анкић, виши стручни сарадник у Одељењу за локални економски развој, Секретаријат за привреду и економски развој ГУ ГП, записничар

Председник Комисије констатује да постоји кворум за пуноважан рад Комисије.

Теме седнице:

1. Усвајање Записника са претходне седнице
2. Утврђивање текста Јавног огласа за јавно надметања ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле број 1909/5 К.О. Панчево у улици Моше Пијаде у Панчеву

1.
Комисија једногласно усваја Записник са претходне седнице.

2.
Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева је на основу члана 3. Одлуке Градског већа града Панчева о покретању поступка за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“, бр. 01/15), а у вези са чланом 13. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“, бр. 10/10, 4/11, 33/11, 2/12, 5/12, 24/13, 29/14, 2/15 и 7/15) донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева од Пореске управе – филијале Панчево, Министарства финансија Републике Србије, прибавила је Обавештење бр. 226-464-08-00070/2015-12А01-2 од 21.09.2015. године о просечној тржишној вредности грађевинског земљишта на катастарској парцели бр. 1909/5 К.О. Панчево која се налази у улици Моше Пијаде у Панчеву.

Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева

утврдила је текст Јавног огласа за јавно надметања ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле број 1909/5 К.О. Панчево у улици Моше Пијаде у Панчеву.

Текст утврђеног Јавног огласа из става 3. овог закључка чини његов саставни део.

Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева упућује утврђени текст Јавног огласа из става 3. овог закључка Градском већу града Панчева на евентуално давање сагласности.

Седница је закључена у 12,30 часова

Записник сачинила:

Јелена Анкић, дипл. правник

1. Милан Балчин, председник Комисије
2. Биљана Коканов, члан Комисије
3. Светлана Дракулић - Стефановић, члан Комисије
4. Милован Ановић, члан Комисије
5. Јасмина Панарин Петровић, заменик члана Комисије

Милан Балчин
Б. Коканов
С. Дракулић
Милован Ановић
Јасмина Панарин Петровић

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“, бр. 10/10, 4/11, 33/11, 2/12, 5/12, 24/13, 29/14, 2/15 и 7/15), Одлуке о покретању поступка за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“, бр.01/15) и Закључка о утврђивању текста Јавног огласа за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта, катастарске парцеле број 1909/5 К.О. Панчево у улици Моше Пијаде у Панчеву донетог дана 07.10.2015. године, под бројем: П-04-06-16/2015-1-6 од стране Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева, на који је сагласност дало Градско веће града Панчева Закључком број _____, од _____ 2015. године,

ГРАД ПАНЧЕВО
РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ
РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА,
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1909/5 К.О. ПАНЧЕВО У УЛИЦИ МОШЕ ПИЈАДЕ У
ПАНЧЕВУ

I
ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ СЕ ОТУЂУЈЕ

Предмет отуђења је катастарска парцела број 1909/5 К.О. Панчево - неизграђено грађевинско земљиште, уписана у Лист непокретности број 16129, у јавној својини града Панчева, како следи у табели:

Кат. парц. број К.О. Панчево	Површина парцеле	Почетна цена динара	Гарантни износ динара	Дозвољена градња
1909/5	89а 21м ²	73.638.037,66	50% од почетне цене	да

II
ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ И
ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ НА ЊЕМУ МОГУ ГРАДИТИ

Према Информацији о локацији бр. V-15-350-484/2014 од 26.12.2014. године, коју је издао Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева:

Предметна парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације „Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево“ („Службени лист града Панчева“, број 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14) – у даљем тексту План.

Планом је дефинисано да се катастарска парцела број 1909/5 К.О. Панчево налази у зони ширег центра, у блоку бр.056 у делу чија је намена пословање са компатибилним наменама.

У складу са одредбама Плана, за потребе изградње ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СА ДВА ИЛИ ВИШЕ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА планиране намене предвиђена је анализа локације кроз израду Урбанистичког пројекта који ће заједно са планским документом бити плански основ за издавање локацијских услова.

III

ПОДАЦИ О УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела број 1909/5 К.О. Панчево је делимично комунално опремљена. Парцела има излаз на планирану јавну саобраћајницу у улици Моше Пијаде, ширине фронта око ~ 83м, преко постојеће кат. парцеле бр. 1909/6 К.О. Панчево која је у јавној својини града Панчева.

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

Начин прикључења корисника на саобраћајницу, као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту: ЈП „Дирекција“ Панчево).

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:

Водовод, фекална канализација и атмосферска канализација: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода, фекалне канализације и атмосферске канализације прописује надлежно предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетске мреже прописује надлежно предузеће.

Телекомуникациона инфраструктура: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће.

Термоенергетика: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈКП „Грејање“ Панчево.

Гас: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ „Дистрибуција“ Панчево.

Хигијена: Одлагање комуналног смећа у свему према условима које прописује надлежно предузеће ЈКП „Хигијена“ Панчево.

IV

ОБАВЕЗЕ ЛИЦА КОМЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОТУЂУЈЕ

IV.1.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да о свом трошку изведе неопходне геодетске радове, прибави потребне подлоге, изради техничку документацију, прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу и изврши радове на комуналном инфраструктурном опремању који подразумевају следеће:

1. Пројектовање и грађење проширења саобраћајнице у улици Моше Пијаде са одговарајућим саобраћајним прикључком на кат. парцелу број 1909/5 К.О. Панчево, у свему према условима надлежног предузећа ЈП „Дирекција“ Панчево, као и осталим потребним условима носилаца јавних овлашћења,
2. Пројектовање и грађење бочне приступне саобраћајнице - крак од ул. Војвођански булевар до бочне границе кат. парцеле број 1909/5 К.О. Панчево, са саобраћајним прикључком, у свему према условима надлежног предузећа ЈП „Дирекција“ Панчево, као и осталим потребним условима носилаца јавних овлашћења,
3. Пројектовање и грађење атмосферске канализације од кат.парцеле број 1909/5 К.О. Панчево до постојеће атмосферске канализације у улици Светозара Милетића, у свему према условима надлежног предузећа ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим потребним условима носилаца јавних овлашћења.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је дужно да, пре подношење захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта/ата на предметној парцели, закључи уговор са ЈП „Дирекција“ Панчево и ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево којим ће се утврдити износ трошкова комуналног инфраструктурног опремања средствима инвеститора (лица које је прибавило грађевинско земљиште) за који ће се умањити износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

IV.2.

Трошкови измештања трасе постојећег топловода на кат. парцели број 1909/5 К.О. Панчево, уколико се за тим укаже потреба, а који обухватају трошкове геодетских радова, прибављања потребних подлога, израде техничке документације, прибављања локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе као и извођења радова на демонтажи постојећег и изградњи новог топловода, а у свему према условима које прописује надлежно предузеће ЈКП „Трејање“ Панчево, не признају се на име умањења износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са законским и подзаконским прописима који регулишу ову материју.

За део трасе топловода (повласно добро) који због техничких разлога, након извршених радова остане на кат. парцели број 1909/5 К.О. Панчево (послужно добро), посебним правним послом биће установљено право службености без накнаде у корист града Панчева, односно предузећа које у име и за рачун града Панчева управља дистрибутивним системом за топлотну енергију.

IV.3.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је обавезно да о свом трошку изврши евентуалну реконструкцију, изградњу или доградњу осталих инфраструктурних објеката (који нису обухваћени претходним тачкама) према условима носилаца јавних овлашћења који ће бити прибављени у поступку издавања локацијских услова. Трошкови за ову врсту опремања инфраструктуре не признају се на име умањења износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са законским и подзаконским прописима који регулишу ову материју.

IV.4.

Рок за привођење грађевинског земљишта планираној намени тече од дана подношења пријаве радова, у складу са члановима 140. и 148. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

V

ПОЧЕТНА ЦЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, НАЧИН И УСЛОВИ ПЛАЋАЊА

Почетна цена грађевинског земљишта које је предмет јавног надметања износи **73.638.037,66** динара, односно 8.254,46 динара по 1 м².

Лицитациони корак је 10% од почетне цене грађевинског земљишта, што износи **7.363.803,77** динара.

Највиша постигнута цена по завршеном јавном надметању прерачунаће се у износ евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан јавног надметања и представљаће купопродајну цену грађевинског земљишта.

Учесник јавног надметања који је понудио највиши износ потписује изјаву да је понудио највиши износ са назнаком висине износа у динарима и еврима.

Учесник јавног надметања који је понудио највиши износ дужан је да исплати купопродајну

цену грађевинског земљишта исказану у еврима у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у динарској противвредности евра по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Уколико је износ динарске противвредности излицитираног износа исказаног у еврима на дан уплате мањи од излицитираног износа у динарима, лице коме се грађевинско земљиште отуђује, уплаћује излицитирани износ исказан у динарима.

Средства уплаћена на име гарантног износа признају се лицу коме се грађевинско земљиште отуђује као део измирене обавезе плаћања купопродајне цене и по правоснажности Решења о отуђењу грађевинског земљишта које доноси Скупштине града Панчева на предлог Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева, пренеће се на одговарајући рачун Града.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује дужно је да закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана правоснажности наведеног Решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Ако лице коме се грађевинско земљиште отуђује не закључи Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у прописаном року, Скупштина града Панчева ће, на предлог Надзорног одбора ЈП „Дирекција“ Панчево, поништити Решење о отуђењу грађевинског земљишта, а лице коме се грађевинско земљиште отуђује неће имати право на повраћај средстава која су дата на име гарантног износа за учешће у поступку јавног надметања.

Ако лице коме се грађевинско земљиште отуђује не изврши своју уговорну обавезу плаћања купопродајне цене грађевинског земљишта у прописаном року, Уговор о отуђењу грађевинског земљишта се једнострано раскида. У случају раскида Уговора о отуђењу грађевинског земљишта не врши се повраћај средстава која су уплаћена на име гарантног износа за учешће у поступку јавног надметања.

VI

ГАРАНТНИ ИЗНОС ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ И РОК ЗА ПОВРАЋАЈ ГАРАНТНОГ ИЗНОСА УЧЕСНИЦИМА КОЈИ НЕ ПОНУДЕ НАЈПОВОЉНИЈУ ЦЕНУ ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Обавеза учесника у јавном надметању је да, на подрачун број 840-0000003428741-76 отворен код Министарства за финансије РС – Управе за трезор, прималац: град Панчево, сврха: Градска управа града Панчева – гарантни износ за учешће на јавним надметањима, уплати гарантни износ од **36.819.018,83 динара**.

Рок за повраћај гарантног износа учесницима који не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта је осам дана од дана јавног надметања.

Скупштина града Панчева доноси Решење о отуђењу грађевинског земљишта и доставља га свим учесницима јавног надметања.

VII

ОБАВЕШТЕЊЕ О ПОДНОШЕЊУ ПРИЈАВЕ

Пријаве за учешће у јавном надметању са приложеном документацијом подnose се, у затвореној коверти са назнаком „за Комисију за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града Панчева“, преко писарнице ЈП „Дирекција“ Панчево, која се налази у улици Змај Јове Јовановића број 6, најкасније до 16.11.2015. године, до 15 часова.

Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта града

Панчева непотпуне и неблаговремене пријаве неће узимати у разматрање.

VIII

ОБАВЕШТЕЊЕ О ДОКУМЕНТАЦИЈИ КОЈА СЕ МОРА ПРИЛОЖИТИ ПРИЛИКОМ ПРИЈАВЉИВАЊА НА ОГЛАС

Пријава за учешће на јавном надметању мора да садржи за:

физичка лица: име и презиме, ЈМБГ, адресу становања, изјаву о прихватању услова за уређивање грађевинског земљишта садржаних у овом огласу и изјаву да ће закључити уговоре којима ће преузети обавезе да сопственим средствима изврши комунално опремање грађевинског земљишта;

предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, МБ, ПИБ, седиште, изјаву о прихватању услова за уређивање грађевинског земљишта садржаних у овом огласу и изјаву да ће закључити уговоре којима ће преузети обавезе да сопственим средствима изврши комунално опремање грађевинског земљишта.

Уз пријаву се доставља и:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу,
2. уредно овлашћење за заступање,
3. фотокопија ЛК за физичка лица,
4. решење о упису у регистар надлежног органа не старије од шест месеци и
5. потврда о измирењу обавеза по основу изворних прихода града Панчева.

IX

МЕСТО И ВРЕМЕ ОДРЖАВАЊА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Јавно надметање одржаће се у просторијама ЈП „Дирекција“ Панчево, у улици Змај Јове Јовановића број 6, Панчево, у сали 108, дана 19.11.2015. године, са почетком у 12.00 часова.

Ближа обавештења у вези са огласом, као и документацијом на основу које је сачињен и расписан овај оглас, могу се добити у просторијама ЈП „Дирекција“ Панчево, у улици Змај Јове Јовановића број 6, Панчево. Контакт особа је Милан Балчин, телефон број: 013/219-0300.