



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Председник Општине Сента
Број: 001615468 2024 08858 001 000 360 035
Дана: 6. 12. 2024. године
Сента

На основу члана 44. става 1. тачке 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон, 47/2018 и 111/2021 – други закон), члана 61. става 1. тачке 9. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019), члана 6. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Сента“, број 17/2009, 25/2010, 2/2014, 8/2019, 36/2020, 8/2023 и 15/2023) и члана 3. Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 12/2024), председник општине Сента

оглашава

поступак прикупљања писмених понуда ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Сента

- I. НАЧИН ОТУЂЕЊА: поступак прикупљања писмених понуда.
- II. ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА је неизграђено градско грађевинско земљиште – њива 2. класе површине 360 м² које се налази у Сенти, ул. Алексе Шантића, на катастарској парцели број 7271 КО Сента, уписано као јавна својина Општине Сента у 1/1 делу у Лист непокретности број 18465 КО Сента.
- III. Почетни, односно најнижи износ за отуђење предметног грађевинског земљишта износи 387.720,00 динара, сходно процени вредности непокретности број 1615468 2024 08858 001 000 360 035 коју је изradio Одсек за локалну пореску администрацију Одељења за привреду и ЛЕР Општинске управе општине Сента дана 21. 8. 2024. године.
- IV. Катастарска парцела бр. 7271 КО Сента се налази у Сенти у грађевинском рејону насеља Сента у зони породичног становања. На предметној парцели у зони породичног становања дозвољена је изградња следећих главних објеката: На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (односно стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине. На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат, помоћни објекти, економски објекти до прописаног максималног индекса заузетости. Индекс заузетости парцеле је макс. 40%. Индекс заузетости парцела које ће бити намењене само пословању је макс. 50%.
- V. Уређено земљиште: постоји техничка могућност прикључења на инсталације, односно објекте комуналне инфраструктуре. Прикључење објеката на инфраструктурну мрежу (електроенергетска инфраструктура, оптички кабел итд.) врши се на основу захтева Инвеститора односно власника објеката преко обједињене процедуре уз накнаду стварних трошкова прикључења.
- VI. Предметно грађевинско земљиште се отуђује у виђеном стању.

ОПШТИ УСЛОВИ

- VII. Поступак прикупљања писмених понуда спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сента.
- VIII. Право учешћа у поступку прикупљања писмених понуда имају сва домаћа и страна правна и физичка лица, ако су на рачун број: 840-0000001247804-43 – назив рачуна: Општинска управа општине Сента – Депозит за отуђење непокретности из јавне својине, позив на број: 84-231, уплатили депозит од 10% од објављеног почетног износа за отуђење грађевинског земљишта које се отуђује из јавне својине Општине Сента.
- IX. Пријава за учешће у поступку прикупљања писмених понуда обавезно треба да садржи:
 1. име, презиме и адресу, као и матични број физичког лица, односно за предузетнике и матични број радње из јединственог регистра радни, као и порески идентификациони број,
 2. назив, односно фирму и седиште правног лица, односно доказ о уписаној делатности у регистар привредних субјеката, као и порески идентификациони број,
 3. уредно овлашћење за заступање, оверен у складу са прописима Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа,
 4. износ који се нуди за предметно грађевинско земљиште, и
 5. доказ о уплаћеном депозиту.Страна правна и физичка лица која учествују у поступку прикупљања писмених понуда, пружају доказе из претходног става у складу са матичним законодавством и прописима Републике Србије.
- X. Пријава за учешће у поступку прикупљања писмених понуда са потребним исправама назначенима у овом огласу могу се доставити у року од 30 дана од дана објављивања овог огласа Комисији за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сента. Пријава се доставља Комисији на адресу Одсека за имовинско-правне послове Одељења за грађевинске и комуналне послове Општинске управе општине Сента, 24400 Сента, Главни трг 1, поштом или непосредно у пријемној канцеларији. Пријава односно понуда обавезно треба поднети у затвореној коверти са назнаком на који се локалитет односи, број парцеле и са посебним натписом: „НЕ ОТВАРАТИ“.
- XI. Неблаговремене односно неуредне понуде ће бити одбачене и неће се разматрати.
- XII. Понуда се сматра неблаговременом ако је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда. Неуредном се сматра понуда која је поднета у отвореној коверти, или код које на самој коверти није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу понуда односи, односно која не садржи све потребне податке и захтевана документа из тачке IX ове одлуке, односно понуда код које је износ понуђене купопродајне цене изражен у процентима, или је нижи од почетног износа.
- XIII. Подносилац пријаве јемчи депозитом да ће закључити уговор о купопродаји грађевинског земљишта, уколико његова понуда у поступку прикупљања писмених понуда буде утврђена као најповољнија.
- XIV. Учеснику у поступку прикупљања писмених понуда чија је понуда прихваћена износ положеног депозита урачунава се у коначну цену отуђења. Подносилац пријаве односно понуде који добија право да купи грађевинско земљиште губи право на повраћај депозита, ако не приступи закључењу уговора о купопродаји грађевинског земљишта у року од 30 дана од правноснажности решења о купопродаји грађевинског земљишта или ако не уплати куповну цену у року од 30 дана од дана закључења уговора о купопродаји.
- XV. Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успелим ако је приспела најмање једна благовремена и уредна понуда.
- XVI. Отварање пристиглих пријава односно понуда којем могу да присуствују сви заинтересовани подносиоци пријаве односно понуде одржаће се дана 22. 1. 2025. године у седишту Општине Сента у Сенти, Главни трг бр. 1, II спрат сала бр. 71, са почетком у 15 часова.
- XVII. Право да добије предметно земљиште има подносилац благовремене и уредне пријаве односно понуде који у поступку прикупљања писмених понуда понуди највиши износ цене за грађевинско земљиште које се отуђује из јавне својине.
- XVIII. Учесницима у поступку прикупљања писмених понуда који нису добили грађевинско земљиште, уплаћени депозит се враћа у року од 15 дана од дана отварања приспелих понуда.
- XIX. Решење о отуђењу грађевинског земљишта доноси председник општине Сента. Ово решење је коначно у уредном поступку, али против исте сваки учесник може да покрене управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.
- XX. На основу решења о отуђењу грађевинског земљишта, лице које је стекло право на откуп и Општина Сента закључују уговор о отуђењу. Уговор се закључује уколико Општинско правобранилаштво у року од 30 дана од дана правноснажности решења није покренуло тужбу пред надлежним судом за поништај решења председника Општине Сента.
- XXI. Ако понуђач коме се грађевинско земљиште отуђује не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана правноснажности решења председника општине Сента, или се уговор раскине пре уписа у јавну књигу, решење председника општине Сента којим је земљиште отуђено ће се поништити.

ОБАВЕЗЕ КУПЦА (ИНВЕСТИТОРА):

- XXII. Купац има обавезу да плаћа купопродајну цену у једнократном износу, у року од 30 дана од дана закључења уговора.
- XXIII. Купац има обавезу да прибави све документе који су потребни како би се планирање и изградња могао да се врши у складу са прописима и да о свом трошку изведе све радове у комплексу грађевинског земљишта као и све претходне радове на припремању земљишта, што подразумева прибављање локацијске и грађевинске дозволе, измештање постојећих инсталација, санацију терена као и изградњу свих неопходних секундарних прикључака до постојеће мреже и да уреди слободне површине са озелењавањем и хидрантском мрежом у оквиру парцеле.
- XXIV. Купац је дужан да трошкове за ЕД Сента, ПТТ, водовод, канализацију, топлификацију и гасификацију регулише посебно са предузећима од којих их наручује.
- XXV. Приликом изградње објекта или дела објекта односно мењања намене објекта или дела објекта купац је дужан да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са мерилима и критеријумима предвиђеним Одлуком Скупштине општине Сента о утврђивању критеријума и мерила за уређење грађевинског земљишта.
- XXVI. Остале податке из урбанистичке, односно планске документације о земљишту и објектима који се на њему могу градити, као и сва ближа обавештења у вези са огласом за прикупљање писмених понуда могу се добити сваког радног дана од 10 до 11 часова од Комисије за спровођење поступка јавног надметања, односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сента у канцеларији бр. 22, Општинске управе општине Сента у Сенти, Главни трг бр. 1, или на телефон (024) 655-470.

Председник општине Сента
Хајналка Бураћ с.р.