

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009; 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 19. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини („Службени лист општина Срема“ број 9/17), и Решења Председника општине Стара Пазова број 464-53/2025-II од 08.12.2025. године, Одељење за инвестиције Општинске управе Општине Стара Пазова **расписује**

**ОГЛАС
О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ
РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ СТАРА ПАЗОВА**

ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ СЕ ОТУЂУЈЕ

Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Општине Стара Пазова, како следи у табели.

НАСЕЉЕНО МЕСТО БЕЛЕГИШ

| Катастарска парцела | површина | почетна цена (динара) | депозит 10 % | дозв. градња |
|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| 3954/41 | 2а 96м ² | 148.000,0 | 14.800,00 | да |

Плански документ за кат.парцелу: План генералне регулације за насеље Белегиш („Сл. лист општина Срема“, број 15/2015, 40/2019 и 45/2021).

Кат. парц. бр.3954/41 к.о. Белегиш, уписана је у лист непокретности бр. 3256 к.о. Белегиш као “њива 3. класе” у површини од 2а 96м² у јавној својини Општине Стара Пазова

Целина, зона у којој се парцела налази: Према важећој планској документацији предметна парцела се налази у зони становања са туризмом.

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју.

Намена парцеле: Кат. парц. бр. 3954/41 к.о. Белегиш, представља затечено стање неизграђену грађевинску парцелу са излазом на улицу Бранка Костића. Како је грађевинска парцела мање површине од планом предвиђене минималне грађевинске парцеле на истој је дозвољена изградња само једног стамбеног објекта уз обавезу да се поштује задати степен заузетости, изграђености уз обавезу поштовања минималне површине под зеленилом и спратности у складу са правилима грађења из Плана.

Намена земљишта: грађевинско земљиште.

Услови прикључења на инфраструктуру: Кат. парц. бр. 3954/41 к.о. Белегиш је грађевинска парцела која има директан излаз на улицу Бранка Костића у којој је делимично изграђена неопходна насељска инфраструктура на коју се могу прикључити будући корисници.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

Градња на парцели могућа без израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта, на основу локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са правилима грађења из Плана.

Катастарска парцела: Кат. парц. бр. 3954/41 к.о. Белегиш, представља затечено стање - неизграђену грађевинску парцелу са излазом на улицу Бранка Костића.

Инжењерско – геолошки услови: Планском документацијом за насељено место нису дефинисани инжењерско геолошки услови. Приликом израде пројектне документације пројектант је обавезан да има податке из геомеханичког елабората у складу са Законом о планирању и изградњи.

Посебни услови потребни за издавање локацијских услова: У току израде локацијских услова за стамбени објекат неопходно је да се прибаве услови надлежних имаоца

јавних овлашћења, између осталих:

технички услови од „Водовод и канализација“ ј.п. Стара Пазова, у вези прикључка на водоводну и канализациону мрежу;

- технички услови „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Рума“, из Руме, у вези прикључка на насељску електро мрежу,

- технички услови од «Гас-Феромонт» а.д. Стара Пазова у вези прикључка на гасну мрежу (ако је планирано загревање објекта на природни гас)

За предметну катастарску парцелу потребно је извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште.

ПОЧЕТНИ ИЗНОС ЦЕНЕ

Почетни износ цене земљишта, које се отуђује путем јавног надметања представља тржишну вредност земљишта, а утврђен је на основу Извештаја надлежног пореског органа и дат је табеларно.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за предметно земљиште, а која се накнадно не може умањити.

РОК ПЛАЋАЊА ЦЕНЕ И ПОСЛЕДИЦЕ ПРОПУШТАЊА

Лице коме се отуђује грађевинско земљиште је обавезно да цену плати **у року од 15 дана од дана доношења Решења о отуђењу грађевинског земљишта на рачун јавних прихода број 840-31937845-89, с позивом на број 5008976090184115100, прималац – у корист нивоа општине, сврха – примања од продаје грађевинског земљишта.**

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене.

У случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном Решењем о отуђењу Председник општине доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу, у ком случају лице нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

РОК ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ И ПОСЛЕДИЦЕ ПРОПУШТАЊА

Обавеза је лица коме се грађевинско земљиште отуђује да у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу предметног земљишта.

У случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана доношења

Решења о отуђењу, Председник општине доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу, у ком случају лице има право на повраћај уплаћеног износа цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

Уговори о отуђењу оверавају се код надлежног органа, у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ванпарнични поступак, а трошкове овере и друге трошкове, сноси лице са којим општина Стара Пазова закључује уговор.

РОК ЗА ПРИВОЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ

Рок за привођење грађевинског земљишта намени тече од дана подношења пријаве радова, у складу са чланом 140. и чланом 148. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009; 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

ОБАВЕЗА УПЛАТЕ ДЕПОЗИТА УЧЕСНИКА У ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

Обавеза учесника у јавном надметању је да на рачун број **840-1248804-50, број модела 97, с позивом на број 2723508976, прималац – у корист нивоа општине, сврха – примања од продаје грађевинског земљишта**, уплати депозит од 10% од почетног износа чији износ је дат табеларно.

ОПШТИ УСЛОВИ УЧЕШЋА У ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ

Јавно надметање одржаће се дана 05.02.2026. године са почетком у 09.00 часова, у просторијама Општине Стара Пазова, улица Светосавска број 11, сала 28/ I спрат. Пријава за учествовање у поступку јавног надметања, са траженим доказима, подноси се Одељењу за инвестиције, Општинске управе Општине Стара Пазова, у року који не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се односи и које подносилац пријаве, путем писарнице Општинске управе општине Стара Пазова или препорученом поштанском пошиљком.

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања, са траженим доказима, подноси се Комисији за отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем у јавној својини општине Стара Пазова преко Одељења за инвестиције, Општинске управе Општине Стара Пазова, **најкасније са 04.02.2026. године до 15.00 часова, у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се односи и ко је подносилац пријаве**, путем писарнице Општинске управе општине Стара Пазова или препорученом поштанском пошиљком.

Право учешћа у јавном надметању имају сва правна и физичка лица.

Пријава правног лица мора да садржи назив и седиште, број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом Уз пријаву правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката и потврда о пореском идентификационом броју, све не старији од 30 дана и фотокопија личне карте законског заступника (очитана лична карта).

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву предузетника прилаже се извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар и потврда о пореском идентификационом броју, све не старије од 30 дана и фотокопија личне карте предузетника (очитана лична карта),

Пријава физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, фотокопију личне карте и број телефона и мора бити потписана.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Уз пријаву сваки учесник подноси:

- доказ о уплати депозита или положити неопозиву лицитациону банкарску гаранцију, без „приговора“ и наплативу „на први позив“ са роком важности до 180 дана од дана давања пријаве. Висина депозита не може бити мања од 10%, нити већа од 50% почетног износа цене.

-изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа, -признаницу о плаћеној локалној административној такси у износу од 1.800,00 динара, по Тарифном броју 8. Одлуке о локалним административним таксама, на рачун број 840-742251843-73, број модела 97, позив на број 2723508976 општинска административна такса – општина Стара Пазова.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом. Подносиоци неблаговремених и непотпуних пријава неће моћи учествовати у поступку јавног надметања, односно такве пријаве ће бити одбачене. Пуномоћник подносиоца пријаве односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве неће моћи да учествује у поступку јавног надметања.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао од пријаве.

Благовременом се сматра пријава приспела до дана и сата датог у јавном огласу. Стицалац-инвеститор плаћа трошкове израде, односно овере уговора о отуђењу непокретности из јавне својине.

Овај оглас се налази и на сајту Општине Стара Пазова на адреси <http://www.stara-pazova.rs>

Ближа обавештења у вези са огласом могу се добити на тел. број 064/8021460, сваког радног дана од 7,30 до 15,00 часова.

Број: 464-52/2025-III-06