

На основу члана 99. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/2014) и члана 30. тачка 296 Статута града Зрењанина ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст, 37/13, 11/14, 20/14 и 28/14), Скупштина града Зрењанина, на седници одржаној дана _____ године, донела је

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА НА ЛОКАЛИТЕТУ РАДНА ЗОНА “ПЛИНАРА”**

I

Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету “Плинара” у оквиру радне зоне.

II

Поступак отуђења спровешће се путем јавног огласа прикупљањем писмених понуда.

III

Предмет отуђења представља неизграђено грађевинско земљиште:

- део катастарске парцеле бр. 13 279/9 у површини од 10 432 м²., уписане у Лист непокретности бр. 22545 к.о. Зрењанин I;
- катастарска парцела бр. 13 278 у површини од 3 ха 81 а 56 м², уписане у Лист непокретности бр. 22545 к.о. Зрењанин I;

Предмет отуђења може бити и део парцеле, с тим да у оквиру радних зона за изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, минимална површина за коју се конкурише износи 1000 м², а минимална ширина парцеле је 20 m, док за изградњу осталих објеката у овим зонама ширина парцеле може бити минимално 15 m, а површина парцеле износи минимално 800 м².

За изградњу станице за снабдевање друмских возила погонским горивом минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимално 1500 м² уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину.

Код формирања парцела, тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Будући власник је дужан да изради пројекат парцелације на предметном локалитету, којим ће се дефинисати грађевинска парцела са тачном површином.

Трошкове израде пројекта парцелације и формирања парцеле сноси будући власник.

IV

Наведене парцеле налазе се на локалитету “Плинара” у оквиру радне зоне.

V

Намена земљишта је одређена Планом генералне регулације “Багљаш” у Зрењанину ("Службени лист града Зрењанина" бр. 25/14).

VI

На предметном локалитету у складу са наведеним планским документом могу се градити објекти намењени за производне погоне индустрије, производњу ел. енергије, малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом објекти, комунални објекти и сл. Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности. Објекти могу бити слободно стојећи и објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. За изградњу трговина, тржних центара и сл. обзиром за потребом већег броја паркинг места, заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 70%.

Проценат учешћа зеленила је 25 - 30%.

За објекте намењене индустрији, складишта и магацине планирана спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље + поткровље (П+Пк). Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.). Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. За пословне објекте планирана спратност је приземље (П), приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Могућа је изградња повучене спратне етаже.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне хелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

VII

Неизграђено грађевинско земљиште које је предмет отуђења делимично је уређено (магистрални и примарни водовод; магистрална и примарна електроурежа; магистрални и примарни коловоз; магистрална атмосферска канализација; магистрална и примарна фекална канализација; примарни тротоари и примарна јавна расвета).

VIII

Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Почетна цена отуђења предметног земљишта износи 943,50 динара по м².

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику у прикупљању понуда који понуди највећу цену земљишта по м².

За једнократно плаћање одобрава се попуст од 30 %, а може се одобрити и плаћање у ратама у складу са Одлуком о утврђивању начина плаћања и одобравању попушта за једнократно плаћање цене грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина у поступку отуђења (Сл. лист града Зрењанина, бр. 9/15 и 13/15).

IX

Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати купопродајну цену у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

X

Учесник јавног огласа коме се отуђује грађевинско земљиште дужан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр. 8/15, 14/15).

XI

Недостајућа инфраструктура није обрачуната у допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Инвеститор је дужан да уговором са ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ Зрењанин преузме обавезу финансирања изградње инфраструктуре из претходног става, на основу података из урбанистичког плана, техничких услова јавних предузећа власника те инфраструктуре и ценама предвиђеним програмом уређења грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XII

Град Зрењанин, односно ЈП „Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина“ у име града, нема никаквих обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова), инсталација и објеката инфраструктуре.

XIII

Уколико инвеститор изгради објекат веће површине од површине која је утврђена овом одлуком дужан је да плати допринос за уређивање грађевинског земљишта за разлику

стварно изграђене бруто површине по цени која буде важила у моменту закључења анекса уговора.

За промену намене објеката примењиваће се коефицијенти из Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина.

XIV

Инвеститор је у обавези да објекат о свом трошку прикључи на изграђену инфраструктуру, а по условима прописаним од стране предузећа која су власници инфраструктуре, као и на инфраструктуру коју сам изгради у поступку уређења у складу са тачком XI ове одлуке.

XV

Поступак отуђења спровешће Комисија у коју се именују:

Винко Симеуновић, Градска управа града Зрењанина, председник;

Виолета Кучанда Богасениева, Градска управа града Зрењанина, члан;

Ружица Страјнић Бербаков, Градска управа града Зрењанина, члан;

Јелена Брајић, Градска управа града Зрењанина, члан;

Јелана Рикало, Градска управа града Зрењанина, члан;

Задатак комисије је да у складу са овом одлуком спроведе поступак отуђења, утврди најповољнијег понуђача и предложи лице коме ће се земљиште отуђити.

XVI

Право учешћа у поступку отуђења имају сва правна и физичка лица.

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику јавног огласа који понуди највећу цену земљишта.

XVII

Јавни оглас је отворен 30 дана од дана објављивања.

XVIII

Понуде се упућују путем поште препоручено или лично у затвореној коверти Комисији за спровођење поступка отуђења.

XIX

Неблаговремене понуде, односно неуредне понуде ће се одбацити.

Понуда ће се сматрати неблаговременом у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда.

Неуредном понудом ће се сматрати понуда која је поднета у отвореној коверти или код које није видљиво означено на коју се грађевинску парцелу односи, која не садржи све потребне податке и захтевана документа, понуда код које је износ понуђене цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа, као и понуда из чије садржине произлазе било какве контрадикторности или нејасноће у погледу битних елмената поступка отуђења.

XX

Поступак прикупљања понуда јавним огласом ће се сматрати успешим ако је приспела најмање једна уредна понуда.

Ако поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, исти ће се поновити у року од 30 дана.

XXI

Отварање приспелих понуда извршиће се јавно.

О отварању понуда ће се водити записник у којем ће се констатовати сви битни елементи у вези понуда и отварања понуда.

XXII

Комисија за спровођење поступка отуђења утврђује најповољнију понуду, а Одлуку о отуђењу доноси Скупштина града Зрењанина.

XXIII

На основу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења одлуке закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта са Градом Зрењанином уз обавезу будућег власника земљишта да приликом

добивања грађевинске дозволе плати допринос за уређивање грађевинског земљишта у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији града Зрењанина („Службени лист града Зрењанина“ бр. 8/15,14/15), као и евентуални анекс уговора, ако је предмет отуђења део парцеле па је због тога неопходна израда пројекта препарцелације .

XXIV

Учесник прикупљања понуда који сматра да је грађевинско земљиште отуђено или дато у закуп супротно одредбама Закона о планирању и изградњи, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

XXV

Ако понуђач коме се земљиште отуђује не приступи закључењу уговора предвиђеном року или се уговор о отуђењу раскине пре уписа у јавну књигу, Одлука о отуђењу ће се поништити, а предметно земљиште ће се понудити првом следећем понуђачу, под истим условима.

XXVI

Јавни оглас објавити у листу „Зрењанин“ и на сајту града Зрењанина.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана: .
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Прим. др Елеонора Марјановић

Образложење

Законом о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09-испр., 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) у члану 99. став 1. прописано је да се отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом

Статутом града ("Сл. лист Града Зрењанина" број 26/13-пречишћен текст, 37/13,11/14,20/14 и 28/14) у члану 30. тачка 29б) прописано је да Скупштина града одлучује о покретању поступка за прибављање и располагање, прибављању и располагању грађевинским земљиштем.

Сходно наведеном правном основу, Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Зрењанина на локалитету радна зона "Плинара" у оквиру радне зоне садржи све битне елементе у погледу предмета, услова и поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини да би се поступак могао спровести.

Обрадила:
Виолета Кучанда Богасениева

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОДЕЉЕЊА
Никола Халас

НАЧЕЛНИК
ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Малинић