**Јавно комунално предузеће „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци**

**Слободана Бајића 5**

**Пећинци**

**Дана: 14.12.2022. године**

**Број: 682/2022**

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и члана 17 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 18/18) ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци расписује:

**ОГЛАС**

**за продају путем јавног надметања**

**ради отуђења земљишта у грађевинском подручју, у јавној својини општине Пећинци у КО Сибач**

Предмет отуђења је земљиште у грађевинском подручју у јавној својини општине Пећинци уписано у ЛН 436 КО Сибач, и то:

**- к.п. 694/1 површине 65.747 м2, к.п. 693/1 површине 8.365 м2, к.п. 907/1 површине 881 м2, к.п. 925/1 површине 4.504 м2, к.п. 700/1 површине 41.750 м2, к.п. 700/3 површине 282.868 м2, к.п. 696/3 површине 109.900 м2, к.п. 696/2 површине 107.083 м2, к.п. 697/1 површине 105.764 м2, к.п. 695/21 површине 3.964 м2, к.п. 695/20 површине 755 м2 , к.п. 695/13 површине 3.130 м2, к.п. 695/12 површине 5.363 м2, к.п. к.п. 695/11 површине 10.211 м2, к.п. 695/10 површине 277 м2, к.п. 695/9 површине 10.540 м2, к.п. 695/8 површине 5.419 м2, к.п. 695/7 површине 6.759 м2, к.п. 695/6 површине 15.766 м2, к.п. 695/4 површине 5.286 м2, к.п. 695/1 површине 705 м2, к.п. 926/1 површине 5.082 м2, к.п. 695/18 површине 7.755 м2; грађевинско земљиште у грађевинском подручју у јавној својини општине Пећинци у 1/1 делова, а све укупне површине 807.874,00 м2.**

**Плански документ**

План детаљне регулације радне зоне насеља Сибач-измене и допуне плана детаљне регулације радних зона 1.6, 10.1 и 10.2 у општини Пећинци („Сл.лист општинa Срема“ бр. 18/18).

**Целине и зоне**

Предметне катастарске парцеле К.О.Сибач се налазе на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Сибач.

Предметне катастарске парцеле бр. 694/1, 693/1, 907/1, 925/1, 700/1, 695/21, 695/20, 695/13, 695/12, 695/11, 695/10, 695/9, 695/8, 695/7, 695/6, 695/4, 695/1, 926/1, 695/18 К.О.Сибач се налазе у зони објеката и комплекса, комерцијално-услужне делатности и рекреативних садржаја са уређеним и зеленим површинама и паркирањем на припадајућим парцелама.

Предметне катастарске парцеле бр. 700/3, 696/3, 696/2, 697/1 К.О.Сибач се налазе у зони објеката и комплекаса пословно-производне делатности са паркирањем на припадајућим парцелама.

**Услови парцелације и препарцелације**

Минимална површина парцеле на којој се може дозволити изградња је 1000 m2, док је најмања ширина уличног фронта парцеле (према примарној градској саобраћајници) 20,0 m.

**Правила грађења**

Грађевинска линија којом се дефинише положај објекта на парцели, је хоризонталана пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат изнад тла. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Одступања од грађевинске линије

Конзолне надстрешнице у зони приземне етаже могу прећи грађевинску линију до 2 m, по целој ширини објекта на висини изнад 3 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњу фасаду објекта, испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3 m увучена у односу нарегулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,2 m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта.

На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5 m од бочне суседне границе парцеле.

Максимални степен заузетости за главне објекте високоградње на нивоу парцеле је до 40%. Максимални степен заузетости у који се урачунавају простори објеката нискоградње у функцији технолошког процеса комплекса износи 70%.

Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње - објекат може бити увучен у односу на њих али их не сме прелазити.

Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто.

Грађевинске линије удаљене су најмање 5 m у односу на регулационе линије односно ивице парцеле, али су све грађевинске линије јасно дефинисане у графичком прилогу овог Планског документа.

Спратност

Максимална П+2, минимална П.

Висина коте приземља

Максимално 1,2 m, а минимално 0,2 m од коте тротоара.

Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 15 m.

С обзиром да се ради о производно-пословној зони, у зависности од технолошког процеса, за делове објекта који то захтевају, висина објеката може бити повећана, уз претходну израду урбанистичког пројекта и пратећу аналитичку документацију која приказује технолошку неопходност повећања висине, односно спратности.

Посебна правила грађења

Објекти се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура – шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.)

Минимална површина под уређеним зеленим површинама 15 %, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила. Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

У случају комерцијално-продајних делатности складишни и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима.

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

**Услови прикључења на инфраструктуру**

Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења.

**Подаци о парцели и парцелацији**

Предметне катастарске парцеле бр. 695/21, 695/20, 695/18 К.О.Сибач су парцеле од којих је потребно извршити одвајање за потребе формирања јавне саобраћајне површине.

Грађевинске линије предметних катастарских парцела бр. 693/1, 925/1, 695/13, 695/12, 695/11, 695/10, 695/9, 695/8, 695/7, 695/6, 695/4, 695/1, 926/1 К.О.Сибач се поклапа са линијом зоне заштите од аутопута.

**Инжењерско-геолошки услови**

Сибач, као и читава општина Пећинци, припадају зони са умереним степеном сеизмичности од 6-7º МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

**Даља урбанистичка разрада**

**Израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају формирања заједничких паркинг простора или заједничког инфраструктурног система (водовода, канализације, система за третман отпадних вода и сл.) за више парцела. Ограничења**

**Објекти чија је изградња забрањена – врста и намена-**објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; објекти намењени за складиштење органског, хемијског и токсичног отпада, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука и вибрације који нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

Обавезе купца: да сноси трошкове пројектовања, исходовања одобрења за градњу, изградње и исходовање употребне дозволе за електро-енергетску мрежу у објекте, водовод и канализацију, ТТ мрежу, топлификацију, уређење слободних површина и заштиту животне средине.

Општина Пећинци и ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци немају никаквих обавеза према купцу.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта сноси купац, као инвеститор на начин и у роковима како је то одређено чланом 97 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020).

Почетна цена за јавно надметање износи:

590,00 динара/м2,односноукупно **476.654.660,00 динара**

(словима:четиристотинеседамдесетшестмилионашестотинапедесетчетирихиљадешестотинашездесетдинара и 00/100).

Земљиште које је предмет отуђења може стећи понуђач који која испуњава услове из члана 16 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 18/18) и који прихвати услове овог огласа и понуди највиши износ.

Земљиште се даје у власништво.

Најповољнији понуђач који добије земљиште на отуђење дужан је да, поред излицитираног износа, сноси и друге пратеће трошкове по закључењу уговора (такса на оверу уговора, трошкови уписа у земљишне књиге, порез на пренос апсолутних права и др.)

Право учешћа на конкурсу имају правна и физичка лица која испуњавају услове из члана 16 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 18/18) која до наведеног рока ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци, Слободана Бајића 5, **пријаве учешће** на јавном надметањуи **уплате депозит у износу од 10% почетне цене за јавно надметање, тј. 47.664.566,00 динара** (словима:четрдесетседаммилионашестошездесетчетирихиљадепетстошездесетшестдинара и 00/100) на текући рачун Депозита за лицитацију грађевинског земљишта број 840-1136804-42, са позивом на број 96-227, по моделу 97.

Пријава мора да садржи:

1. За правна лица и предузетнике:

- назив и седиште учесника, податке о упису у регистар надлежног органа (број, датум и назив органа), порески идентификациони број (ПИБ), потпис овлашћеног лица и печат;

1. За физичка лица:

- име и презиме, адреса и матични број;

1. За правна и физичка лица:

- изјаву о прихватању услова овог огласа.

Уз пријаву учесник је дужан да достави и:

- доказ о уплаћеном гарантном износу, односно копију исправе о уплати депозита,

- овлашћење за заступање (уколико лице које потписује пријаву није законски заступник учесника)

- фотокопију личне карте за физичка лица,

- фотокопију личне карте за законског заступника као и за лице које је овлашћено за учешће на лицитацији, за правна лица,

- решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.

Рок за достављање пријава и припадајуће документације је **30 дана од дана јавног објављивања огласа на интернет страници општине Пећинци** [**www.pecinci.org**](http://www.pecinci.org) и Пећиначким новинама, односно до 13.01.2023. године у 9 часова.

Уколико пријава учесника не садржи све потребне податке, или су подаци дати супротно објављеним условима, или није примљен доказ о уплати гарантног износа, Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем ће затражити од учесника да утврђене недостатке отклони до истека рока за достављање пријава.

Учесник који не поступи по захтеву Комисије, губи право учешћа у јавном надметању.

По завршеном јавном надметању гарантни износ се враћа учесницима јавног надметања, осим најповољнијем понуђачу, коме се за износ уплаћеног гарантног износа умањује износ цене. Уколико најповољнији понуђач, у поступку закључења уговора о отуђењу одустане од дате понуде, односно у року од 30 дана од дана достављања Решења Скупштине општине Пећинци о отуђењу грађевинског земљишта не приступи закључењу Уговора о отуђењу, нема право на повраћај гарантног износа.

Поступак јавног надметања спровешће Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци.

Понуђач који да најповољнију понуду дужан је да у року од 30 дана од дана правоснажности Решења Скупштине општине Пећинци о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу, односно купопродаји грађевинског земљишта. Уколико у овом року понуђач који да најповољнију понуду не приступи закључењу Уговор о отуђењу, Решење о отуђењу ће бити стављено ван снаге.

Понуђач који да најповољнију понуду и који са општином Пећинци закључи Уговор о отуђењу, односно купопродаји грађевинског земљишта дужан је да излицитирану и уговорену цену, умањену за износ уплаћеног гарантног износа, односно депозита, уплати на рачун општине Пећинци у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Уколико понуђач, у овом року не изврши уплату купопродајне цене, сматра се да је уговор раскинут по сили закона, а понуђач губи право на повраћај гарантног износа.

Јавно надметање ће бити одржано дана**. 16.01.2023. године у 11,00 часова** у просторијама ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци, улица Слободана Бајића 5, Пећинци.

За све додатне информације обратити се на телефон 022/400-735 или путем мејла на direkcija@pecinci.org.