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

**Слободана Бајића 5**

**Пећинци**

**Дана: 24.05.2021. године**

**Број: 247/2021**

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 Огар**

Предмет отуђења је земљиште у грађевинском подручју у јавној својини општине Пећинци уписано у ЛН 249 КО Огар, и то:

**- к.п 341/2, земљиште у грађевинском подручју, пашњак 4. класе, површине 816 м2 у 1/1 делова;**

1. **Плански документ**

Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације насеља Огар („Сл. лист општина Срема“, бр. 22/2010).

1. **Целине и зоне**

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Огар, у планираној зони централних садржаја, у блоку 3.

1. **Намена земљишта**

У функционалној структури централне зоне највеће учешће имају делатности намењене задовољавању тзв. јавних потреба и производно занатство. У овој зони углавном се граде стамбени објекти, јавни објекти и објекти за терцијарне делатности. Делатности које се могу планирати су из области

1. трговине

2. услужног занатства (фризерске, кројачке, обућарске, фотографске, пекарске, посластичарске и друге радње)

3. услужних делатности (фотокопирнице, видеотеке и сл.)

4. угоститељства и туризма (ресторани, кафеи и сл.)

5. школства

6. социјалне заштите (вртићи, обданишта и сл.)

7. културе (биоскопи, позоришна сала, библиотека, галерија)

8. забаве (билијар сале),

9. пословно-административних делатности (банке, пошта, агенције, бирои)

10. верски објекти

11. други објекти који су у складу са општом наменом простора и који могу допринети бољем функционисању централне зоне.

1. **Услови парцелације и препарцелације**

За потребе парцелације и препарцелације ради формирања парцеле за јавне и заједничке потребе (школски комплекс, комплекс дома здравља, дома културе и сл.), формирани су углавном комплекси у оквиру централне зоне. За даљу изградњу, препарцелација у циљу образовања нових парцела за ову намену вршиће се провером потребних површина кроз израду урбанистичког пројекта (урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње).

1. **Правила грађења**

**У случају породичних стамбених објеката користе се параметри за породичне стамбене објекте.**

 **Највећа дозвољена спратност и висина објекта**

Могућа спратност стамбених и стамбено – пословних објеката износи П до П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље). Стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Могућа је изградња објеката и нестандардне спратности, што подразумева комбинацију основних и специфичних етажа као што су високо приземље (В), галерија (гал) и међуспрат (мес). Приземље стамбеног објекта може се користити за стамбене или пословне просторије (али не више од једне трећине укупне површине објеката), спрат за стамбене просторије, поткровље за стамбене или помоћне просторије, а сутерен за помоћне и изузетно пословне просторије. Код објеката изграђених на терену у паду, максимална спратност се не рачуна посматрано са уличне стране, чему се прилагођава систем етажа. Висина слемена код стамбених објеката максимално дозвољене спратности износи 12м од коте терена.

**Највећи дозвољени индекси заузетности и изграђености грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетности и индекс изграђености у зони породичног становања је:

* чисто становање (непољопривредно домаћинство) – минимална површина 360 м2 индекс заузетности 0,5; индекс изграђености 1,
* на парцеле са заступљеном пољопривредном производњом (пољопривредно домаћинство) – минималне површине парцеле од 1000 м2 , индекс заузетности 0,3 %, индекс изграђености 0,8,
* за парцеле са заступљеним пословањем (мешовито домаћинство) – минималне површине парцеле од 600 м2, индекс заузетности 0,3 – 0,4%, индекс изграђености 0,6-0,8.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и објеката од граница парцела**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката од других породичних стамбених објеката треба да буде најмање 3,0 м. За изграђене стамбене објекте чије је растојање мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. Помоћни објекат могуће је лоцирати у наставку стамбеног објекта уколико се ради о „чистим“ објектима (летња кухиња, остава). Остали помоћни објекти лоцирају се на мин удаљености од 5м од објекта. Септичка јама се лоцира на растојању 5м од сопствених објеката и 10 м од суседних објеката. Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др.). објеката износи 15 м, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20-25м. Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, код растојања иизмеђу нових објеката, примењују се претходни услови. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката не може бити мање од 1,0м.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред стамбених, стамбено –пословних и пословних објеката на парцелама се зависно од њихове намене граде и други објекти. Ови објекти су у функцији основне намене. То су посебни независни објекти са једним или комбинованим садржајима. Помоћни објекти зависно од своје намене могу се поделити на „чисте“ и „прљаве“ и лоцирају се унутар парцеле у складу са установљеном организацијом парцеле и поделом на стамбени, економски и пословни део. На грађевинској парцели у оквиру породичног становања могу се градити „чисти“ помоћни објекти у које спадају разне оставе за људску храну, оставе за огрев, летња кухиња, котобање, гараже за путничка возила и слично. Могу да се лоцирају у наставку главног објекта или одвојено, уз границу са бочним суседом (на растојању 0,5м) или попреко у дну парцеле. „Прљави“ помоћни објекти су објекти за држање стоке властитог домаћинства и они морају бити удаљени мин 15м од стамбнеог објекта. Код пољопривредних домаћинстава има већи број објеката који се убрајају у тзв. „прљаве објекте“ као што су спремишта за сточну храну, и депоновање сточних продуката, простори за смештај пољопривредних машина и сл. и углавном се лоцирају у дну парцеле иза објеката за држање стоке. Септичке јаме морају бити удаљене од властитих објеката мин 5м а од суседних 10м.

1. **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на грађевинске парцеле. Правила регулације за породичне стамбене објекте**

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за породични стамбени објекат је 6м. У зони у којој постоје изграђени породични стамбени објекти растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%). Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају (на делу где је тако установљена градња и на суседним парцелама), у приземљу не може бити истурених делова објекта у улици – јавни простор, док је на спратним етажама то могуће у ширини 0,30м. Заузеће тротоара на улазном делу у објекат је такође максимално 0,30 м. Гараже се могу поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне (западне) оријентације 0,5м (или уз сагласност суседа на граници)

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне (источне) оријентације 2,5м

-двојне објекте и објекте у прекинутом ниху на бочном делу дворишта 3,0

-први и последњи објекат у непрекинутом низу 0,5 м.

Објекат је могуће лоцирати и на целој ширини парцеле (уз услов одмицања од бочних суседа за ширину од 0,5м) уз обавезу формирања наткривеног колског пролаза у дно пареле „ајнфронта“. Минимална ширина пролаза је 3м а висина 3,5м.

На парцелама већих ширина могуће је лоцирати објекти на средини парцеле с тим да се са стране остави колски пролаз од 2,5 м а за пољопривредна домаћинства 4м.

1. **Услови прикључења на инфраструктуру**

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

1. **Подаци о парцели и парцелацији**

Катастарска парцела 341/2 К.О. Огар има излаз на јавну саобраћајницу са источне стране парцеле. Предметна катастарска парцела бр. 341/2 К.О. Огар се налази у зони заштите изворишта.

1. **Инжењерско – геолошки услови**

Огар као и читава општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7 МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

1. **Даља урбанистичка разрада**

Врста документације из које се формирају услови за изградњу и уређење:

Могућност израде плана детаљне регулације за централну зону; План генералне регулације, Урбанистички пројекат за сложеније садржаје.

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:

724,00 динара/м2,односноукупно **590.784 динара**

(словима:петстотинадеведесетхиљадаседамстоосамдесетчетиридинара 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. 59.078,00 динара** (словима:педесетдеветхиљадаседамдесетосамдинара 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 у 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 23.06.2021. године у 12,00 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 **24.06.2021. 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.