

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 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) члана 56. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број: 6/2009 , 38/2012 и 28/2014) и члана 7. и 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број: 12/2010,39/2011, 16/2012, 3/2013 и 20/2014 , 28/2014 , 7/2015 ,27/2016 , 37/2016 и 41/2016), председник Општине Рума, донео је

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУСЕТВО
ДАЧКИГ И ИНФРАСТРУКТУРА
РУМА

ПРИМЉЕНО: 02.11.2017			
ОГЛАС	БРОЈ	ЦИФРОМ	ВРЕДНОСТ
	322	3	2017

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ
О ГЛАСА

о отуђењу грађевинског
земљишта у јавној својини ради изградње у Руми

Предмет Огласа је отуђење путем јавног надметања грађевинског земљишта у јавној својини општине Рума у Руми, парцеле број 11072/12, њива 1.класе у површини од 15а 36м2, градско грађевинско земљиште, ЛН. број 12113 к.о. Рума и парцеле број 11072/13, њива 1.класе у површини од 10а 27м2, градско грађевинско земљиште, ЛН. број 12113 к.о. Рума које представљају једну грађевинску парцелу укупне површине од 25а 63м2 са почетном ценом отуђења од **1.563.430,00 динара** у складу са Планом детаљне регулације блока 2-11-1 у радној зони у Руми ("Сл. лист општина Срема ",брож 31/2011 и 28/2014) **са основном наменом радна зона**. Предметна парцела је лоцирана у границама грађевинског подручја Руме у оквиру радне зоне у блоку 2-11-1.

Почетна цена отуђења парцела утврђена је на основу податка Министарства финансија Пореска управа Филијала Рума записника број 464 -08-00090/2017 од 02.11.2017.године .

Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист општина Срема " број 7/2015 и 24 /2015) регулисан је начин плаћања и висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта те је будући власник дужан да плати допринос за уређивање са важећом Одлуком Општине .

Лице које је прибавило грађевинско замљиште у својину је дужно да постигнуту цену за отуђење парцеле плати у року од 8 дана од дана овере уговора о отуђењу умањену за износ уплаћене каузије.

Катастарске парцеле 11072/12 и 11072/13 представљају једну грађевинску парцелу на основу Урбанистичког мишљења о могућностима и ограничењима градње на к.п.бр.11072/12 и 11072/13 које представљају јединствену грађевинску парцелу Планом детаљне регулације блока 2-11-1 у радној зони у Руми утврђена су правила и услови уређење и изградњу на парцелама са основном наменом радна зона и то:

Правила и услови за уређење и изградњу утврђени од стране ЈУП План за парцелу 11072/12 и 11072/13 које представљају јединствену грађевинску парцелу Планом детаљне регулације блока 2-11-1 у радној зони у Руми утврђена су правила и услови уређење и изградњу на парцелама са основном наменом радна зона и то:

-На једној грађевинској парцели могућа је изградња главног објекта (пословни, складишни и сл.) према ком је одређена намена локације и пратећи објекти у функцији главног (један или више).

-Свака парцела мора имати директан приступ на јавни пут.

-Свака парцела мора бити инфраструктурно опремљена, а све према потребама будућих садржаја (обавезна струја, вода, фекална канализација).

-У оквиру парцеле сви садржаји морају бити организовани на властитој локацији: приступ, главни објекат, пратећи садржаји...

- Грађевински објекти граде се на дефинисаним грађевинским линијама.

-У зонама између грађевинске и регулационе линије могу да се појаве саобраћајне површине, приказани за сопствене потребе и обавезно зеленило.

-Све неангажоване површине (слободне површине које нису заузете објектима и саобраћајем) озеленити према жељи инвеститора (затрављене површине, засади ниског и високог растинја...).

Врста и намена објекта који се могу градити на парцели

-Пословни објекти

- Складишни објекти

-Помоћни (пратећи) објекти и објекти за потребе инфраструктуре.

Врста и намена објектата који су забрањени за изградњу

На парцелама у блоку са одређеном наменом није могућа изградња објекта друге, непланиране намене, димензија и спратности.

Није могућа изградња објекта који у било ком погледу представљају опасност по човекову околину.

Положај објекта на парцели

-Положај објекта на парцели биће одређен грађевинским линијама у односу на регулациону линију као и у односу на бочне суседе.

-Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима (индекс заузетости, индекс изграђености), потребним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром...

-Предња грађевинска линија за пословне објекте (управне, административне зграде) је утврђена на мин. 5.0м, а маx. 10.0м од регулационе линије,

-Бочне грађевинске линије се утврђују на 5.0м суседа.

-У изузетним случајевима бочна грађевинска линија се утврђује на мин. удаљености од 1.0м од границе са суседом под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објекта на две суседне парцеле је већи од 4.0 м тј. већи од половине вишег објекта.

-Задња грађевинска линија се утврђује на удаљености од 5м од границе са суседом.

-У изузетним случајевима задња грађевинска линија се утврђује на мин. удаљености од 1.0м од границе са суседом под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објекта на две суседне парцеле је већи од 4.0м, тј. већи од половине вишег објекта.

-Пратећи (помоћни) се постављају уз главни објекат или самостално у дубини парцеле. Уколико објекат није лоциран у дну парцеле поред објекта или кроз сам објекат се мора обезбедити колски пролаз у дно парцеле, у ширини од мин.5.0м.

-Најближе растојање објекта је: 4.0м за пословне и 1.0м за помоћне објекте лоциране у дну парцеле. Пратећи (помоћни) објекти могу бити лоцирани уз главни објекат или одвојени од главног 3.0м.

За изградњу на парцели морају се испоштовати следећи параметри:

-индекс заузетости је 50%

-индекс изграђености је 2,0

-маx спратност за пословне објекте (управне, административне зграде) је П+3 (са или без подрума или сутерена)

-маx спратност за складишне објекте је П+О (приземље са или без подрума)

-максимална спратност за помоћне објекте је П+О

Услови градње ће прецизно бити дефинисани приликом прибављања локацијске дозволе.

Општи услови за учешће на јавном надметању

Право учешћа имају физичка и правна лица.

Пријава за физичка лица садржи: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становаштва.

Пријава за предузетнике и правна лица садржи: назив односно пословно име, порески идентификациони број и седиште

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу
2. уредно овлашћење за заступање у складу са законом
3. фотокопија личне карте за физичка лица и
4. решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар
5. изјашњење понудиоцу о начину плаћања постигнуте цене (на рате или једнократно).

Пријава обавезно садржи број парцеле из овог огласа.

Пријава и за физичка и за правна лица садржи изјаву учесника о прихваташњу свих услова из Огласа.

Обавеза учесника је да на текући рачун Јавног комуналног предузећа број: 205000000024018646 Комерцијална банка уплати гарантни износ од 20% од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта за укупно утврђену цену што износи **312.686,00 динара**.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 06.12. 2017. године у просторијама Јавног комуналног предузећа "Паркинг и инфраструктура" Рума, Улица 27.октобра 38/II, са почетком у 9 сати.

Јавном надметању је дужан да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку.

Предметно земљиште се отуђује лицу које понуди највећи износ.

Решење о отуђењу земљишта доноси председник Општине Рума.

Решење се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања и општинском правобраниоцу.

Лице коме се земљиште отуђује је дужно да у року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу земљишта закључи уговор са Општином Рума. Уплаћени гарантни износ сматра се делом измирења обавеза овог лица по основу прибављања земљишта. Лице које одустане од закључења уговора са Општином Рума губи право на повраћај гарантног износа. Одустанком се сматра да лице коме се земљиште отуђује не закључи уговор са Општином Рума у предвиђеном року.

Све трошкове (трошкови прикључења на инфраструктурну мрежу , пореза, промене намене земљишта, увођење у посед и др.) сноси лице коме се земљиште отуђује.

Учесницима јавног надметања који нису добили земљиште биће враћен уплаћени гарантни износ најкасније у року од 5 дана од одржаног јавног надметања.

Јавно комунално предузеће је у обавези да све учеснике писменим путем обавести о закључењу уговора са лицем коме се земљиште отуђује и то у року од 5 дана.

Уколико лице коме се земљиште отуђује грађевинско земљиште не закључи уговор о отуђењу председник Општине на предлог ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума ће поништити решење о отуђењу Против решења о поноштењу може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Непотпуне, неисправне и неблаговремене пријаве неће се узети у разматрање.

Оглас о јавном надметању је отворен од 02.11. 2017. године до 04.12. 2017. године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума 27 октобра 38/2 најкасније до 04.12. 2017. године искључиво до 15:00 сати на деловодник предузећа .

Овај Оглас објавиће се на огласној табли Јавног комуналног предузећа, путем средстава јавног информисања као и на интернет страницама општине Рума .

Графички прилог парцеле је саставни део Огласа.

Број:464- 112 /2017-I

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Дана: 02.11. .2017.год.

Слађан Манчић

