



**Republika Srbija**  
**Autonomna Pokrajina Vojvodina**  
**Grad Subotica**  
**Gradonačelnik**  
Broj: II-464- 195 /2019  
Dana: 05.08.2019.  
24000 Subotica  
Trg slobode 1

Na osnovu člana 99. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09-  
ispravka, 64/10 – odluka US i 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013  
– odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr. zakon) i člana 16. Odluke o pribavljanju,  
otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranja prava zakupa na građevinskom zemljištu  
u pravo svojine („Sl. list Grada Subotice“, broj 14/2015 i 53/2016).

Gradonačelnik Grada Subotice donosi

**ODLUKU**  
**O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**  
**(ZEMLJIŠTE) U JAVNOJ SVOJINI GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE U POSTUPKU**  
**JAVNOG NADMETANJA (LICITACIJA)**

**I Predmet otuđenja:**

- 1.parc.br. 2332/5 u površini 06a 05m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 2.parc.br. 6273/3 u površini 20a 30m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 3.parc.br. 15879/6 u površini 04a 53m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 4.parc.br. 17916/6 u površini 11a 18m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 5.parc.br. 14777/7 u površini 84a 24m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 6.parc.br. 14777/8 u površini 84a 25m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 7.parc.br. 15799/9 u površini 06a 28m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice
- 8.parc.br. 7083 u površini 09a 68m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 6608 K.O. Donji grad, u javnoj svojini Grada Subotice

9.parc.br. 23007 u površini 06a 66m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 10120 K.O. Stari grad, u javnoj svojini Grada Subotice

## II Komunalna opremljenost:

1.parc.br. 2332/5 K.O. Novi grad, javna kanalizacija, javni vodovod, asfaltirani pristupni put bez trotoara, javna rasveta, gasovod.

2.parc.br. 6273/3 K.O. Novi grad, javna kanalizacija, javni vodovod, asfaltirani pristupni put sa trotoarom, javna rasveta, električni vod i gasovod.

3.parc.br. 15879/6 K.O. Novi grad, asfaltirani pristupni put bez trotoara

4.parc.br. 17916/6 K.O. Novi grad, javna kanalizacija, javni vodovod, asfaltirani pristupni put sa trotoarom, javna rasveta, električni vod i gasovod.

5.parc.br. 14777/7 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put bez trotoara, javna rasveta.

6.parc.br. 14777/8 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put bez trotoara, javna rasveta.

7.parc.br. 15799/9 K.O. Novi grad, javni vodovod, javna rasveta, gasovod.

8.parc. br. 7083 K.O. Donji grad, javna kanalizacija, javni vodovod, asfaltirani pristupni put sa trotoarom, javna rasveta, gasovod i električni vod (sa mogućnošću priključka za snagu do 17,25 kW, u slučaju potrebe za većom snagom Elektrodistribucija Subotica će iznaći tehničko rešenje za napajanje objekta prilikom izdavanja Uslova za projektovanje i priključenje na troškove Investitora)

9.parc.br. 23007 K.O. Stari grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put sa trotoarom, javna rasveta.

## III Urbanistički uslovi:

Uvidom u Plan generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" broj 11/2014 i 12/2014) utvrđeno je sledeće:

- **k.p.br. 2332/5 K.O. Novi grad** se nalazi urbanističkoj zoni MZ „Kertvaroš“ u delu bloka 64 namenjenoj porodičnom stanovanju srednjih gustina.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Min. veličina parcele za slobodnostojeći porodični stambeni objekat iznosi 300 m<sup>2</sup>,
- Min. širina uličnog fronta iznosi 10 m,
- Max. Indeks zauzetosti parcele je 30%,
- Max. spratnost glavnog objekta je P+1,
- Parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

- **k.p.br. 6273/3 k.o. Novi grad** se nalazi u delu prostora namenjenog za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata. Lokacija je razrađena Urbanističkim projektom br.27-88/15 izrađenim od strane J.P. Zavod za urbanizam grada Subotice i opisani svi uslovi za izgradnju predmetnog objekta. Na parceli je planirana izgradnja višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk bruto površine 331,5m<sup>2</sup>, sa 12 stambenih jedinica.

- **k.p.br. 17916/6 k.o. Novi grad** se nalazi u delu prostora namenjenog za izgradnju porodičnog stanovanja srednjih gustina.

Za ovu zonu za gradnju slobodnostojećeg objekta su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

Vrsta objekta	Namena objekta	Veličina parcele	Širina parcele
		Min. veličina parcele m <sup>2</sup>	Min. širina parcele m
Slobodnostojeći objekti	- stambeni objekat	300	10,0
	- stambeni objekat max. 3 stana	500	15,0
	- porodični stambeno – poslovni objekat (max. 2 stana) - poslovni objekat sa poslovnom delatnošću	500	15,0

- Max. Indeks zauzetosti parcele je 40%,
- Max. spratnost glavnog objekta je P+1+Pk,
- Parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

- Uvidom u Plan generalne regulacije VIII za zone „Željezničko naselje“ i „Makova Sedmica“ i deo zone „Mali Radanovac“ („Službeni list Grada Subotice“, broj 52/2012), utvrđeno je da se parcele **k.p. br. 15879/6 i 15799/9 K.O. K.O. Novi Grad** nalaze u delu prostora namenjenog izgradnji objekata porodičnog stanovanja srednjih gustina.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Min. veličina parcele za slobodnostojeći porodični stambeni objekat iznosi 300 m<sup>2</sup>
- Min. širina uličnog fronta iznosi 10 m,
- Max. Indeks zauzetosti parcele je 40%,
- Max. spratnost glavnog objekta je P+1+Pk,
- Parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

- **k.p.br. 14777/7 i 14777/8 K.O. Novi grad** prema Planu generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" broj 11/2014 i 12/2014) se nalaze u delu bloka 200 i namenjene su za proizvodnju i privredu.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Min. veličina parcele iznosi 1200 m<sup>2</sup>, dok se maksimalna veličina ne uslovljava,
- Min. širina uličnog fronta iznosi 30 m,
- Max. indeks zauzetosti parcele je 50%, ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži – maks. indeks zauzetosti je 60%,
- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima),

- Max. spratnost za proizvodne objekte i objekte male privrede je P+1, a maksimalna spratnost poslovno administrativnih objekata je P+2+Pk,
- Parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

U ovoj zoni dozvoljeno je građenje sledećih objekata: proizvodni objekat, proizvodno-poslovni objekat, proizvodno-skladišni objekat, poslovni-skladišni objekat, poslovno-proizvodno-skladišni objekat, poslovni objekat, drugi pomoćni objekti (garaže, kotlarnice, bunari...).

Parcele ispunjavaju uslove za gradnju, s tim da za predmetni prostor je propisana obaveza izrade urbanističkog projekta, te se Investitoru nakon donošenja istog može odobriti izgradnja objekata.

Izrada Urbanističkog projekta je obaveza Investitora.

**- k.p.br. 7083 K.O. Donji grad** prema Planu generalne regulacije XIII za zonu prostorne celine - dela MZ „Dudova šuma“, „Novo selo“, „Gat“ i „Ker“ („Službeni list Grada Subotice“, broj 30/2017) parcela ce nalazi u delu bloka 97 i namenjena je zoni mešovitog stanovanja.

U ovoj zoni u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- porodični stambeni objekat (maksimalno 3 stambene jedinice),
- porodični stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekat (maksimalno 2 stambene jedinice),
- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekat (minimalno 4 stambene jedinice),
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom),
- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni).

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Min. veličina parcele za slobodnostojeći stambeni objekat iznosi 300 m<sup>2</sup>, za porodično stambeno – poslovni ili poslovno-stambeni (max. 2 stana) i za poslovni objekat (max P+1+Pk) iznosi 500 m<sup>2</sup>, za višeporodični stambeni objekat i za poslovni objekat (max P+2+Pk) je 600 m<sup>2</sup>,
- Min. širina uličnog fronta iznosi za slobodnostojeći stambeni objekat 10m, za višeporodični stambeni objekat je 20,
- Max. indeks zauzetosti parcele je 50% za središnje parcele, 65% za ugaone parcele,
- Max. spratnost porodičnih stambenih objekata je P+1+Pk, za višeporodični stambeni objekat je P+2+Pk,
- Parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

**- k.p.br. 23007 K.O. Stari grad** prema Planu generalne regulacije X za zonu „Peščara“ („Službeni list Grada Subotice“, broj 55/2011) se nalazi u delu bloka 8 i namenjena je porodičnom stanovanju srednjih gustina.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Min. veličina parcele u ovoj zoni za slobodnostojeći porodični stambeni objekat iznosi 300 m<sup>2</sup>, dok maksimalna veličina parcele iznosi 1500 m<sup>2</sup>,
- Min. širina uličnog fronta iznosi 10 m,
- Max. Indeks zauzetosti parcele je 40%,
- Max. spratnost glavnog objekta je P+1+Pk (prizemlje + sprat+potkrovlje),
- Parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu.

U ovoj zoni u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- porodični stambeni objekat,
- porodični stambeno – poslovni ili poslovno – stambeni objekat,
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom),
- drugi objekti na parceli (pomoćni).

Parking mesta za parcele iz ovog oglasa predviđena su u okviru istih.

#### **Rok za podnošenje urednog zahteva za izdavanje građevinske dozvole:**

Lice koje stekne svojину (u daljem tekstu: Sticalac) se obavezuje da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam meseci od dana zaključenja ugovora o sticanju zemljišta podnese uredan zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta čija je izgradnja predviđena važećim planskim aktom.

#### **IV Tržišna cena zemljišta:**

Početna cena (tržišna vrednost) zemljišta koje se otuđuje je:

1.parc.br. 2332/5 u površini 06a 05m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 2.567.589,75 dinara, iznos depozita: 770.276,93 dinara,

2.parc.br. 6273/3 u površini 20a 30m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 9.572.465,00 dinara, iznos depozita: 2.871.739,50 dinara

3.parc.br. 15879/6 u površini 04a 53m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 659.527,51dinara, iznos depozita: 197.858,25 dinara,

4.parc.br. 17916/6 u površini 11a 18m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 2.108.771,60 dinara, iznos depozita: 632.631,48 dinara,

5.parc.br. 14777/7 u površini 84a 24m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 34.857.164,20 dinara, iznos depozita: 10.457.149,30 dinara,

6.parc.br. 14777/8 u površini 84a 25m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 34.861.302,00 dinara, iznos depozita: 10.458.390,60 dinara,

7.parc.br. 15799/9 u površini 06a 28m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad procenjena tržišna vrednost zemljišta 918.013,54 dinara, iznos depozita: 275.404,06 dinara,

8.parc.br. 7083 u površini 09a 68m<sup>2</sup>, K.O. Donji grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 2.225.244,45 dinara, iznos depozita: 667.573,33 dinara.

9.parc.br. 23007 u površini 06a 66m<sup>2</sup>, K.O. Stari grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 314.052,30 dinara, iznos depozita: 94.215,69 dinara.

Tržišnu vrednost zemljišta utvrđuje ovlašćeni sudski veštak.

Tržišna cena zemljišta ne može biti niža od cene utvrđene aktom nadležnog poreskog organa.

Učesnici na javnom nadmetanju (u daljem tekstu: licitaciji) su dužni da uplate depozit (garantni iznos) koji predstavlja iznos u visini od 30% od početne cene zemljišta, na depozitni račun Grada Subotice br. 840-1027804-55 sa pozivom na broj 69-236, model 97.

Učesniku na licitaciji koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćeni depozit će se vratiti u roku od pet radnih dana od dana sprovedenog postupka (visina iznosa koji se vraća jednaka je dinarskom iznosu uplaćenom na ime depozita), izuzev ukoliko učesnik odustane od svoje ponude ili ne pristupi licitaciji.

## **V Postupak licitacije:**

Postupak licitacije sprovodi Komisija za građevinsko zemljište (u daljem tekstu: Komisija).

Na licitaciji mogu da učestvuju pravna i fizička lica koja podnesu pismene prijave na adresu: Subotica, Trg Slobode 1, putem Službe za opštu upravu i zajedničke poslove Gradske uprave Subotica, u uslužnom centru, na prizemlju Gradske kuće, šalter broj 16 i 17 ili poštom.

Prijave se podnose u zatvorenoj koverti sa naznakom „Prijava na oglas za otuđenje građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Subotice - NE OTVARATI“.

Prijave se podnose Komisiji za građevinsko zemljište putem Sekretarijata za imovinsko pravne poslove, Službe za imovinsko pravne poslove, stambena pitanja i građevinsko zemljište.

Na poleđini se upisuje naziv i adresa podnosioca prijave, broj telefona i ime i prezime ovlašćenog lica za kontakt.

Oglas je otvoren od 09.08.2019. godine, zaključno sa 09.09.2019. godine, što predstavlja rok za podnošenje pismenih prijava.

Prijava pravnog lica sadrži: pun naziv i sedište, matični broj, poreski identifikacioni broj i broj rešenja o registraciji kod nadležnog organa.

Prijava se overava potpisom i pečatom ovlašćenog lica.

Prijava fizičkog lica sadrži: ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana, a ako je lice preduzetnik i podatke o upisu u registar nadležnog organa (broj, datum i naziv organa) i poreski identifikacioni broj.

Prijava treba da sadrži sve podatke o parceli za koje se ista podnosi.

Uz prijavu se prilaže:

- overena fotokopija akta o registraciji, za pravna lica
- fotokopija lične karte ili pasoša, za fizička lica,
- rešenje o upisu radnje u Registar - za preduzetnike
- dokaz o uplati depozita,
- izjava da prihvata sve posebne uslove iz oglasa i
- za lica koja zastupa punomoćnik, overena punomoć od strane javnog beležnika.

Pravo učešća na licitaciji imaju samo lica koja podnesu blagovremenu i potpunu prijavu, odnosno lica koja po zahtevu Komisije za građevinsko zemljište otklone nedostatke prijave.

Zemljište se otuđuje učesniku licitacije koji ponudi najveću cenu za predmetno zemljište, a koja se naknadno ne može umanjivati.

Učesniku na licitaciji čija se ponuda prihvati, uplaćeni depozit će se uračunati u kupoprodajnu cenu i oduzeti od vrednosti postignute na licitaciji.

Licitaciju otvara predsednik ili ovlašćeni član Komisije i utvrđuje:

1. Broj blagovremenih i potpunih prijava
2. Broj neblagovremenih i nepotpunih prijava
3. Nazive odnosno imena učesnika koji su stekli pravo učešća
4. Prisutne učesnike javnog nadmetanja odnosno njihove zakonske zastupnike ili ovlašćene predstavnike i da li imaju urednu punomoć-ovlašćenje da učestvuju na licitaciji.

Licitacija se sprovodi po sledećem postupku:

1. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije objavljuje početni iznos koji je predmet licitacije i poziva učesnike da isti iznos prihvate
2. Ukoliko učesnik ne prihvati početni iznos gubi pravo na povraćaj uplaćenog depozita
3. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije poziva učesnike da daju svoje ponude iznosa cene, uvećane za najmanje 1% od početnog iznosa, odnosno od poslednje date ponude
4. Učesnici se javljaju za davanje ponude podizanjem ruke
5. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije pokretom ruke dozvoljava učesniku koji se najranije javio, da dâ svoju ponudu
6. Učesnik licitacije dužan je da kaže u ime kojeg ponuđača koji iznos nudi
7. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije pita tri puta da li neko daje više od najvećeg prethodno ponuđenog iznosa i konstatuje posle trećeg poziva koji je najveći iznos ponuđen i ime ponuđača koji stiče pravo na sticanje zemljišta.

Svaki učesnik licitacije ima pravo da tokom rada Komisije daje primedbe na rad Komisije i na tok postupka, što se unosi u zapisnik.

Po okončanom postupku licitacije, Gradonačelnik Grada Subotice će doneti Rešenje o otuđenju zemljišta.

Rešenje se dostavlja svim učesnicima u postupku.

Sticalac je dužan da najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rešenja o otuđenju zemljišta, sa Gradom Subotica zaključi ugovor o otuđenju zemljišta.

Ukoliko Sticalac ne zaključi ugovor o otuđenju u navedenom roku, Rešenje o otuđenju zemljišta se stavlja van snage bez prava Sticaoca na povraćaj uplaćenog depozita za učešće na licitaciji.

Sticalac zemljišta cenu zemljišta postignutu na licitaciji plaća jednokratno u roku 15 dana od zaključenja ugovora o otuđenju.

Sticalac zemljišta preuzima zemljište u viđenom stanju.

Učesnicima će se dostaviti ugovor o otuđenju zemljišta sa poukom da ukoliko smatraju da je zemljište otuđeno suprotno odredbama zakona, te da im je na taj način povređeno pravo, mogu podneti nadležnom

sudu tužbu za poništaj ugovora u roku od osam dana od dana saznanja za zaključenje ugovora, a najkasnije 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Postupak licitacije će se u svemu ostalom sprovesti prema odredbama Odluke o pribavljanju, otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranja prava zakupa na građevinskom zemljištu u pravo svojine („Sl. list Grada Subotice“, broj 14/2015 i 53/2016).

Licitacija će se održati dana 19.09.2019. godine sa početkom u 12:00 časova u “Plavoj sali“ Gradske kuće, Subotica, Trg Slobode br. 1.

Kompletan tekst Oglasa objaviće se u “Službenom listu Grada Subotice”, na oglasnoj tabli Gradske uprave Subotica, Trg Slobode br. 1, u periodu od 09.08.2019. godine do 09.09.2019. godine, na internet stranici Grada [www.subotica.rs](http://www.subotica.rs), u rubrici „Konkursi i oglasi“ i u lokalnim listovima: “Subotičke novine”, “Magyar szó” i “Hrvatska riječ“.

Sve informacije u vezi sa oglasom, mogu se dobiti u Službi za imovinsko pravne poslove, stambena pitanja i građevinsko zemljište, sprat II, kancelarija broj 213 ili na tel: 024/626-806 svakog radnog dana od 08.00 do 12.00 časova.

**Gradonačelnik**

**Bogdan Laban**