



**Република Србија**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**Град Суботица**  
**Градоначелник**  
Број: П-464-261/2019  
Дана: 30.10.2019.  
24000 Суботица  
Трг слободе 1

На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон) и члана 16. Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварања права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Сл. лист Града Суботице“, број 14/2015 и 53/2016),

Градоначелник Града Суботице доноси

**ОДЛУКУ**  
**О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**  
**(ЗЕМЉИШТЕ) У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СУБОТИЦЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ У**  
**ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА (ЛИЦИТАЦИЈА)**

**I Предмет отуђења:**

1. парц. бр. 15879/6 у површини 04а 53м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
2. парц. бр. 14777/7 у површини 84а 24м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
3. парц. бр. 14777/8 у површини 84а 25м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
4. парц. бр. 15799/9 у површини 06а 28м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
5. парц. бр. 3723/8 у површини 12а 70м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 10120 К.О. Стари град, у јавној својини Града Суботице,
6. парц. бр. 4552/10 у површини 10а 81м<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. 1069 К.О. Жедник, у јавној својини Града Суботице.

**II Комунална опремљеност:**

1. парц. бр. 15879/6 К.О. Нови град, асфалтирани приступни пут без тротоара,
2. парц. бр. 14777/7 К.О. Нови град, јавни водовод, асфалтирани приступни пут без тротоара, јавна расвета,
3. парц. бр. 14777/8 К.О. Нови град, јавни водовод, асфалтирани приступни пут без тротоара, јавна расвета,
4. парц. бр. 15799/9 К.О. Нови град, јавни водовод, јавна расвета, гасовод,
5. парц. бр. 3723/8 К.О. Стари град, јавна канализација, јавни водовод, асфалтирани приступни пут, тротоар, јавна расвета,
6. парц. бр. 4552/10 К.О. Жедник, јавни водовод, асфалтирани приступни пут, тротоар, јавна расвета.

### III Урбанистички услови:

- Увидом у План генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова Седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ („Службени лист Града Суботице”, број 52/2012), утврђено је да се парцеле **к.п. бр. 15879/6 и 15799/9 К.О. К.О. Нови Град** налазе у делу простора намењеног изградњи објеката породичног становања средњих густина.

За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:

- Мин. величина парцеле за слободностојећи породични стамбени објекат износи 300 м<sup>2</sup>
  - Мин. ширина уличног фронта износи 10 м,
  - Мах. Индекс заузетости парцеле је 40%,
  - Мах. спратност главног објекта је П+1+Пк,
  - Парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.
- Паркинг места за ове парцеле предвиђена су у оквиру истих.

- **к.п.бр. 14777/7 и 14777/8 К.О. Нови град** према Плану генералне регулације VII за зоне „Кертварош“ и „Нови Град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици (“Службени лист Града Суботице” број 11/2014 и 12/2014) се налазе у делу блока 200 и намењене су за производњу и привреду.

За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:

- Мин. величина парцеле износи 1200 м<sup>2</sup>, док се максимална величина не условљава,
- Мин. ширина уличног фронта износи 30 м,
- Мах. индекс заузетости парцеле је 50%, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи – макс. индекс заузетости је 60%,
- Максимални степен искоришћености парцела је 80% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима),
- Мах. спратност за производне објекте и објекте мале привреде је П+1, а максимална спратност пословно административних објеката је П+2+Пк,
- Парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

У овој зони дозвољено је грађење следећих објеката: производни објекат, производно-пословни објекат, производно-складишни објекат, пословни-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат, пословни објекат, други помоћни објекти (гараже, котларнице, бунари...).

Парцеле испуњавају услове за градњу, с тим да за предметни простор је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, те се Инвеститору након доношења истог може одобрити изградња објеката.

Израда Урбанистичког пројекта је обавеза Инвеститора.

Паркинг места за ове парцеле предвиђена су у оквиру истих.

- Увидом у План детаљне регулације центра Града Суботице-зона I (“Службени лист Града Суботице”, број 6/2010, 55/2011 и 29/2018), утврђено је да се парцела бр. **3723/8 К.О. Стари град** налази у делу блока Д и намењена је за комерцијално-пословне садржаје.

#### 1) Врста и намена објеката

У зони намењеној изградњи комерцијално-пословних објеката се дозвољава изградња туристичко-угоститељских објеката са смештајним капацитетима, објеката са угоститељско-забавним садржајима као и изградња објеката намењених спорту и рекреацији.

Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони се могу градити објекти намењени јавном коришћењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите и сл.), а изузетно и објекти становања искључиво као пословно-стамбени објекти (однос становање: пословање је максимално 30:70%).

У зони није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, и сл., као ни административно-пословних објеката.

У зони није дозвољена изградња објеката производног занатства и других делатности рада, као ни објеката сервисно – услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели у зони намењеној КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНИМ садржајима је:

- у прекинутом и непрекинутом низу (објекат додирује једну или обе бочне линије грађевинске парцеле),

У оквиру зоне КОМЕРЦИЈАЛНО-ПОСЛОВНОГ карактера, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- ПОСЛОВНИ објекат

- МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ објекат – поред комерцијално-пословних садржаја, присутни су јавни садржаји (културни садржаји, садржаји спорта и рекреације и сл.).

- Објекти СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ.

## **2) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Изградња уз „Отворени универзитет“ ће бити условљена грађевинским линијама и максималном висином односно спратношћу објекта – максимална висина стрехе је 20м, максимална висина слемена је 24м.

На планираном објекту могуће је формирање висинског акцента до висине постојеће „куле“ „Отвореног универзитета“, уз услов да хоризонтални габарит не може да заузме више од 40% габарита објекта.

## **3) Дозвољена спратност и висина објеката**

Дозвољена је изградња подрума или сутерена, водећи рачуна о геотехничким и хидротехничким ограничењима.

У склопу кровне конструкције је дозвољено формирање дуплекса, уз услов да је на овим деловима крова дозвољена употреба искључиво кровних прозора (у равни кровне конструкције). На деловима где се објекат гради уз постојећи заштићени објекат висина мора бити усаглашена са његовом висином.

Намена етажа пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта: подрум, сутерен, приземље и високо приземље, спратови, поткровље, мансарда и повучени спрат.

## **4) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0 м.

Колске улазе са улица у поједине комплексе у зони планирати што даље од раскрсница, тј. што ближе најудаљенијој ивици парцеле мерено од раскрснице.

Паркинг простор за кориснике објекта, по правилу решавати у оквиру парцеле изградњом паркинга или гаража, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

За планиране вишенаменске комерцијално-пословне комплексе важи услов да решавање потребног броја паркинг, односно гаражних места мора бити обавезно у подземној(им) етажи(ама), с обзиром да на комплексима не постоје просторне могућности за обезбеђење потребног броја паркинг места, као и да је обавезно решавање услова у потпуности.

За угоститељске објекте у зони који подлежу обавези категоризације обезбедити услове у складу са категоријом угоститељског објекта, а за оне који не подлежу обавезној категоризацији обезбедити услов - једно паркинг или гаражно место за 70,0 м<sup>2</sup> корисног простора.

У складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Суботице“, бр, 7/2015 и 8/2019) смештај сопствених возила за стамбено-пословне и пословне решавати у склопу парцеле изван површине јавног пута, изградњом

паркинга или гаража и то: једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или гаражно место на 70 м<sup>2</sup> пословног простора.

За објекте намењене јавном кориштењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите...) обезбедити услове у складу са условима дефинисаним ГП-ом или важећим правилницима и нормативима за ту врсту објеката.

Заједничка гаража може бити само у склопу објекта, стим да осим испод основног габарита објекта, габарит подземне етаже може да буде и изван габарита основног објекта и то по правилу у равни терена (или са мах издизањем до 0,5 м уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле. Габарит подземне гараже се не урачунава у индекс изграђености.

За грађење објеката јавне намене као и за све планиране комплексе веће од 1500м<sup>2</sup> утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта.

- **к.п.бр. 4552/10 К.О. Жедник** према Плану генералне регулације за насеље Нови Жедник („Службени лист Града Суботице”, број 55/2011) се налази у блоку 12 и намењена је породичном становању малих густина.

За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:

- Мин. величина парцеле у овој зони за слободностојећи породични стамбени објекат износи 750 м<sup>2</sup>, док максимална величина парцеле износи 1500 м<sup>2</sup>,
- Мин. ширина уличног фронта износи 15 м,
- Мах. Индекс заузетости парцеле је 30%,
- Мах. спратност главног објекта је П+1+Пк (приземље + спрат+поткровље)
- Парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

У овој зони дозвољено је грађење следећих објеката:

- **ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ**

Садржи по правилу једну стамбену јединицу, а највише 3 стамбене јединице.

- **ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ**

Стамбени део објекта садржи максимално 2 стамбене јединице. Пословни део објекта треба да је функционално одељен од стамбеног дела објекта. Максимална површине је 50% бруто површине објекта.

- **ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ**

Дозвољени су садржаји из области терцијарних делатности (трговина, услуге, администрација, угоститељство, забава); здравства (апотека, опште и специјалистичке ординације); социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, играонице за децу, смештај и нега старих и изнемоглих лица); пољопривреде (пољопривредна аптека, ветеринарска станица); услужни сервиси (бензинске и гасне станице, праонице возила, аутомеханичарске радионице); пословно-складишне и остале делатности.

- **ДРУГИ ОБЈЕКТИ** (објекти који су изграђени на истој парцели са породичним стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектом)

- **ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ** из области:

- производни погони мале привреде (хладњача, прерада ратарских производа, воћа, поврћа, производња алкохолних и безалкохолних пића, производња лековитог, зачинског и ароматичног биља, и др.)
- производно занатство,
- магацини, складишта као самостална делатност или везани уз пољопривредну делатност, занатску радионицу или производни погон
- погони широког производног и прерађивачког спектра,
- погони из области пољопривредне производње (стакленици за производњу цвећа и поврћа) и
- погони за прераду пољопривредних производа (прерада воћа и поврћа), за које се, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе

пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 84/05), утврди да није потребна израда студије Процене утицаја на животну средину, односно за које се на основу израђене студије Процене утицаја на животну средину установи да у погледу планираног производног и техничко-технолошког процеса, врсте и количине енергије, као и процене врсте и количине отпадака, загађења ваздуха, земљишта, воде и другог не угрожавају животну средину, односно да се планираним мерама на спречавању пропратних негативних утицаја производне делатности, негативно дејство у потпуности може уклонити, или свести на законом утврђене дозвољене норме.

Паркинг места за ову парцелу предвиђена су у оквиру исте.

#### **Рок за подношење уредног захтева за издавање грађевинске дозволе:**

Лице које стекне својину (у даљем тексту: Стицалац) се обавезује да органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, у року од осам месеци од дана закључења уговора о стицању земљишта поднесе уредан захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта чија је изградња предвиђена важећим планским актом.

#### **IV Тржишна цена земљишта:**

Почетна цена (тржишна вредност) земљишта које се отуђује је:

1. парц. бр. 15879/6 К.О. Нови град у површини 04а 53м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 659.527,51 динара, износ депозита: 197.858,25 динара,
2. парц. бр. 14777/7 К.О. Нови град у површини 84а 24м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 19.861.686,00 динара, износ депозита: 5.958.505,80 динара,
3. парц. бр. 14777/8 К.О. Нови град у површини 84а 25м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 19.864.043,75 динара, износ депозита: 5.959.213,13 динара,
4. парц. бр. 15799/9 К.О. Нови град у површини 06а 28м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 918.013,54 динара, износ депозита: 275.404,06 динара,
5. парц. бр. 3723/8 К.О. Стари град у површини 12а 70м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 38.791.599,00 динара, износ депозита: 11.637.479,70 динара,
6. парц. бр. 4552/10 К.О. Жедник у површини 10а 81м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 734.597,88 динара, износ депозита: 220.379,36 динара.

Тржишну вредност земљишта утврђује овлашћени судски вештак.

Тржишна цена земљишта не може бити нижа од цене утврђене актом надлежног пореског органа.

Учесници на јавном надметању (у даљем тексту: лицитацији) су дужни да уплате депозит (гарантни износ) који представља износ у висини од 30% од почетне цене земљишта, на депозитни рачун Града Суботице бр. 840-1027804-55 са позивом на број 69-236, модел 97.

Учеснику на лицитацији који не оствари право на куповину земљишта, уплаћени депозит ће се вратити у року од пет радних дана од дана спроведеног поступка (висина износа који се враћа једнака је динарском износу уплаћеном на име депозита), изузев уколико учесник одустане од своје понуде или не приступи лицитацији.

#### **V Поступак лицитације:**

Поступак лицитације спроводи Комисија за грађевинско земљиште (у даљем тексту:

Комисија).

На лицитацији могу да учествују правна и физичка лица која поднесу писмене пријаве на адресу: Суботица, Трг Слободе 1, путем Службе за општу управу и заједничке послове Градске управе Суботица, у услужном центру, на приземљу Градске куће, шалтер број 16 и 17 или поштом.

Пријаве се подnose у затвореној коверти са назнаком „Пријава на оглас за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Суботице - НЕ ОТВАРАТИ“.

Пријаве се подnose Комисији за грађевинско земљиште путем Секретаријата за имовинско правне послове, Службе за имовинско правне послове, стамбена питања и грађевинско земљиште.

На полеђини се уписује назив и адреса подносиоца пријаве, број телефона и име и презиме овлашћеног лица за контакт.

Оглас је отворен од 01.11.2019. године, закључно са 02.12.2019. године, што представља рок за подношење писмених пријава.

Пријава се сматра благовременом уколико у писарницу Градске управе буде запримљена најкасније 05.12.2019. године до 12.00 часова.

Пријава правног лица садржи: пун назив и седиште, матични број, порески идентификациони број и број решења о регистрацији код надлежног органа.

Пријава се оверава потписом и печатом овлашћеног лица.

Пријава физичког лица садржи: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, а ако је лице предузетник и податке о упису у регистар надлежног органа (број, датум и назив органа) и порески идентификациони број.

Пријава треба да садржи све податке о парцели за које се иста подноси.

Уз пријаву се прилаже:

- оверена фотокопија акта о регистрацији (Извод из АПР-а) за правна лица
- фотокопија личне карте или пасоша, за физичка лица,
- решење о упису радње у Регистар - за предузетнике
- доказ о уплати депозита,
- изјава да прихвата све посебне услове из огласа и
- за лица која заступа пуномоћник, оверена пуномоћ од стране јавног бележника.

Право учешћа на лицитацији имају само лица која поднесу благовремену и потпуну пријаву, односно лица која по захтеву Комисије за грађевинско земљиште отклоне недостатке пријаве.

Земљиште се отуђује учеснику лицитације који понуди највећу цену за предметно земљиште, а која се накнадно не може умањивати.

Учеснику на лицитацији чија се понуда прихвати, уплаћени депозит ће се урачунати у купопродајну цену и одузети од вредности постигнуте на лицитацији.

Лицитацију отвара председник или овлашћени члан Комисије и утврђује:

1. Број благовремених и потпуних пријава
2. Број неблаговремених и непотпуних пријава
3. Називе односно имена учесника који су стекли право учешћа
4. Присутне учеснике јавног надметања односно њихове законске заступнике или овлашћене представнике и да ли имају уредну пуномоћ-овлашћење да учествују на лицитацији.

Лицитација се спроводи по следећем поступку:

1. Председник или овлашћени члан Комисије објављује почетни износ који је предмет лицитације и позива учеснике да исти износ прихвате
2. Уколико учесник не прихвати почетни износ губи право на повраћај уплаћеног депозита
3. Председник или овлашћени члан Комисије позива учеснике да дају своје понуде износа цене, увећане за најмање 1% од почетног износа, односно од последње дате понуде
4. Учесници се јављају за давање понуде подизањем руке
5. Председник или овлашћени члан Комисије покретом руке дозвољава учеснику који се најраније јавио, да да своју понуду
6. Учесник лицитације дужан је да каже у име којег понуђача који износ нуди
7. Председник или овлашћени члан Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и констатује после трећег позива који је највећи износ понуђен и име понуђача који стиче право на стицање земљишта.

Сваки учесник лицитације има право да током рада Комисије даје примедбе на рад Комисије и на ток поступка, што се уноси у записник.

По окончаном поступку лицитације, Градоначелник Града Суботице ће донети Решење о отуђењу земљишта.

Решење се доставља свим учесницима у поступку.

Стицалац је дужан да најкасније у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу земљишта, са Градом Суботица закључи уговор о отуђењу земљишта.

Уколико Стицалац не закључи уговор о отуђењу у наведеном року, Решење о отуђењу земљишта се ставља ван снаге без права Стицаоца на повраћај уплаћеног депозита за учешће на лицитацији.

Стицалац земљишта цену земљишта постигнуту на лицитацији плаћа једнократно у року 15 дана од закључења уговора о отуђењу.

Стицалац земљишта преузима земљиште у виђеном стању.

Учесницима ће се доставити уговор о отуђењу земљишта са поуком да уколико сматрају да је земљиште отуђено супротно одредбама закона, те да им је на тај начин повређено право, могу поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније 30 дана од дана закључења уговора.

Поступак лицитације ће се у свему осталом спровести према одредбама Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварања права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Сл. лист Града Суботице“, број 14/2015 и



53/2016).

Лицитација ће се одржати дана 11.12.2019. године са почетком у 12:00 часова у “Плавој сали“ Градске куће, Суботица, Трг Слободе бр. 1.

Комплетан текст Огласа објавиће се у “Службеном листу Града Суботице”, на огласној табли Градске управе Суботица, Трг Слободе бр. 1, у периоду од 01.11.2019. године до 02.12.2019. године, на интернет страници Града [www.subotica.rs](http://www.subotica.rs), у рубрици „Конкурси и огласи“ и у локалним листовима: “Суботичке новине”, “Magyar szó” и “Hrvatska riječ“.

Све информације у вези са огласом, могу се добити у Служби за имовинско правне послове, стамбена питања и грађевинско земљиште, спрат II, канцеларија број 213 или на тел: 024/626-806 сваког радног дана од 08.00 до 12.00 часова.

**Градоначелник**

**Богдан Лабан**