



Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Gradonačelnik  
Broj: II-464-193/2020  
Dana: 16.11.2020.  
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 9/2020) i člana 16. Odluke o  
pribavljanju, otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranju 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. 14777/8 u površini 84a 25m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
2. 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,
3. parc. br. 694/8 u površini 11a 94m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
4. parc. br. 694/9 u površini 14a 02m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
5. parc. br. 17688/3 u površini 02ha 60a 39m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
6. parc. br. 17350/1 u površini 06a 27m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
7. parc. br. 17350/6 u površini 06a 32m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,

#### **II Komunalna opremljenost:**

1. parc. br. 14777/8 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put bez trotoara, javna rasveta,
2. parc. br. 15799/9 K.O. Novi grad, javni vodovod, javna rasveta, gasovod,

3. parc. br. 694/8 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put, javna rasveta,
4. parc. br. 694/9 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put, javna rasveta,
5. parc. br. 17688/3 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirani pristupni put, trotoar, javna rasveta.
6. parc. Br. 17350/1 K.O. Novi grad, javni vodovod, trotoar i javna rasveta,
7. parc. br. 17350/6 K.O. Novi grad, javni vodovod, trotoar i javna rasveta.

### III Urbanistički uslovi:

- k.p.br. **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 nalazi u delu bloka 200 i namenjena je za proizvodnju i privredu.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- 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,

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...).

Parcela ispunjava 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.

Parking mesta za ovu parcelu predviđena su u okviru iste.

- 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 k.p. br. **15799/9** K.O. Novi Grad nalazi u delu prostora namenjenog izgradnji objekata porodičnog stanovanja srednjih gustina.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Namena objekta:
  - porodični stambeni objekat (min. površina parcele 300m<sup>2</sup>)
  - stambeni objekat sa 2 stana (min. površina parcele 400m<sup>2</sup>)
  - stambeni objekat sa 3 stana (min. površina parcele 500m<sup>2</sup>)
  - stambeno-poslovni ili poslovni objekat (min. površina parcele 500m<sup>2</sup>)
- Max. indeks zauzetosti parcele je 40%,
- Max. spratnost glavnog objekta je P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), stim da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode,
- Pomoćni objekat u funkciji glavnog objekta, gradi se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni objekat (garaže, ostave, septičke jame, bunari i sl.),

Parking mesta za ovu parcelu predviđena su u okviru iste.

- k.p.br. **694/8 i 694/9** K.O. Novi grad – prema Planu detaljne regulacije za deo prostora MZ „Železničko naselje” u delovima blokova 13.1 i 13.2, između Majšanskog puta, ulice Partizanskih baza i Hrastove ulice u Subotici („Službeni list Grada Subotice”, broj 5/2018), navedene parcele se nalaze u delu bloka 18 u zoni namenjenoj mešovitom stanovanju.

U okviru zone MEŠOVITOG STANOVANJA, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- porodični stambeni objekat (maksimalno 4 stambene jedinice, najveća dozvoljena spratnost P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje))
- porodični stambeno–poslovni ili poslovno–stambeni objekat (maksimalno 2 stambene jedinice, najveća dozvoljena spratnost P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje))
- višeporodični stambeni, stambeno–poslovni ili poslovno–stambeni objekat (minimalno 4 stambene jedinice, najveća dozvoljena spratnost P+2+Pk (prizemlje+ dva sprata+potkrovlje))
- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom, najveća dozvoljena spratnost P+2+Pk (prizemlje+ dva sprata+potkrovlje))
- drugi objekti na parceli (prateći, pomoćni)
- dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Nije dozvoljena izgradnja mini farmi i klanica, takođe nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona male privrede i proizvodnog zanatstva.

Max. indeks zauzetosti parcele je 50%.

Za predmetni prostor propisana obaveza izrade urbanističkog projekta u slučajevima izgradnje višeporodično stambenih i stambeno poslovnih objekata.

Izrada Urbanističkog projekta je obaveza Investitora.

Parking mesta za ove parcele predviđena su u okviru istih. Ukoliko iz opravdanih razloga nije moguće obezbediti potreban broj parking-garažnih mesta na parceli, primenjuje se Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list Grada Subotica“, broj 7/2015 i 8/2019).

- k.p.br. **17688/3** K.O. Novi grad - prema Planu detaljne regulacije za delove blokova 16.5 i 17.2 severno od Segedinskog puta u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015), predmetna parcela se nalazi u zoni namenjenoj poslovanju sa proizvodnjom.

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:

Na parcelama ili kompleksima u zoni poslovanja sa proizvodnjom dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u kojima se odvijaju sledeće delatnosti:

- poslovne delatnosti (tercijarne delatnosti: prodaja, administracija, usluge, ugostiteljstvo i sl.)
- skladišne delatnosti
- proizvodne delatnosti.

Osim objekata osnovne namene, mogu se graditi:

- pomoćni objekti neophodni za obavljanje osnovne delatnosti (garaže, infrastrukturni objekti, stanice za snabdevanje gorivom, rezervoari, cisterne i sl.)
- stambeni objekti sa 1-2 stana za vlasnika.

Max. Indeks zauzetosti parcele je 60%.

Dozvoljena spratnost objekata je P+2, maksimalna visina slemena objekta je 12 m, a iznad te visine su dozvoljeni visinski akcenti u funkciji delatnosti koja se odvija u kompleksu (tehnološki tornjevi, silosi, dimnjaci i sl.), reklamni stubovi, kao i telekomunikacioni i drugi infrastrukturni objekti. Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Za izgradnju i uređenje novih ili dogradnju postojećih kompleksa u kojima bruto razvijena površina novoplaniranih objekata iznosi 2000m<sup>2</sup> ili više Planom je propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.

Izrada Urbanističkog projekta je obaveza Investitora.

Parking mesta za ovu parcelu predviđena su u okviru iste.

- **k.p.br. 17350/1 K.O. Novi grad i k.p.br. 17350/6 K.O. Novi grad**, prema Planu generalne regulacije V za severni deo zone "Palić" i deo zone "Radanovac" u Subotici ("Službeni list Grada Subotica", broj 15/2013), se nalaze u delu bloka 29, u zoni namenjenoj izgradnji objekata porodičnog stanjovanja srednjih gustina.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Minimalna veličina parcele je 300 m<sup>2</sup>,
- Minimalna širina uličnog fronta parcele je 10 m,
- Max. indeks zauzetosti je 40%,
- Max. spratnost glavnog objekta na parceli je P+1+ Pk,
- Pristup parceli po pravilu treba da je rešen sa javnog puta.

U ovoj zoni je dozvoljena izgradnja sledećih objekata: porodični stambeni objekat, porodični stambeno- poslovni ili poslovno – stambeni objekat, poslovni objekat i drugi objekti na parceli (pomoćni)

Parking mesta za ove parcele predviđena su u okviru istih. Ukoliko iz opravdanih razloga nije moguće obezbediti potreban broj parking-garažnih mesta na parceli, primenjuje se Odluka o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta („Službeni list Grada Subotica“, broj 7/2015 i 8/2019).

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. 14777/8 K.O. Novi grad u površini 84a 25m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 20.953.929,00 dinara, iznos depozita: 6.286.178,70 dinara,
2. parc. br. 15799/9 K.O. Novi grad u površini 06a 28m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 906.434,00 dinara, iznos depozita: 271.930,20 dinara,
3. parc. br. 694/8 K.O. Novi grad, u površini 11a 94m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 4.211.762,17 dinara, iznos depozita: 1.263.528,65 dinara,
4. parc. br. 694/9 u površini 14a 02m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 4.945.469,48 dinara, iznos depozita: 1.483.640,84 dinara,
5. parc. br. 17688/3 u površini 02ha 60a 39m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 55.110.590,47 dinara, iznos depozita: 16.533.177,10 dinara,
6. parc. br. 17350/1 u površini 06a 27m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 521.962,00 dinara, iznos depozita: 156.588,60 dinara,

7. parc. br. 17350/6 u površini 06a 32m2, procenjena tržišna vrednost zemljišta 526.124,58 dinara, iznos depozita: 157.837,37 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 20.11.2020. godine, zaključno sa 21.12.2020. godine, što predstavlja rok za podnošenje pismenih prijava.

Prijava podneta putem pošte se smatra blagovremenom ukoliko se podnese u datom roku, a u pisarnicu Gradske uprave bude zaprimljena najkasnije 28.12.2020. godine do 11.00 časova.

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:

- original ili overena fotokopija akta o registraciji (Izvod iz APR-a) 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.

Učesnik licitacije koji smatra da je zemljište otuđeno suprotno odredbama zakona, te da mu je na taj način povređeno pravo, može 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 05.01.2021. 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 20.11.2020. godine do 21.12.2020. 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 238/3 ili na tel: 024/626-842 svakog radnog dana od 08.00 do 12.00 časova.

**Gradonačelnik**

**Stevan Bakić s.r.**