



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајинска влада

На основу члана 12. став 1. Покрајинске уредбе о грађевинском земљишту у јавној својини Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 42/18),

Покрајинска влада објављује

ОГЛАС о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Аутономне покрајине Војводине, јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања

1. Предмет отуђења: неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Аутономне покрајине Војводине, и то:

РЕДНИ БРОЈ	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И АДРЕСА/ПОТЕС	ПОВРШИНА (у м ²)	НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ДОЗВОЉЕНА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА И СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	ПОЧЕТНА ЦЕНА (у еврима по м ²)	ПОЧЕТНА ЦЕНА УКУПНО (у еврима)
1.	5494 Ковин/Мале Њиве	26910	На основу Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, бр. 6/2015, 15/2020 и 19/2021), катастарска парцела се налази у градском грађевинском подручју у радној зони – у Блоку број 10. За изградњу објеката и садржаја у оквиру планиране радне зоне у Блоку 10 обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се ближе дефинисати предметна градња. Врста и намена објеката који се могу градити: Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Главни објекти: У оквиру грађевинске парцеле	1,58	42.646,65

			<p>у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, пословно-производних објеката, складишних објеката и сл.</p> <p>Помоћни и економски објекти: помоћни објекти, портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, МРС, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), ограде и сл.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони јесу све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине.</p> <p>У овој зони може се дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.</p> <p>Услови прикључења на инфраструктуру:</p> <p>Прикључење на мрежу комуналне и друге инфраструктуре обавља се према постојећим, односно планираним техничким могућностима мреже, а на основу техничких услова и прибављене сагласности надлежних предузећа.</p> <p>Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 м од свих објеката и границе парцеле.</p>		
2.	3404 Мол/Петефи Шандора	309	<p>На основу Плана генералне регулације за насеље Ада и Мол („Службени лист општине Ада”, бр. 13/2016, 23/2016, 4/2020, 15/2021, 26/2021 – исправка и 44/2021), катастарска парцела налази се у зони становања.</p> <p>Врста и намена објекта:</p> <p>Врсте објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.</p> <p>Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-</p>	3,822	1.181,466

			<p>стамбени објекти, пословни објекти.</p> <p>Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне дозвољена је изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.</p> <p>Помоћни и економски објекти: На парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката у складу с важећим планским документом.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у зони породичног становања јесу из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима (на пример мини-погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа) могу се дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.</p> <p>Услови прикључења на инфраструктуру: Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 м од свих објеката и границе парцеле.</p>		
3.	6513 Чуруг/Форланд	1541	<p>На основу Одлуке о доношењу Просторног плана Општине Жабалъ („Службени лист Општине Жабалъ”, број 6/2011), катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, зона кућа за одмор и рекреацију, локација „10”.</p> <p>Врста и намена објекта:</p> <p>Главни објекти: „викенд-објекат” – кућа за одмор;</p> <p>Помоћни и економски објекти: ограде, водонепропусне бетонске септичке јаме и сл.;</p>	11,01	16.966,41
4.	6516 Чуруг/Форланд	1865	<p>За изградњу новог главног објекта величина парцеле је минималне ширине 7,00 м, а површине 500,00 м².</p> <p>Услови прикључења на инфраструктуру: Не постоје технички услови прикључења на електроенергетску и месну водоводну мрежу. Фекална канализација: прикључак на водонепропусну бетонску септичку јаму.</p>	11,01	20.533,65
5.	6518 Чуруг/Форланд	1458		11,01	16.052,58
6.	6523 Чуруг/Форланд	2762		11,01	30.409,62
7.	6526 Чуруг/Форланд	2838		11,01	31.246,38
8.	6528 Чуруг/Форланд	1370		11,01	15.083,7
9.	6529 Чуруг/Форланд	2992		11,01	32.941,92
10.	6534	1189		11,01	13.090,89

	Чуруг/Форланд				
11.	6538 Чуруг/Форланд	2684	Септичка јама мора бити удаљена минимално 3,0 м од свих околних објеката и границе према суседу.	11,01	29.550,84
12.	6540 Чуруг – Форланд	1444	Саобраћај: катастарске парцеле имају омогућен приступ са северне стране на катастарску парцелу број: 14865 КО Чуруг, која је некатегорисан пут, прикључак извести према условима ЈКП „Чистоћа“, Жабалъ. Напомена: Пре исходавања грађевинске дозволе, потребно платити накнаду за промену намене земљишта, сходно члану 88. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021).	11,01	15.898,44
13.	6541 Чуруг/Форланд	1186		11,01	13.057,86
14.	6543 Чуруг/Форланд	2326		11,01	25.609,26
15.	6545 Чуруг/Форланд	3503		11,01	38.568,03
16.	6547 Чуруг/Форланд	2628		11,01	28.934,28
17.	6555 Чуруг/Форланд	1685		11,01	18.551,85
18.	6557 Чуруг/Форланд	4523		11,01	49.798,23
19.	6558 Чуруг/Форланд	1882		11,01	20.720,82
20.	138 Стари Лец/Сутјеска	424	На основу Просторног плана општине Пландиште („Службени лист Општине Пландиште”, број 9/2011) намена катастарске парцеле: зона централних садржаја. Врста и намена објеката: Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом	0,85	360,40

		<p>низу или као објекти у непрекинутом низу.</p> <p>Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама.</p> <p>Помоћни и економски објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, економски објекти, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и сл.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја јесу из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.</p> <p>Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру:</p> <p>Саобраћајна инфраструктура: колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима Просторног плана општине Пландиште и јавног предузећа које газдује јавним земљиштем – уличним коридором.</p> <p>Водна инфраструктура: прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.</p> <p>Електроенергетска инфраструктура: прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, с јавне мреже у улици или с трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.</p> <p>Гасна инфраструктура: гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.</p> <p>Телекомуникациона структура: прикључење</p>		
--	--	--	--	--

			објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом с телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.		
21.	1382 Јаша Томић/Маршала Тита	4623	<p>На основу Плана генералне регулације за насеља Јаша Томић и Бусење („Службени лист општине Сечањ”, број 3/2009), катастарска парцела налази се у грађевинском реону насеља Јаша Томић (зона породичног становања), у Улици маршала Тита, у североисточном делу насеља.</p> <p>Врста и намена објеката: Врста објеката: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу. Главни објекти: породични стамбени објекат, породично стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат. Други објекти: у изузетним случајевима, може се дозволити изградња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми дати планом. Помоћни и економски објекти: на парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката, у складу с важећим планским документом.</p> <p>У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим што се морају обезбедити услови заштите животне средине.</p> <p>У овој зони се производне делатности могу дозволити у складу с важећим планским документом. Уколико су производне делатности компатибилне с важећим планским документом, главни објекат може представљати и мањи производни или складишни објекат.</p> <p>У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити изградња оних објеката у којима би се обављале делатности које би – током рада – могле да имају негативан утицај на зону становања.</p>	1,09	5.050,26

			<p>Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: на парцели нема прикључака на комуналну инфраструктуру.</p>		
22.	2217/1 Црвенка/Марије Бурсаћ	1746	<p>На основу Плана генералне регулације насеља Црвенка („Службени лист Општине Кула“, бр. 32/2007 и 17/2013), катастарске парцеле се налазе у блоку 31, на простору који је намењен пословању.</p> <p>Врста и намена објеката који се могу градити: Главни објекти: зона пословања намењена је обављању пословне делатности тзв. мале индустрије (предузећа за финалне производе – монтажа, дорада), производно занатство, пословање (трговина, угоститељство, складишта, сервис и слично) и пратећих објеката. Други објекти: Објекат породичног становања може се градити унутар парцеле која је у функцији пословне делатности као други објекат на парцели или као једна грађевинска целина с пословањем уколико је то могуће (дозвољавају прописи којима се утврђују услови за обављање одређене делатности).</p> <p>Унутар пословне зоне забрањена је изградња објеката за обављање делатности које су у вези с прљавом технологијом или са складиштењем опасних, токсичних материја.</p> <p>Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Омогућено је извођење прикључака на постојећу инфраструктуру, уз услове и сагласност надлежног предузећа и организације. Кроз израду пројектно техничке документације ће се испоштовати други прописи и услови у зависности од делатности.</p>	1,53	2.669,63
23.	2217/2 Црвенка/Маршала Тита	1857	<p>Унутар пословне зоне забрањена је изградња објеката за обављање делатности које су у вези с прљавом технологијом или са складиштењем опасних, токсичних материја.</p> <p>Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: Омогућено је извођење прикључака на постојећу инфраструктуру, уз услове и сагласност надлежног предузећа и организације. Кроз израду пројектно техничке документације ће се испоштовати други прописи и услови у зависности од делатности.</p>	1,53	2.839,35

24.	2175/1 Врдник/Стара Колонија	674	<p>На основу Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, број 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018), катастарске парцеле налазе се у грађевинском подручју насеља Врдник, у зони породичног становања.</p> <p>Врста и намена објеката Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу. Главни објекти: породично стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородично стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти. Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.</p>	13,55	9.132,7
25.	2175/2 Врдник/Стара Колонија	428	<p>Помоћни и економски објекти: на парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката у складу с важећим планским документом.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. У зони становања су дозвољене и производне делатности мањег обима, у складу с важећим планским документом.</p> <p>Напомене: Дуж мелиорационих канала и потока, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 м слободног простора преко којег ће се одржавати канал, односно према мишљењу надлежног водoprивредног предузећа и условима надлежног канала, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копату земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.</p>	13,55	5.799,4
26.	2175/3 Врдник/Стара Колонија	406	<p>Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. У зони становања су дозвољене и производне делатности мањег обима, у складу с важећим планским документом.</p> <p>Напомене: Дуж мелиорационих канала и потока, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 м слободног простора преко којег ће се одржавати канал, односно према мишљењу надлежног водoprивредног предузећа и условима надлежног канала, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копату земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.</p>	13,55	5.501,3

- 2. Начин отуђења:** јавно оглашавање – јавно надметање.
- 3. Критеријуми за избор најповољнијег понуђача:** Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене. Коначна купопродајна цена грађевинског земљишта биће утврђена након спроведеног поступка јавног надметања.
- 4. Почетна цена за отуђење, рок плаћања и последице пропуштања:**
Почетна купопродајна цена за отуђење наведена је у табеларном приказу, појединачно за сваку катастарску парцелу. Купопродајна цена плаћа се у року од осам дана од дана достављања акта о отуђењу грађевинског земљишта и уплаћује се у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије, на дан уплате. Уколико се цена не уплати у року одређеном актом о отуђењу, Покрајинска влада доноси акт којим се акт о отуђењу ставља ван снаге.
Лице које не плати цену у року одређеном актом о отуђењу губи право на повраћај уплаћеног депозита.
- 5. Рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања:**
Уговор о отуђењу закључује се у року од 30 дана од дана доношења акта о отуђењу. Уколико лице одустане од отуђења након исплате, а пре закључења уговора о отуђењу, односно уколико лице коме је грађевинско земљиште отуђено, након исплате не приступи закључењу уговора о отуђењу у наведеном року, Покрајинска влада доноси акт о стављању ван снаге акта о отуђењу. Наведена лица имају право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.
- 6. Депозит:** Подносилац пријаве обавезан је да, ради учествовања у поступку јавног надметања, уплати депозит у износу од 10% од почетне купопродајне цене, у динарској противвредности према средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате депозита.
Депозит се уплаћује на депозитни рачун у оквиру буџета Аутономне покрајине Војводине, са следећим подацима:
Назив рачуна: Управа за имовину Аутономне покрајине Војводине – средства депозита
Број рачуна: 840-1048804-08
Број модела: 97
Позив на број: 61918228411310912
Учесник који је понудио највишу цену и одустао, пошто је Комисија за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине Аутономне покрајине Војводине утврдила који понуђач је понудио највишу цену, а пре доношења акта о отуђењу грађевинског земљишта, губи право на повраћај уплаћеног депозита.
Депозит уплаћен на депозитни рачун представља део цене и по доношењу акта о отуђењу преноси се на одговарајући рачун буџета Аутономне покрајине Војводине.
Уплаћени депозит учесницима у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима оно није отуђено, враћа се најкасније у року од 15 дана од дана када је одржано јавно надметање.
- 7. Адреса за достављање пријава, обавезан садржај пријаве и исправе које је потребно доставити уз пријаву:**
Пријава правног лица мора да садржи назив, седиште и матични број, име и презиме лица овлашћеног за заступање, као и потпис овлашћеног лица. Уз пријаву правног лица прилаже се и оригинални извод из регистра привредних субјеката с подацима за то правно лице, не старији од 30 дана.
Пријава физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, број личне карте и број телефона и мора бити потписана.
Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште, као и потпис овлашћеног лица. Уз пријаву предузетника, прилаже се и оригинални извод из регистра надлежног органа, не старији од 30 дана.

Уз пријаву, подноси се и доказ о уплати депозита и изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране органа надлежног за оверу потписа, рукописа и преписа.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао од пријаве.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе предвиђене овим огласом, односно ако не садржи све податке предвиђене овим огласом.

Неблаговремене и непотпуне пријаве ће бити одбачене.

Пријава се доставља, у затвореној коверти, с напоменом „НЕ ОТВАРАТИ“ и с видљивом назнаком на које грађевинско земљиште се односи (катастарска парцела и катастарска општина) и ко је подносилац, на следећу адресу:

Покрајинска влада
Управа за имовину Аутономне покрајине Војводине
Комисија за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине Аутономне покрајине Војводине
Булевар Михајла Пупина број 16
21000 Нови Сад

Образац пријаве, образац изјаве о прихватању свих услова из огласа, као и образац специјалног пуномоћја, објављени су на интернет презентацији Управе за имовину Аутономне покрајине Војводине, са следећом адресом <http://www.imovina.vojvodina.gov.rs/>.

8. Рок за подношење пријава:

Пријаве се могу поднети до 29. новембра 2022. године, до 14,00 часова.

Дан предаје пошти искључиво препорученом поштиљком, сматра се као дан предаје Управи за имовину АП Војводине, под условом да је поштиљка стигла у Управу за имовину АП Војводине до дана отварања понуда.

9. Место и време одржавања јавног надметања:

Јавно надметање ће се одржати 30. новембра 2022. године у 13,00 часова, у сали број 1 која се налази на првом спрату зграде Скупштине Аутономне покрајине Војводине, у Новом Саду, Владике Платона бб.

НАПОМЕНЕ:

Грађевинско земљиште отуђује се у постојећем, виђеном стању, без права купца на накнадне рекламације.

Услови за спровођење поступка јавног надметања испуњени су и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник. У том случају, грађевинско земљиште отуђује се под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене. Уколико учесник одустане након што понуди најмање почетни износ, губи право на повраћај депозите.

У поступку јавног надметања не може учествовати подносилац неблаговремене и непотпуне пријаве, као ни лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве.

Уговор о отуђењу биће објављен на интернет презентацији Управе за имовину Аутономне покрајине Војводине, са следећом адресом: <http://www.imovina.vojvodina.gov.rs/>.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђи обавезно је да с надлежним правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: електричну енергију, топлификацију, гасификацију и друго.

Приликом увођења у posed, лице коме се грађевинско земљиште отуђи, дужно је да обезбеди овлашћено лице одговарајуће струке, ради идентификације катастарске парцеле.

Сва ближа обавештења и информације у вези са овим огласом могу се добити у Управи за имовину Аутономне покрајине Војводине, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад, на телефон број: 021/487-4585 или путем мејла: jelica.tojic@vojvodina.gov.rs, контакт особа: Јелица Тојић.

Трошкови овере уговора о отуђењу, као и сви други трошкови који настану у вези са отуђењем предметних непокретности, падају на терет купца.

Присуство лица која су поднела пријаву обавезно је у поступку јавног надметања, а уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи поступку јавног надметања, сматраће се да је одустао од пријаве.

Због тренутне епидемиолошке ситуације, напомињемо да је у поступку јавног надметања обавезно ношење заштитне маске.