

Комисија за спровођење поступка давања у закуп и продају грађевинског земљишта у јавној својини, на основу решења Скупштине града Бора бр.463-314/20-I од 11.09.2020. расписује

О Г Л А С
за продају грађевинског земљишта у јавној својини
јавним надметањем

1. у циљу изградње пословних објеката намењених трговини, производњи и пружању услуга и то:

-у мзв."Кучајна":

кп.бр.3603 КО Бор I грађевинско земљиште површине 421м², уписана у лист непокретности број 8177 КО Бор I.

Почетни износ купопрод.цене **590.944,28 дин.**

За парцелу је могуће издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Парцела је комунално опремљена (изграђен колски и пешачки прилаз са паркинг простора који се налази са северозападне стране, могућност прикључка на инфраструктуру).

Технички услови у погледу инфраструктуре се прибављају и дефинишу у поступку издавања локацијских услова.

Лице коме је отуђена парцела у обавези је да се приликом изградње објекта придржава следећих правила грађења:

- највећи дозвољени индекс изграђености - до 2,0;
- највећи дозвољени индекс заузетости - до 60.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације градског насеља Бор ("Службени лист Општина", бр.1/18 и 3/18).

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Регулациона линија представља линију разграничења између катастарске парцеле бр.3603 КО Бор I и јавне површине (паркинг простора са североисточне стране наведене парцеле) као и околног јавног земљишта које је у својини општине Бор.

Објекте поставити у зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама; грађевинска линија на неизграђеним парцелама се утврђује на минимум 4,00 м од регулационе линије саобраћајнице; а у изграђеним блоковима према грађевинској линији суседних објеката.

Објекат према положају на парцели мора бити слободностојећи или у блоку са суседним објектима према детаљном решењу.

Грађевинска линија објекта је 0 – 5,00 м у односу на регулациону линију саобраћајнице.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Катастарска парцела бр.3603 КО Бор I се налази у Београдској улици у Бору.

На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор претежна намена катастарске парцеле бр.3603 КО Бор I је пословање и услуге.

Са пословањем и услугама компитабилни су саджаји са наменом становање и привредне делатности.

Максимална висина венца објекта је 14,00 м (максимална висина слемена објекта је 16,5 м) што дефинише орјентациону планирану спратност П+2 (приземље и две етаже спрата) до П+3+Пк (приземље, три етаже спрата и поткровље).

Објекат према положају на парцели мора бити слободностојећи или у блоку са суседним објектима према детаљном решењу.

Процент слободних и зелених површина је минимум 40%.

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.

Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Дозвољава се изградња вишеводног крова.

Висина надзатка поткровне етаже износи максимум 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровних покривача.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансарди кров уписан у полукруг.

Максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља.

НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ

Нивелациони услови се одређују путем пројектне документације.

Технички услови у погледу инфраструктуре се прибављају и дефинишу у поступку издавања локациских услова.

2. у циљу изградње објекта намењених породичном становању и то:

- у улици Марка Орешковића

кп.бр.3234 КО Бор I грађевинско земљиште површине 633 м²

Почетни износ купопрод.цене **888.529 ,44 дин.**

За парцелу је могуће издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Парцела је комунално опремљена (пешачки и колски прилаз обезбеђен са улице Марка Орешковића са кп.бр.3143/1, у непосредном окружењу постоји могућност прикључка на инфраструктуру) .

Технички услови у погледу инфраструктуре се прибављају и дефинишу у поступку издавања локациских услова.

Лице коме је отуђена парцела у обавези је да се приликом изградње објекта придржава следећих правила грађења:

- највећи дозвољени индекс изграђености - 1,2;
- највећи дозвољени индекс заузетости - 50.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације градског насеља Бор ("Сл.лист Општина", бр.1/18 и 3/18).

РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Регулациона линија представља линију разграничења између катастарске парцеле бр.3234 КО Бор I и саобраћајнице односно улице Марка Орешковића која се налази са североисточне стране и која носи катастарску ознаку бр.3143/1 КО Бор I.

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе не може бити мање од 5,00 м.

Растојање од бочне границе парцеле:

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6 м, од бочних граница парцеле је 1,5 м;

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,00 м (уколико се постојећи стамбени објекат у постојећем стању налази на мањој удаљености од прописане задржава се постојеће стање с тим да није дозвољена доградња на тој страни објекта већ је могућа само реконструкција);

Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 м.

Растојање од задње границе парцеле је 4,5 м.

Растојање од задње границе парцеле:

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 м;
- $\frac{1}{2}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 м;
- изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 16 м, али само са отворима помоћних просторија;
- за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

За спонтано настале породичне групације у наведеним просторним целинама дозвољава се адаптација, доградња и надградња стамбеног објекта до спратности П + 2 + Пк у оквиру задатих урбанистичких параметара и у оквиру постојећих парцела.

Дозвољава се адаптација стамбеног и помоћног објекта за пословање у оквиру породичног бизниса.

Дозвољава се рушење дотрајалог стамбеног објекта на парцели и изградња новог, уз услов да површина парцеле није мања од минималне утврђене правилима (150 м²).

На парцелама мањим од 150 м² постоји могућност грађења уколико се поступком препарцелације може формирати грађевинска парцела већа од 150 м², односно 300 м²

Постојећи породични објекти код спонтано насталих групација који немају окућницу/парцелу минималне површине утврђене правилима за породично становање (300 м²), остају у оквиру постојећих парцела и прелазе у категорију породичних индивидуалних групација.

Минимална површина појединачних парцела код индивидуалних групација (низова и др.) је 150 м².

Не предвиђа се промена постојећих парцела, осим у деловима где је потребно проширење/изградња улица или приступних стаза.

Дозвољава се адаптација стамбеног простора или помоћног објекта за обављање породичног бизниса и делатности из области дечије, социјалне или здравствене заштите.

НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ

Нивелациони услови се одређују путем пројектне документације.

Лице које на јавном надметању оствари право куповине у обавези је да у року од 30 дана од дана правноснажности решења о продаји, закључи Уговор о купопродаји са градом Бором.

Рок и услови плаћања купопродајне цене биће регулисани Уговором о купопродаји.

Купац је у обавези да приликом закључења Уговора о купопродаји достави један од инструмената обезбеђења плаћања купопродајне цене (неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" наплативу на "први позив", меницу или други инструмент обезбеђења).

Уколико купац не закључи Уговор о купопродаји у напред наведеном року и не приложи један од инструмената обезбеђења плаћања купопродајне цене приликом закључења Уговора о купопродаји губи право куповине и право на повраћај гарантног износа.

Купац има право на умањење доприноса за уређење у висини средстава уложених у комунално опремање.

Купац је у обавези да плати законом прописане пореске обавезе и укњижбу права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Купац је у обавези да сноси трошкове прикључака објекта на комуналну инфраструктуру.

Купац је у обавези да земљиште приведе намени у року од 3 године од дана закључења Уговора о купопродаји.

Заинтересована лица су дужна да уплате гарантни износ за учешће на јавном надметању у висини од 10% од почетног износа на жиро рачун бр. 840-566804-29 са позивом на број 99, 463-314/2020-I на име корисника: Депозит града Бора, Сврха: гарантни износ за учешће на јавном надметању.

Лицу које оствари право куповине уплаћени гарантни износ биће урачунат у износ купопродајне цене, док ће осталим учесницима бити враћен у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања.

Заинтересована лица су дужна да своје учешће на јавном надметању пријаве најкасније до **28.10.2020.год. до 14,00 часова** предајом писмене пријаве у затвореној коверти са видљивом назнаком за који оглас се пријава подноси и ко је подносилац пријаве непосредно на писарници градске управе или препорученом пошљицом.

Пријаве се подnose на адресу: Моше Пијаде бр. 3 са назнаком "Комисији за спровођење поступка давања у закуп и продају грађевинског земљишта у јавној својини"

Обавезна садржина пријаве је:

- за правна лица:

1. назив и седиште,
2. оригинални извод из регистра правних субјеката не старији од 30 дана
3. ПИБ (порески идентификациони број)
4. потпис овлашћеног лица
5. податке о лицу овлашћеном за заступање (очитана лична карта) и пуномоћје
6. матични број
7. доказ о уплати гарантног износа

- за физичка лица:

1. име и презиме,
2. адреса и матични број, (очитана лична карта)
3. за предузетнике оригинални извод из регистра привредних субјеката не старији од 30 дана
4. доказ о уплати гарантног износа
5. податке о лицу овлашћеном за заступање (очитана лична карта) и пуномоћје

Заинтересована лица су дужна да у самој пријави дају изјаву о прихватању услова из огласа.

Лица која поднесу неблаговремене и непотпуне пријаве губе право учешћа на јавном надметању.

Учесник јавног надметања који сматра да му је у поступку јавног надметања повређено право може да покрене управни спор у року од 30 дана од дана доставе решења о продаји земљишта из тачке I.

Јавно надметање ће се одржати дана 29.10.2020.год. године са почетком у 10,00 часова у просторијама Скупштине града Бора.

Поступак јавног надметања ће спровести Комисији за спровођење поступка давања у закуп и продају грађевинског земљишта у јавној својини именована решењем Скупштине општине Бор.

Олас ће бити истакнут на огласној табли градске управе Бор и званичном сајту града Бора.

Комисији за спровођење поступка давања у закуп и продају грађевинског земљишта у јавној својини