

Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско правне и стамбене послове, Градске управе Бор на основу члана 21. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл. лист града Бора" бр. 61/20) и решења Скупштине града Бора бр.463-252/21-I од 23.04.2021.године објављује

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

1. у циљу изградње објекта намењеног становању или пословању (компатибилна намена стамбено-пословни објекат) и то:

-у улици Београдска:

кп.бр.3605/8 КО БорI остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 584м², грађевинско земљиште, уписана у лист непокретности број 8177 КО Бор I као јавна својина града Бора обим удела 1/1.

Почетни износ купопрод.цене **819.749,12 дин.**

За парцелу је могуће издавање локацијских услова и грађевинских дозвола.

Парцела је комунално опремљена (изграђен колски и пешачки прилаз са Београдске улице)

Претежна планирана намена површина:

- пословање и услуге (У.П. 5.6.5.).

Урбанистички коефицијенти:

- максимални индекс изграђености: до 2,0;

- максимални индекс заузетости: до 60%.

1.4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - источна, представља линију разграничења између КП бр. 3605/8 КО Бор I и јавне површине (улице Београдске КП бр. 4672 КО Бор 1).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је 0-5,0м.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

1.5. Правила уређења и грађења:

На основу ППР-а претежна намена парцеле је „пословање и услуге“. Са пословањем и услугама компатибилни су садржаји са наменом становање и привредне делатности.

Максимална висина венца објекта је 14,0м (максимална висина слемена објекта је 16,5м),

што дефинише орјентациону спратност П+2 (приземље и две етажe) до П+3+Пк (приземље, три етажe и поткровље).

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

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

Дозвољава се изградња вишеводног крова.

Висина надзитета поткровне етажe износи минимум 1,6м рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине.

Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.

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

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

1.6. Нивелациони услови: Одређују се пројектном документацијом.

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

2. у циљу изградње објекта намењеног пословању и то:

- потес Саве Ковачевића у ул. Наде Димић

кп.бр.3231/3 КО Бор I остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 723м², грађевинско земљиште, уписана у лист непокретности број 8177 КО Бор I као јавна својина града Бора обим удела 1/1.

Почетни износ купопрод.цене **1.014.860,64 дин.**

За парцелу је могуће издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Парцела је комунално опремљена (колски и пешачки прилаз са улице Наде Димић)

Услови у погледу прикључења на комуналну инфраструктуру одређују се у поступку издавања локацијских услова

Претежна планирана намена површина:

- пословање и услуге (У.П. 5.6.5.).

Урбанистички коефицијенти:

- максимални индекс изграђености: до 2,0;

- максимални индекс заузетости: до 60%.

2.4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - северна, представља линију разграничења између КП бр. 3231/3 КО Бор 1 и јавне површине (улице Наде Димић КП бр.4669 КО Бор 1).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је 0-5,0м.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

2.5. Правила уређења и грађења:

На основу ПГР-а претежна намена парцеле је „пословање и услуге“. Са пословањем и услугама компатибилни су садржаји са наменом становање и привредне делатности.

Максимална висина венца објекта је 14,0м (максимална висина слемена објекта је 16,5м),

што дефинише орјентациону спратност П+2 (приземље и две етаже) до П+3+Пк (приземље, три етаже и поткровље).

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

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

Дозвољава се изградња вишеводног крова.

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

Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста)пројектован као традиционлани мансардни кров уписан у полугруг.

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

2.6. Нивелациони услови: Одређују се пројектном докуметацијом.

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

3. у циљу изградње објекта намењеног становању и то:

- потес В. Р. Путника у ул. Озренској

кп.бр.3977/6 КО Брестовац њива 6 класе, површине 1005м², земљиште у грађевинском подручју, уписана у лист непокретности број 460 КО Брестовац као јавна својина града Бора обим удела 1/1.

Почетни износ купопрод.цене **761.790,00 дин.**

Парцела је комунално опремљена.

3.1. Плански документ: План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро - Брестовачка бања („Сл. лист општине Бор“, бр. 7/2017 и 8/2017).

3.2. Целина односно зона у којој се локација налази: локација се налази у просторној целини Б - Брестовачка бања (Бањско поље).

3.3. Претежна планирана намена површина: - примарно становање мањих густина.

Урбанистички коефицијенти (за изградњу нових објеката на парцелама површине до 15ари):

- индекс изграђености: до 0,4;

- индекс заузетости: до 25%.

3.4. Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија - југоисточна, представља границу између КП бр. 3977/6 КО Брестовац и КП бр. 3981/5 КО Брестовац (улица Озренска).

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 6,0м.

Растојање слободностојећег објекта од задње и бочних ивица парцеле је најмање 2,5м.

3.5. Правила уређења и грађења:

Дозвољена је изградња индивидуалних стамбених објеката и помоћних објеката у функцији становања (гаража, летња кујна, остава).

Спратност стамбених објеката биће до П+1+Пк, уз могућност изградње подрума или сутерена, а спратност помоћних објеката до П+Пк.

У изградњи објеката применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала.

Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

3.6. Нивелациони услови: Одређују се пројектном документацијом.

3.7. Могућности и технички услови за прикључење на инфраструктуру:

Колски и пешачки прилази КП бр. 3977/6 КО Брестовац су са улице Озренске - КП бр. 3981/5 КО Брестовац.

Услови у погледу прикључења на комуналну инфраструктуру одређују се у поступку издавања локацијских услова.

Лицитациони корак за који се може повећати претходно понуђени износ купопродајне цене износи најмање 10% од претходно понуђеног износа.

Лице које понуди највиши износ купопродајне цене остварује право на куповину парцеле.

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

Уколико купац не закључи Уговор о купопродаји у напред наведеном року губи право куповине и право на повраћај гарантног износа.

Уговор о купопродаји грађевинског земљишта раскинуће се уколико купац одустане од изградње или не извршава друге обавезе преузете уговором, споразумним раскидом уговора или једностраним раскидом уговора од стране Градоначелника града Бора.

Лице са којим је раскинут уговор о отуђењу има обавезу да о свом трошку врати земљиште у првобитно стање као и да граду надокнади евентуалну штету коју утврђује овлашћени проценитељ.

У случају споразумног раскида уговора о купопродаји по достављању доказа да је испунило обавезу враћања земљишта у првобитно стање и обавезу накнаде евентуалне штете граду лице са којим је раскинут уговор има право на повраћај уплаћеног износа цене у номиналном износу умањеног за износ депозита.

Рок и начин плаћања купопродајне цене (једнократно или на рате) утврђују се решењем о отуђењу земљишта.

Купац је у обавези да, уколико купопродајну цену плаћа на рате, износ од 10% цене плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу и да у овом року достави имовинско-правном одсеку Одељења за урбанизам грађевинске, комуналне, имовинско правне и стамбене послове, Градске управе Бор један од инструмената обезбеђења плаћања преосталог износа купопродајне цене (неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" наплативу на "први позив", меницу са меничним овлашћењем или други инструмент обезбеђења). Преостали износ купопродајне цене купац је у обавези да плати на 12 једнаких месечних рата са уплатом сваке рате до 15-тог у месецу за претходни месец почев од месеца у коме је закључен Уговор о купопродаји.

Купац је у обавези да уколико купопродајну цену плаћа једнократно исту плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу.

Уплаћена средства на име депозита од стране лица коме се грађевинско земљиште отуђује урачунавају се у купопродајну цену земљишта.

Уплаћена средства на име депозита за учешће у поступку јавног надметања од стране учесника поступка којима грађевинско земљиште није отуђено враћају се у року од 8 дана од дана одржаног јавног надметања.

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

Купац је у обавези да плати трошкове солемнизације уговора о купопродаји, законом прописане пореске обавезе и упис 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 депозит за учешће на јавном надметању у висини од 10% од почетног износа на жиро рачун бр. 840-566804-29 са позивом на број 0, 463-252/2021-I на име корисника: Депозит града Бора, Сврха: гарантни износ за учешће на јавном надметању.

Заинтересована лица могу извршити увид у документацију сваког радног дана од дана објављивања огласа до 28.06.2021.год. у времену од 11-13 часова у канцеларији број 50 на V. спрату Градске управе Бор.

Депозит за учешће на јавном надметању прелази у трајна средства града уколико учесник јавног надметања не приложи уз пријаву фотокопију банковне картице са бројем рачуна на који се може извршити повраћај уплаћеног депозита.

Заинтересована лица су дужна да своје учешће на јавном надметању пријаве најкасније до **28.06.2021.год. до 14,00 часова** предајом писмене пријаве у затвореној коверти са видљивом назнаком броја парцеле за коју се подноси пријава и ко је подносилац пријаве, непосредно писарници градске управе или препорученом пошиљком.

Пријаве се подnose на адресу: ул. Моше Пијаде бр. 3, 19210 Бор, са назнаком "Комисији за спровођење поступка давања у закуп и продају грађевинског земљишта у јавној својини"

Обавезна садржина пријаве је:

- за правна лица:

1. пословно име и седиште,
2. број телефона
3. оригинални извод из регистра правних субјеката не старији од 30 дана
4. потврда о ПИБ-у (пореском идентификационом броју)
5. потпис овлашћеног лица оверен печатом
6. податке о лицу овлашћеном за заступање (очитана лична карта) и пуномоћје
7. доказ о уплати гарантног износа
8. фотокопију банковне картице са бројем рачуна на који се може извршити повраћај уплаћеног гарантног износа

- за физичка лица:

1. име и презиме,
2. адреса и матични број, (очитана лична карта)
3. број телефона
4. фотокопију банковне картице са бројем рачуна на који се може извршити повраћај уплаћеног гарантног износа
5. потпис подносиоца

- за предузетнике:

1. за предузетнике оригинални извод из регистра привредних субјеката не старији од 30 дана
2. потврда о ПИБ-у (пореском идентификационом броју)
3. пословно име, седиште
4. доказ о уплати гарантног износа
5. фотокопију банковне картице са бројем рачуна на који се може извршити повраћај уплаћеног гарантног износа
6. потпис овлашћеног лица оверен печатом
7. податке о лицу овлашћеном за заступање (очитана лична карта) и пуномоћје
8. број телефона

Подносиоци пријаве су дужни да у самој пријави дају изјаву о прихватању услова из огласа.

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

Уколико лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште одустане од отуђења пре закључења уговора о отуђењу, не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу, после извршеног плаћања укупне цене одн.уплате 10% и у случају да у парничном поступку покренутом буде правоснажно од укупне цене уколико се плаћање врши на рате Скупштина града донеће решење о стављању ван снаге решења о отруђењу. Лице које не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу и коме је ово решење стављено ван снаге нема право на повраћај депозита док остала лица којима је решење о отуђењу стављено ван снаге решењем Скупштине имају право на повраћај купопродајне цене у номиналном износу умањеног за износ депозита.

Подносилац уредне и благовремене пријаве може одустати од учешћа на јавном надметању на самом јавном надметању од тренутка када председавајући позове све присутне учеснике да предају Комисији исправу за проверу идентитета учесника (лична карта, овлашћење за заступање) до тренутка када председавајући упути учесницима последњи позив за истицање понуде

Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама Закона о планирању и изградњи или Одлуке о грађевинском земљишту Скупштине

града Бора и да му је због тога повређено право може поднети тужбу Основном суду у Бору за поништај Уговора о купопродаји у року од 8 дана од сазнања за закључење Уговора а најкасније у року од 30 дана од дана закључења Уговора.

Јавно надметање ће се одржати дана 30.06.2021.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 града Бора.

Олас ће бити објављен у листу "Српски телеграф", 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**