

Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско – правне и стамбене послове и Комисија за грађевинско земљиште Скупштине града Бора на основу члана 21. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист града Бора" бр.61/20 и 12/21) и решења Скупштине града Бора бр. 463-278/2021-I од 27.07.2021.год. објављују

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

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

- кп.бр.3605/8 КО Бор I у ул. Београдска остало вешт. створ. неплодно земљиште површине 584 м<sup>2</sup>, грађевинско земљиште уписана у лист непокретности број 8177 КО Бор I.

Почетни износ купопродајне цене 819.749,12 дин.

За парцелу је могуће издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

Парцела је комунално опремљена (изграђен колски и пешачки прилаз са Београдске улице, могућност прикључка на инфраструктуру).

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%

**РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Регулациона линија- источна представља линију разграничења између катастарске парцеле бр.3605/8 КО Бор 1 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

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

На основу Плана генералне регулације градског насеља Бор 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 14,00 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).

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре.

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

Дозвољава се изградња вишеводног крова.

Висина надзетка 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 традиционални мансардни 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.

Могућности и технички услови за прикључење на инфраструктуру:

Колски и пешачки прилаз кп.бр. 3605/8 К.О. Бор 1 су са Београдске улице.

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

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

## **2. у циљу изградње објеката намењених породичном становању и то:**

- кп.бр.3977/6 КО Брестовац у ул. В.Р. Путника њива 6 класе површине 1005 м<sup>2</sup>, земљиште у грађевинском подручју уписана у лист непокретности број 460 КО Брестовац.

Почетни износ купопродајне цене 761.790,00 дин.

За парцелу је могуће издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Парцела је комунално опремљена

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

Претежна планирана намена површина: - примарно становање мањих густина.

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

- индекс изграђености до 0,4;
- индекс заузетости: до 25%

Регулациона и грађевинске линије:

Регулациона линија- југоисточна, представља границу између кп.бр. 3977/6 К.О. Брестовац и кп.бр. 3981/5 К.О. Брестовац (ул. Озренска).

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

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

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

Дозвољена 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 помоћниј објеката до П+Пк.

У изградњи објекта применити мере енергетске ефикасности у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник Р.Србије", бр.61/11). Објекат архитектонски обликовати примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала.

Паркирање обезбедити на парцели инвеститора.

## **НИВЕЛАЦИОНИ УСЛОВИ**

Нивелациони услови одређују се пројектном документацијом.

Могућности и технички услови за прикључење на инфраструктуру:

Колски и пешачки прилази кп.бр. 3977/6 К.О. Брестовац су са улице Озренске – кп.бр. 3981/5 К.О. Брестовац.

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

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације туристичког подручја Борско језеро – Брестовачка бања ("Службени лист општине Бор", бр.7/2017 и 8/2017).

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 неизвршава 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 на основу изјаве купца, о начину плаћања.

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 Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско правне и стамбене послове Градске управе Бор један од инструмената обезбеђења плаћања преосталог износа купопродајне цене (уредно потписана меница са меничним овлашћењем и др.)

Преостали износ купопродајне цене купац је у обавези да плати на 12 једнаких месечних рата са уплатом сваке рате до 15.-ог у месецу за претходни месец почев од месеца у којем 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.

Ако се плаћање врши једнократно излицитирана цена може се умањити за 30%.

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

Код плаћања цене на рате уплаћена средства на име депозита не сматрају се првом ратом.

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 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 прикључења 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 број модела 97 са позивом на број 90 463-278-2021-I на име корисника: Депозит града Бора, Сврха: гарантни износ за учешће на јавном надметању.

Заинтересована лица су дужна да своје учешће на јавном надметању пријаве најкасније до **31.08.2021.год. до 14,00 часова** у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се односи и ко је подносилац пријаве предајом писмене пријаве писарници Градске управе Бор или предајом пошти на адресу ул. Моше Пијаде бр. 3 са знаком "Комисији за грађевинско земљиште".

Подносилац уредне и благовремене пријаве може одустати од учешћа на јавном надметању пре отварања јавног надметања у току евидентирања учесника јавног надметања од стране Комисије.

Заинтересована лица могу извршити увид у документацију од дана објављивања огласа до истека рока за подношење пријава у Одељењу за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско - правне и стамбене послове Градске управе Бор у ул. Николе Пашића бр. 14, IV спрат, сваког радног дана од 12 до 14 часова.

#### **Обавезна садржина пријаве је:**

##### **- за правна лица:**

1. пословно име и седиште,
2. оригинални извод из регистра привредних субјеката не старији од месец дана
3. ПИБ (потврда о пореском идентификационом броју)
4. потпис овлашћеног лица
5. податке о лицу овлашћеном за заступање (очитана лична карта) и пуномоћје оверено од стране надлежног органа
6. матични број
7. доказ о уплати гарантног износа
8. број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита

##### **- 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
6. фотокопија банковне картице
7. потпис подносиоца пријаве

##### **- за предузетника:**

1. пословно име и седиште,
2. оригинални извод из регистра привредних субјеката не старији од месец дана
3. ПИБ (потврда о пореском идентификационом броју)
4. потпис овлашћеног лица оверен печатом
5. податке о лицу овлашћеном за заступање (очитана лична карта) и пуномоћје оверено од стране надлежног органа
6. матични број
7. доказ о уплати гарантног износа
8. фотокопија банковне картице

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

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

Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама закона односно Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист града Бора" бр.61/20 и 12/21) те да му је на тај начин повређено право може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора о отуђењу 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 02.09.2021.год. године са почетком у 10,00 часова у просторијама Скупштине града Бора.**

Поступак јавног надметања ће спровести Комисији за грађевинско земљиште именована решењем Скупштине града Бора бр.020-16/21-I од 27.07.2021. год.

Оглас ће бити објављен у листу "Српски телеграф", на званичном сајту града Бора и огласној табли Градске управе Бор.

**Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско – правне и стамбене послове  
и  
Комисија за грађевинско земљиште**