

Javno preduzeće „Privredno-tehnološki parkovi Subotica“
Javno poduzeće „Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica“
Szabadkai Ipari és Technológiai Parkok Közvéllalat
Subotica
Park Rajhla Ferenc 1/II
Del.br.: 164-2/12
Datum: 06.07.2012.

Na osnovu Odluke o raspisivanju javnog oglasa za otuđivanje (prodaju) građevinskog zemljišta – građevinske parcele br. 17698/8 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice, radi izgradnje broj: II-00-464-167/2012 od 04.07.2012. godine, raspisuje se

OGLAS
ZA OTUĐIVANJE (PRODAJU) GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – GRAĐEVINSKE
PARCELE BR. 17698/8 K.O. NOVI GRAD, U JAVNOJ SVOJINI GRADA SUBOTICE
RADI IZGRADNJE

Građevinska parcela br. 17698/8, površine 40.000 m² upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, koja se po ovom oglasu otuđuje pravnim i fizičkim licima po tržišnim uslovima, predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini Grada Subotice (u daljem tekstu: Zemljište) i nalazi se na lokaciji Privredne zone “Petar Drapšin“ u Subotici.

Zemljište je oivičeno sa južne strane državnim putem II reda br. 102 (Segedinski put), a sa severne strane ulicom Vuka Mandušića. Predmetno zemljište se nalazi sa leve strane državnog puta II reda br. 102 iz pravca Subotice prema Paliću.

I. Podaci o Zemljištu (parceli) i osnovni obavezujući elementi javnog nadmetanja:

- **Broj parcele je 17698/8, K.O. Novi grad u Subotici**
- **Površina parcele je 40.000 m²**
- **Početna cena je 1.280.000 EUR**
- **Visina garantnog iznosa (30% od početne cene) je 384.000 EUR**
- **Minimalni iznos uvećanja cene pri javnom nadmetanju iznosi najmanje 1% od početne cene, odnosno 12.800 EUR**

II. Urbanistički uslovi:

- Lokacija na kojoj se nalazi parcela je namenjena za građenje poslovnih (komercijalnih) objekata kao i drugih objekata u skladu sa Urbanističkim projektom U-288/06 od marta 2007. godine.
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele iznosi 40%, a najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 1,4.
- Ukoliko je parkiranje obezbeđeno u podzemnoj etaži, maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%.

- Maksimalni stepen iskorišćenosti parcela je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i plate sa saobraćajnicama i parkinzima).
 - Najveća dozvoljena spratnost poslovnih, administrativnih i upravnih objekata je P+2+Pk.
 - Uobičajena spratnost proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P sa čistom visinom od 4-6m. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1, a izuzetno i više, zavisno od tehnologije.
 - Najveća dozvoljena spratnost pratećih objekata koji se kao zasebni objekti grade na parceli je P.
 - Visina objekata – rastojanje od nulte kote terena do kote slemena, za poslovne objekte spratnosti do P+1+Pk može biti do 12,0 m, odnosno izuzetno, za poslovne objekte koji se grade sa većom spratnošću i kombinacijom standardnih i specifičnih etaža i za proizvodne objekte do 17,0 m.
 - Parking prostor za korisnike kompleksa na parceli delom je moguće rešiti unutar internog koridora, a u širini fronta parcele, dok je preostala parking mesta potrebno rešiti unutar sopstvene parcele. Pri tome je potrebno zadovoljiti uslov 1 parking ili garažno mesto na 70,0 m² korisnog prostora.
- III.** Na lokaciji na kojoj se nalazi Zemljište u neposrednoj blizini su izgrađene dve trafo stanice od po 1 MW sa mogućnošću priključenja, kao i gasovod prečnika Ø 250mm na koji je moguće priključenje.
- IV. Obaveze učesnika u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na kupovinu Zemljišta (Kupac):**
- Privođenje nameni Zemljišta na osnovu Građevinske dozvole koju je Investitor dužan da pribavi od Gradske uprave – Sekretarijat za građevinarstvo i imovinu, Služba za građevinarstvo, o svom trošku.
 - Održavanje Zemljišta do njegovog privođenja nameni, radi sprečavanja širenja korova i očuvanja i zaštite životne sredine.
 - Izgradnja internih saobraćajnica na Zemljištu, kao i saobraćajnih priključaka Zemljišta na javne saobraćajnice.
 - Plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u skladu sa Odlukom o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta važećom na dan ove odluke o raspisivanju javnog oglasa.
 - Regulisanje obaveza za komunalne i energetske priključke sa nadležnim javnim i javnokomunalnim preduzećima, u skladu sa njihovim aktima.
- V. Obaveze JP “Privredno-tehnološki parkovi Subotica“ u opremanju komunalnom infrastrukturom:**
- Izgradnja fekalne i atmosfereke kanalizacije i vodovoda kao javnih objekata u ulici Vuka Mandušića.

- Izgradnja javnih saobraćajnica sa uličnom rasvetom i trotoarom u ulici Vuka Mandušića kao i izgradnja gradske saobraćajnice I reda (koja se graniči sa Zemljištem) kao povez sa državnim putem II reda br. 102 i ulicom Vuka Mandušića. Grad Subotica garantuje da će obezbediti levo skretanje iz smera Subotica-Palić i desno skretanje iz smera Palić-Subotica sa državnog puta II reda br. 102 na gradsku saobraćajnicu I reda, kao i skretanje na levu i na desnu stranu sa gradske saobraćajnice I reda na državni put II reda br. 102.

JP "Privredno-tehnološki parkovi Subotica" je u obavezi da napred navedene obaveze izvrši u celosti u roku od 7 meseci od dana izdavanja građevinske dozvole Kupcu, pri čemu se decembar, januar i februar ne računaju u ovaj rok.

JP "Privredno-tehnološki parkovi Subotica" je takođe u obavezi da Kupcu obezbedi mogućnost priključenja na vodu i struju za potrebe gradnje na Zemljištu za sve vreme dok gradnja traje.

- VI.** Kupac preuzima Zemljište u viđenom stanju, pri čemu JP "Privredno-tehnološki parkovi Subotica" nije dužno da izvrši raščišćavanje i nasipanje terena.
- VII.** Početna cena Zemljišta koje se otuđuje je procenjena tržišna vrednost zemljišta.
- VIII.** Kupac se obavezuje da Zemljište privede nameni tako što će od dana pravnosnažnosti rešenja iz tačke XIV ove odluke u roku koji ne može biti duži od 1 godine završiti izgradnju sporednih objekata (garaže i dr.), a za ostale investicione objekte zajedno sa ishodovanom upotrebnom dozvolom u roku koji ne može biti duži od 5 godina.
- IX.** Učesnici u javnom nadmetanju su dužni da uplate garantni iznos (depozit) u visini 348.000 EUR (30% od početne cene zemljišta) na Evidencioni račun Grada Subotice br. 840-29546845-36 sa pozivom na broj 69-236-. Depozit se uplaćuje u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan uplate.
- X.** Učesniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupovinu Zemljišta, uplaćeni garantni iznos će se vratiti u roku od 5 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 javnom nadmetanju.
- XI.** Zemljište se otuđuje učesniku javnog nadmetanja koji ponudi najveću cenu izraženu u EUR, a koja se naknadno ne može menjati.
- XII.** Učesniku u javnom nadmetanju čija se ponuda prihvati, uplaćeni garantni iznos izražen u EUR uračunaće se u kupoprodajnu cenu izraženu u EUR i oduzeti od vrednosti postignute u javnom nadmetanju.
- XIII.** Cena utvrđena u EUR (umanjena za garantni iznos izražen u EUR) isplaćuje se u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan uplate.
- XIV.** Po okončanom postupku javnog nadmetanja, Gradonačelnik Grada Subotice će doneti Rešenje o otuđenju (prodaji) zemljišta.
- XV.** O donetom Rešenju pismeno će se uz preporučenu dostavu obavestiti svi učesnici u postupku sa poukom o pravu na pokretanje upravnog spora u roku od 30 dana od dana dostavljanja Rešenja.

XVI. Po pravnosnažnosti Rešenja o otuđenju zemljišta, Kupac će najkasnije u roku od 30 dana sa Gradom Subotica i JP "Privredno-tehnološki parkovi Subotica" zaključiti ugovor o kupoprodaji, kojim će regulisati međusobne odnose.

Ukoliko Kupac ne potpiše ugovor o kupoprodaji u navedenom roku, Rešenje o otuđenju zemljišta stavlja se van snage bez prava Kupca na povraćaj uplaćenog garantnog iznosa za učešće u javnom nadmetanju.

XVII. Kupac izlicitiranu cenu plaća:

- a) u celosti u roku 15 dana od zaključenja ugovora o kupoprodaji, ili
- b) obročno, do 12 jednakih mesečnih rata.

XVIII. Ukoliko se plaćanje vrši obročno, Kupac može u roku od 15 dana od dana konačnosti Rešenja o otuđenju građevinskog zemljišta, podneti zahtev za obročno plaćanje.

XIX. Radi obezbeđenja plaćanja utvrđene cene u ratama:

- a) Kupac – **pravno lice** dužno je da pre potpisivanja ugovora dostavi jedno od sredstava obezbeđenja:
 - menicu avaliranu od strane poslovne banke,
 - bankarsku garanciju od poslovne banke,
 - založnu izjavu o upisu hipoteke u korist Grada Subotice na nekretnini koja nije opterećena i čija vrednost tržišno pokriva vrednost utvrđene cene, a koju vrednost utvrđuje veštak a sve na teret Kupca.
- b) Kupac - **fizičko lice** dužno je da pre potpisivanja ugovora dostavi jedno od sredstava obezbeđenja:
 - menicu u visini potraživanja, potpisanu od strane dva kreditno sposobna žiranta ili
 - založnu izjavu o upisu hipoteke u korist Grada Subotice na nekretnini koja nije opterećena i čija vrednost tržišno pokriva vrednost utvrđene cene, a koju vrednost utvrđuje veštak a sve na teret Kupca.

Prilikom plaćanja utvrđene cene u ratama izražene u EUR, Kupac će uplatu vršiti u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan uplate.

XX. Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cenu u roku iz tačke XVII Odluke, Prodavac ima pravo da raskine ugovor o kupoprodaji, u kom slučaju Kupac gubi pravo na povraćaj garantnog iznosa uplaćenog za učešće u javnom nadmetanju.

U slučaju da Kupac u toku trajanja plaćanja na rate propusti blagovremenu uplatu dve dospele rate, gubi pravo na plaćanje na rate i ceo neotplaćeni iznos cene dospeva za naplatu odjednom, danom dospeća druge neuplaćene rate.

XXI. Porez na prenos apsolutnih prava snosi Prodavac.

XXII. Pravna i fizička lica zainteresovana za javno nadmetanje podnose pismene prijave na adresu Komisije za građevinsko zemljište: Subotica, Park Rajhla Ferenc a br. 1/II od 06.07.2012. godine do 06.08.2012. godine.

Prijava mora biti predata najkasnije 06.08.2012. godine do 13.00 časova, bez obzira na način dostavljanja.

Nepotpune i neblagovremene prijave neće moći da učestvuju u postupku javnog nadmetanja.

- XXIII.** 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.
- XXIV.** 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.
- XXV.** Uz prijavu se prilaže:
- overena fotokopija akta o registraciji (za strance - akta o osnivanju društva: odluke ili ugovora, overene od strane organa nadležnog za overu potpisa u inostranstvu (matična zemlja investitora)), za pravna lica,
 - fotokopija lične karte ili pasoša, za fizička lica,
 - dokaz o uplati garantnog iznosa,
 - rešenje o upisu radnje u Registar, za preduzetnike i
 - izjavu da prihvata sve posebne uslove iz oglasa.
- XXVI.** Javno nadmetanje 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 na javnom nadmetanju.
 4. Prisutne učesnike javnog nadmetanja odnosno njihove zakonske zastupnike ili ovlašćene predstavnike i da li imaju urednu punomoć-ovlašćenje da učestvuju na javnom nadmetanju.
- XXVII.** Javno nadmetanje se sprovodi po sledećem postupku:
1. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije objavljuje početni iznos koji je predmet javnog nadmetanja 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.
 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 javnog nadmetanja 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 kupovinu zemljišta.
- XXVIII.** Svaki učesnik javnog nadmetanja ima pravo tokom rada Komisije da daje primedbe na rad Komisije i na tok postupka, a što se unosi u zapisnik.
- XXIX.** Sva zainteresovana lica mogu, u periodu trajanja oglasa, u dogovoru sa JP “Privredno-tehnološki parkovi Subotica“ (kontakt telefon: 024/ 673-550), imati mogućnost obilaska predmetnog zemljišta, uvida u Nacrt ugovora o otuđenju neizgrađenog građevinskog zemljišta i ostalu dokumentaciju u vezi sa Zemljištem.

Postupak javnog nadmetanja će se u svemu ostalom sprovesti prema odredbama člana 29. i 30. Odluke o građevinskom zemljištu.

Oglas ostaje otvoren od 06.07.2012. godine, zaključno sa 06.08.2012. godine.

Javno nadmetanje (licitacija) održaće se 07.08.2012. godine sa početkom u 10.00 časova u "Plavoj sali" Gradske kuće, Subotica, Trg Slobode br. 1.

Kompletan tekst Oglasa objaviće se u "Službenom listu Grada Subotice", na oglasnoj tabli JP "Privredno-tehnološki parkovi Subotica" Subotica, Park Rajhla Ferenc br. 1/II i na oglasnoj tabli Grada Subotice, Trg Slobode br. 1, na I spratu u periodu od 06.07.2012. godine do 06.08.2012. godine, na internet stranicama www.ptp.rs i www.subotica.rs, a obaveštenje o objavljenom Oglasu u listovima "Subotičke novine", "Magyar szó" i "Hrvatska riječ" i putem drugih sredstava javnog informisanja.

Sve informacije u vezi sa oglasom, mogu se dobiti u JP "Privredno-tehnološki parkovi Subotica" Subotica, Park Rajhla Ferenc br. 1/II svakog radnog dana osim subote, od 10.00 do 12.00 časova.

Kontakt osoba: Šef službe za ekonomske, pravne i opšte poslove: **dipl.pravnik Aida Brandt**

KOMISIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE