

TISKANICA

POŠTARINA PLAĆENA
KOD POŠTE 24000
SUBOTICA

SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



BROJ: 39

GODINA: XLVIII

DANA: 05. srpnja 2012.

CIJENA: 87,00 DIN.

Temeljem članka 96. i 97. a u svezi s člankom 91. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09-ispravak, 64/10-Odluka US i 24/2011) i članka 19. Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list Grada Subotice", broj 6/2010, 23/2010 i 16/2012),

na prijedlog Povjerenstva za građevinsko zemljište, gradonačelnik Grada Subotice dana 04. 07. 2012. godine donosi

ODLUKU

O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA OTUĐIVANJE (PRODAJU) GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – GRAĐEVINSKE ČESTICE BR. 17698/8 K.O. NOVI GRAD, U JAVNOM VLASNIŠTVU GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE

Građevinska čestica br. 17698/8, površine 40.000 m² upisana u list nekretnina br. 1383 K.O. Novi grad, koja se po ovom natječaju otuđuje pravnim i fizičkim osobama po tržišnim uvjetima, predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište u javnom vlasništvu Grada Subotice (u daljnjem tekstu: Zemljište) i nalazi se na lokaciji Gospodarske zone "Petar Drapšin" u Subotici.

Zemljište je obrubljeno s južne strane državnom cestom II. reda br. 102 (Segedinska cesta), a sa sjeverne strane ulicom Vuka Mandušića. Predmetno zemljište se nalazi sa lijeve strane državne ceste II. reda br. 102 iz smjera Subotice prema Paliću.

I. Podaci o Zemljištu (čestici) i osnovni obvezujući elementi javnoga nadmetanja:

- Broj čestice je 17698/8, K.O. Novi grad u Subotici
- Površina čestice je 40.000 m²
- Početna cijena je 1.280.000 EUR
- Visina garantnog iznosa (30% od početne cijene) je 384.000 EUR

- Minimalni iznos uvećanja cijene pri javnom nadmetanju iznosi najmanje 1% od početne cijene, odnosno 12.800 EUR

II. Urbanistički uvjeti:

- Lokacija na kojoj se nalazi čestica je namijenjena za građenje poslovnih (komercijalnih) objekata kao i drugih objekata sukladno Urbanističkom projektu U-288/06 od ožujka 2007. godine.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti građevinske čestice iznosi 40%, a najveći dopušteni indeks izgrađenosti 1,4.
- Ukoliko je parkiranje osigurano u podzemnoj etaži, maksimalni dopušteni indeks zauzetosti je 50%.
- Maksimalni stupanj iskorištenosti čestica je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platioe s prometnicama i parkinzima).
- Najveća dopuštena katnost poslovnih, administrativnih i upravnih objekata je P+2+Pk.
- Uobičajena katnost proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P sa čistom visinom od 4-6m. Maksimalna katnost ovih objekata je P+1, a iznimno i više, ovisno o tehnologiji.
- Najveća dopuštena katnost pratećih objekata koji se kao zasebni objekti grade na čestici je P.
- Visina objekata – rastojanje od nulte kote terena do kote sljemena, za poslovne objekte katnosti do P+1+Pk može biti do 12,0 m, odnosno iznimno, za poslovne objekte koji se grade s većom katnošću i kombinacijom standardnih i specifičnih etaža i za proizvodne objekte do 17,0 m.

- Parkirališni prostor za korisnike kompleksa na čestici dijelom je moguće riješiti unutar internog koridora, a u širini fronte čestice, dok je preostala parkirališna mjesta potrebno riješiti unutar vlastite čestice. Pri tome je potrebno zadovoljiti uvjet 1 parking ili garažno mjesto na 70,0 m² korisnog prostora.
- III.** Na lokaciji na kojoj se nalazi Zemljište u neposrednoj blizini su izgrađene dvije trafo stanice od po 1 MW s mogućnošću priključenja, kao i plinovod promjera \varnothing 250 mm na koji je moguće priključenje.
- IV. Obveze sudionika u javnom nadmetanju koji ostvari pravo na kupnju Zemljišta (Kupac):**
- Privođenje namjeni Zemljišta temeljem Građevinske dozvole koju je Investitor dužan pribaviti od Gradske uprave – Tajništvo za građevinarstvo i imovinu, Služba za građevinarstvo, o svom trošku.
 - Održavanje Zemljišta do njegova privođenja namjeni, radi sprječavanja širenja korova i očuvanja i zaštite okoliša.
 - Izgradnja internih prometnica na Zemljištu, kao i prometnih priključaka Zemljišta na javne prometnice.
 - Plaćanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta sukladno Odluci o utvrđivanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta važećom na dan ove odluke o raspisivanju javnoga natječaja.
 - Reguliranje obveza za komunalne i energetske priključke s nadležnim javnim i javno-komunalnim poduzećima, sukladno njihovim aktima.
- V. Obveze JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica“ u opremanju komunalnom infrastrukturom:**
- Izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije i vodovoda kao javnih objekata u ulici Vuka Mandušića.
 - Izgradnja javnih prometnica sa uličnom rasvjetom i pločnikom u ulici Vuka Mandušića kao i izgradnja gradske prometnice I. reda (koja se graniči sa Zemljištem) kao povez sa državnom cestom II. reda br. 102 i ulicom Vuka Mandušića. Grad Subotica jamči da će osigurati lijevo skretanje iz smjera Subotica-Palić i desno skretanje iz smjera Palić-Subotica s državne ceste II. reda br. 102 na gradsku prometnicu I. reda, kao i skretanje na lijevu i na desnu stranu s gradske prometnice I. reda na državnu cestu II. reda br. 102.
- JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica“ je u obvezi naprijed navedene obveze izvršiti u cijelosti u roku od 7 mjeseci od dana izdavanja građevinske dozvole Kupcu, pri čemu se prosinac, siječanj i veljača ne računaju u ovaj rok.
- JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica“ je također u obvezi Kupcu osigurati mogućnost priključenja na vodu i struju za potrebe gradnje na Zemljištu za sve vrijeme dok gradnja traje.
- VI.** Kupac preuzima Zemljište u viđenom stanju, pri čemu JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica“ nije dužno izvršiti raščišćavanje i nasipanje terena.
- VII.** Početna cijena Zemljišta koje se otuđuje je procijenjena tržišna vrijednost zemljišta.
- VIII.** Kupac se obvezuje Zemljište privesti namjeni tako što će od dana pravomoćnosti rješenja iz točke XIV. ove odluke u roku koji ne može biti duži od 1 godine završiti izgradnju sporednih objekata (garaže i dr.), a za ostale investicijske objekte zajedno sa ishodovanom uporabnom dozvolom u roku koji ne može biti duži od 5 godina.
- IX.** Sudionici u javnom nadmetanju su dužni uplatiti garantni iznos (polog) u visini 348.000 EUR (30% od početne cijene zemljišta) na Evidencijski račun Grada Subotice br. 840-29546845-36 s pozivom na broj 69-236-. Polog se uplaćuje u dinarskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Srbije na dan uplate.
- X.** Sudioniku u javnom nadmetanju koji ne ostvari pravo na kupnju Zemljišta, uplaćeni garantni iznos će se vratiti u roku od 5 radnih dana od dana provedenog postupka (visina iznosa koji se vraća jednaka je dinarskom iznosu uplaćenom na ime pologa), izuzev ukoliko sudionik odustane od svoje ponude ili ne pristupi javnom nadmetanju.
- XI.** Zemljište se otuđuje sudioniku javnog nadmetanja koji ponudi najveću cijenu izraženu u EUR, a koja se naknadno ne može mijenjati.
- XII.** Sudioniku u javnom nadmetanju čija se ponuda prihvati, uplaćeni garantni iznos izražen u EUR uračunat će se u kupoprodajnu cijenu izraženu u EUR i oduzeti od vrijednosti postignute u javnom nadmetanju.
- XIII.** Cijena utvrđena u EUR (umanjena za garantni iznos izražen u EUR) isplaćuje se u dinarskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Srbije na dan uplate.
- XIV.** Po okončanom postupku javnog nadmetanja, gradonačelnik Grada Subotice će donijeti Rješenje o otuđenju (prodaji) zemljišta.
- XV.** O donesenom Rješenju pismeno će se uz preporučenu dostavu obavijestiti svi sudionici u postupku s poukom o pravu na pokretanje upravnog spora u roku od 30 dana od dana dostavljanja Rješenja.

- XVI.** Po pravomoćnosti Rješenja o otuđenju zemljišta, Kupac će najkasnije u roku od 30 dana s Gradom Subotica i JP "Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica" zaključiti ugovor o kupoprodaji, kojim će regulirati međusobne odnose.
- Ukoliko Kupac ne potpiše ugovor o kupoprodaji u navedenom roku, Rješenje o otuđenju zemljišta stavlja se izvan snage bez prava Kupca na povrat uplaćenog garantnog iznosa za sudjelovanje u javnom nadmetanju.
- XVII.** Kupac dražbovanu cijenu plaća:
- u cijelosti u roku 15 dana od zaključenja ugovora o kupoprodaji, ili
 - obročno, do 12 jednakih mjesečnih obroka.
- XVIII.** Ukoliko se plaćanje vrši obročno, Kupac može u roku od 15 dana od dana konačnosti Rješenja o otuđenju građevinskog zemljišta, podnijeti zahtjev za obročno plaćanje.
- XIX.** Radi osiguranja plaćanja utvrđene cijene u ratama:
- Kupac – **pravna osoba** dužna je prije potpisivanja ugovora dostaviti jedno od sredstava osiguranja:
 - mjenicu 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 vrijednost tržišno pokriva vrijednost utvrđene cijene, a koju vrijednost utvrđuje vještak a sve na teret Kupca.
 - Kupac – **fizička osoba** dužna je prije potpisivanja ugovora dostaviti jedno od sredstava osiguranja:
 - mjenicu u visini potraživanja, potpisanu od strane dva kreditno sposobna jamca ili
 - založnu izjavu o upisu hipoteke u korist Grada Subotice na nekretnini koja nije opterećena i čija vrijednost tržišno pokriva vrijednost utvrđene cijene, a koju vrijednost utvrđuje vještak a sve na teret Kupca.
- Prilikom plaćanja utvrđene cijene u obrocima izražene u EUR, Kupac će uplatu vršiti u dinarskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Srbije na dan uplate.
- XX.** Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku iz točke XVII. Odluke, Prodavač ima pravo raskinuti ugovor o kupoprodaji, u kom slučaju Kupac gubi pravo na povrat garantnog iznosa uplaćenog za sudjelovanje u javnom nadmetanju.
- U slučaju da Kupac tijekom trajanja plaćanja na obroke propusti pravodobnu uplatu dva dospjela obroka, gubi pravo na plaćanje na obroke i cijeli neotplaćeni iznos cijene dospijeva za naplatu odjednom, danom dospijeca druge neuplaćene rate.
- XXI.** Porez na prijenos apsolutnih prava snosi Prodavač.
- XXII.** Pravne i fizičke osobe zainteresirane za javno nadmetanje podnose pismene prijave na adresu Povjerenstva za građevinsko zemljište: Subotica, Park Ferenc Raichla br. 1/II od 06. 07. 2012. godine do 06. 08. 2012. godine.
- Prijava mora biti predana najkasnije 06. 08. 2012. godine do 13.00 sati, bez obzira na način dostavljanja.
- Nepotpune i nepravodobne prijave neće moći sudjelovati u postupku javnoga nadmetanja.
- XXIII.** Prijava pravne osobe sadrži: pun naziv i sjedište, matični broj, porezni identifikacijski broj i broj rješenja o registraciji kod ovlaštenog tijela. Prijava se ovjerava potpisom i pečatom ovlaštene osobe.
- XXIV.** Prijava fizičke osobe sadrži: ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana, a ako je osoba poduzetnik i podatke o upisu u registar ovlaštenoga tijela (broj, datum i naziv tijela) i porezni identifikacijski broj.
- XXV.** Uz prijavu se prilaže:
- Ovjereni preslik akta o registraciji (za strance - akta o osnutku društva: odluke ili ugovora, ovjerene od strane tijela ovlaštenog za ovjeru potpisa u inozemstvu (matična zemlja investitora), za pravne osobe,
 - preslik osobne iskaznice ili putovnice (pasoša), za fizičke osobe,
 - dokaz o uplati garantnog iznosa,
 - rješenje o upisu radnje u Registar, za poduzetnike i
 - izjavu da prihvaća sve posebne uvjete iz natječaja.
- XXVI.** Javno nadmetanje otvara predsjednik ili ovlašteni član Povjerenstva i utvrđuje:
- Broj pravodobnih i potpunih prijava.
 - Broj nepravodobnih i nepotpunih prijava.
 - Nazive odnosno imena sudionika koji su stekli pravo sudjelovanja na javnom nadmetanju.
 - Nazočne sudionike javnog nadmetanja odnosno njihove zakonske zastupnike ili ovlaštene predstavnike i imaju li urednu punomoć-ovlast da sudjeluju na javnom nadmetanju.

XXVII. Javno nadmetanje se provodi po sljedećem postupku:

1. Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva objavljuje početni iznos koji je predmet javnog nadmetanja i poziva sudionike da isti iznos prihvate.
2. Ukoliko sudionik ne prihvati početni iznos gubi pravo na povrat uplaćenog pologa.
3. Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva poziva sudionike da daju svoje ponude iznosa cijene, uvećane za najmanje 1% od početnog iznosa.
4. Sudionici se javljaju za davanje ponude podizanjem ruke.
5. Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva pokretom ruke dopušta sudioniku koji se najranije javio, da dá svoju ponudu.
6. Sudionik javnog nadmetanja dužan je reći u ime kojeg ponuđača koji iznos nudi.
7. Predsjednik ili ovlaštenu član Povjerenstva pita tri puta daje li netko više od najvećeg prethodno ponuđenog iznosa i konstatira poslije trećeg poziva koji je najveći iznos ponuđen i ime ponuđača koji stječe pravo na kupnju zemljišta.

XXVIII. Svaki sudionik javnog nadmetanja ima pravo tijekom rada Povjerenstva davati primjedbe na rad Povjerenstva i na tijek postupka, a što se unosi u zapisnik.

XXIX. Sve zainteresirane osobe mogu, u razdoblju trajanja natječaja, u dogovoru sa JP “Gospodarsko-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 svezi sa Zemljištem.

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

Natječaj ostaje otvoren od 06. 07. 2012. godine, zaključno sa 06. 08. 2012. godine.

Javno nadmetanje (dražba) održat će se 07. 08. 2012. godine s početkom u 10.00 sati u “Plavoj dvorani” Gradske kuće, Subotica, Trg slobode br. 1.

Kompletni tekst Natječaja objavit će se u “Službenom listu Grada Subotice”, na oglasnoj ploči JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica” Subotica, Park Ferenc Raichla br. 1/II i na oglasnoj ploči Grada Subotice, Trg slobode br. 1, na I. katu u razdoblju od 06. 07. 2012. godine do 06. 08. 2012. godine, na internetskim stranicama www.ptp.rs i www.subotica.rs, a obavijest o objavljenom Natječaju u listovima “Subotičke novine”, “Magyar szó” i “Hrvatska riječ” i putem drugih sredstava javnoga informiranja.

Sve informacije u svezi s natječajem, mogu se dobiti u JP “Gospodarsko-tehnološki parkovi Subotica” Subotica, Park Ferenc Raichla br. 1/II svakog radnog dana osim subote, od 10.00 do 12.00 sati.

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Grad Subotica
Gradonačelnik
Broj: II-00-464-167/2012
Dana: 04. 07. 2012.
S u b o t i c a

Gradonačelnik
Saša Vučinić v. r.

S A D R Ž A J

Stranica

1. ODLUKA O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA OTUĐIVANJE (PRODAJU) GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – GRAĐEVINSKE ČESTICE BR. 17698/8 K.O. NOVI GRAD, U JAVNOM VLASNIŠTVU GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE 1

Službeni list Grada Subotice – Naklada i tisak: Skupština grada Subotice, Trg slobode br. 1. Telefon: 626-872 so@subotica.rs Naklada: 200 kom. Glavni i odgovorni urednik: Árpád Sveller, dipl. pravnik, tajnik Skupštine grada Subotice. Akontacijska pretplatna cijena za 2012. godinu iznosi 2596,00 dinara. Oglasi po tarifi. Žiro račun: 840-745151843-03 – Ostali prihodi s pozivom na broj 97 69 236 općinskih tijela uprave.