

TISKANICA

POŠTARINA PLAĆENA  
KOD POŠTE 24000  
SUBOTICA

# SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



**BROJ: 28**

**GODINA: LVII**

**DANA: 17. rujna 2021.**

**CIJENA: 87,00 DIN.**

Republika Srbija  
Autonomna pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Gradonačelnik  
Broj: II-464-209/2021  
Dana: 10.09.2021.  
24000 Subotica  
Trg slobode 1

Na temelju članka 99. stavak 5. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, broj 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 – odluka US i 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020 i 52/2021) i članka 16. Odluke o pribavljanju, otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranju prava zakupa na građevinskom zemljištu u pravo vlasništva („Sl. list Grada Subotice“, broj 14/2015 i 53/2016), gradonačelnik Grada Subotice donosi

## ODLUKU

**O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA OTUĐEJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (ZEMLJIŠTE) U JAVNOM VLASNIŠTVU GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA (DRAŽBA)**

## I. Predmet otuđenja:

1. čestica br. 14777/8 u površini 84a 25m<sup>2</sup>, upisana u katastar nekretnina br. 1383 K.O. Novi grad, u javnom vlasništvu Grada Subotice,
2. čestica br. 15799/9 površine 6a 28m<sup>2</sup>, upisana u katastar nekretnina br. 1383 K.O. Novi grad, u javnom vlasništvu Grada Subotice,
3. čestica br. 17688/3 površine 2ha 60a 39m<sup>2</sup>, upisana u katastar nekretnina br. 1383 K.O. Novi grad, u javnom vlasništvu Grada Subotice,
4. čestica br. 17350/1 površine 6a 27m<sup>2</sup>, upisana u katastar nekretnina br. 1383 K.O. Novi grad, u javnom vlasništvu Grada Subotice,
5. čestica br. 17350/6 površine 6a 32m<sup>2</sup>, upisana u katastar nekretnina br. 1383 K.O. Novi grad, u javnom vlasništvu Grada Subotice,
6. čestica br 13878 površine 51a 52m<sup>2</sup>, upisana u katastar nekretnina br. 1708 K.O. Bajmak, u javnom vlasništvu Grada Subotice,

## II. Komunalna opremljenost:

1. čestica br. 14777/8 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirane pristupne ceste bez nogostupa, javna rasvjeta.
2. čestica br. 15799/9 K.O. Novi grad, asfaltirana pristupna cesta, javni vodovod, javna rasvjeta.
3. čestica br. 17688/3 K.O. Novi grad, javni vodovod.
4. čestica br. 17350/1 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirana pristupna cesta i javna rasvjeta,

5. čestica br. 17350/6 K.O. Novi grad, javni vodovod, asfaltirana pristupna cesta i javna rasvjeta.

6. parc.br .13878 K.O. Bajmak, asfaltirana pristupna cesta, javna rasvjeta i javna kanalizacija koja nije u funkciji do izgradnje pročistača u Bajmaku.

### III. Urbanistički uvjeti:

- k.p.br. **14777/8** K.O. Novi grad prema Planu generalne regulacije VII. za zone „Kertvaroš“ i „Novi grad“ i dijelove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" broj 11/2014 i 12/2014) nalazi se u dijelu bloka 200 i namijenjena je proizvodnji i gospodarstvu.

Za ovu zonu su utvrđeni sljedeći urbanistički parametri:

- Max. indeks zauzetosti čestice je 50%, ukoliko je parkiranje osigurano u podzemnoj etaži – maks. indeks zauzetosti je 60%,

- Maksimalna razina iskorištenosti čestice je 80% (računajući sve objekte visokogradnje i platoe s prometnicama i parkiralištima),

- Max. broj katova za proizvodne objekte i objekte maloga gospodarstva je P+1, a maksimalni broj katova poslovno-administrativnih objekata je P+2+Pk,

U ovoj zoni dozvoljena je gradnja sljedećih objekata: proizvodni objekt, proizvodno-poslovni objekt, proizvodno-skladišni objekt, poslovno-skladišni objekt, poslovno-proizvodno-skladišni objekt, poslovni objekt, drugi pomoćni objekti (garaže, kotlarnice, bunari...).

Čestica ispunjava uvjete za gradnju, s time da je za predmetni prostor propisana obveza izrade urbanističkog projekta, te se Investitoru nakon donošenja istog može odobriti gradnja objekata.

Izrada Urbanističkog projekta je obveza Investitora.

Parking mjesta za ovu česticu predviđena su u okviru iste.

- Uvidom u Plan generalne regulacije VIII. za zone „Željezničko naselje“ i „Makova Sedmica“ i dio zone „Mali Radanovac“ („Službeni list Grada Subotice“, broj 52/2012), utvrđeno je da se k.č. br. **15799/9** K.O. Novi Grad nalazi u dijelu prostora namijenjenog izgradnji objekata obiteljskog stanovanja srednjih gustoća.

Za ovu zonu su utvrđeni sljedeći urbanistički parametri:

- Namjena objekta: - obiteljski stambeni objekt (min. površina čestice 300m<sup>2</sup>)

- stambeni objekt s 2 stana (min. površina čestice 400m<sup>2</sup>)

- stambeni objekt s 3 stana (min. površina čestice 500m<sup>2</sup>)

- stambeno-poslovni ili poslovni objekt (min. površina čestice 500m<sup>2</sup>)

- Max. indeks zauzetosti čestice je 40%,

- Max. broj katova glavnog objekta je P+1+Pk (prizemlje, kat i potkrovlje), s time da je dozvoljena izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako nema smetnji geotehničke i hidrotehničke prirode,

- Pomoćni objekt u funkciji glavnog objekta, gradi se na istoj čestici na kojoj je sagrađen glavni stambeni objekt (garaže, ostave, septičke jame, bunari i sl.),

Parking mjesta za ovu česticu predviđena su u okviru iste.

- k.p.br. **17688/3** K.O. Novi grad - prema Planu detaljne regulacije za dijelove blokova 16.5 i 17.2 sjeverno od Segedinske ceste u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 38/2015), predmetna čestica nalazi se u zoni namijenjenoj poslovanju s proizvodnjom.

Vrsta i namjena objekata koji se mogu graditi:

Na česticama ili kompleksima u zoni poslovanja s proizvodnjom dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u kojima se odvijaju sljedeće djelatnosti:

- poslovne djelatnosti (tercijarne djelatnosti: prodaja, administracija, usluge, ugostiteljstvo i sl.)

- skladišne djelatnosti

- proizvodne djelatnosti.

Osim objekata osnovne namjene, mogu se graditi:

- pomoćni objekti potrebni za obavljanje osnovne djelatnosti (garaže, infrastrukturni objekti, postaje za opskrbu gorivom, rezervoari, cisterne i sl.)

- stambeni objekti s 1-2 stana za vlasnika.

Max. Indeks zauzetosti čestice je 60%.

Dozvoljena katnost objekata je P+2, maksimalna visina sljemena objekta je 12 m, a iznad te visine dozvoljeni su visinski akcenti u funkciji djelatnosti koja se odvija u kompleksu (tehnološki tornjevi, silosi, dimnjaci i sl.), reklamni stupovi, kao i telekomunikacijski i drugi infrastrukturni objekti.

Dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže ako nema smetnji geotehničke i hidrotehničke prirode.

Za izgradnju i uređenje novih ili dogradnju postojećih kompleksa u kojima bruto razvijena površina novo planiranih objekata iznosi 2000 m<sup>2</sup> ili više Planom je propisana obveza izrade urbanističkog projekta.

Izrada Urbanističkog projekta je obveza Investitora.

Parking mjesta za ovu parcelu predviđena su u okviru iste.

**- k.p.br. 17350/1 K.O. Novi grad i k.p.br. 17350/6 K.O. Novi grad**, prema Planu generalne regulacije V. za sjeverni dio zone "Palić" i dio zone "Radanovac" u Subotici ("Službeni list Grada Subotice", broj 15/2013), nalaze se u dijelu bloka 29, u zoni namijenjenoj izgradnji objekata obiteljskog stanovanja srednjih gustoća.

Za ovu zonu su utvrđeni sljedeći urbanistički parametri:

- Minimalna veličina čestice je 300 m<sup>2</sup>,
- Minimalna širina uličnog fronta čestice je 10 m,
- Max. indeks zauzetosti je 40%,
- Max. broj katova glavnog objekta na čestici je P+1+ Pk,
- Pristup čestici prema pravilu treba biti riješen s javne ceste.

U ovoj zoni dozvoljena je izgradnja sljedećih objekata: obiteljski stambeni objekt, obiteljski stambeno-poslovni ili poslovno-stambeni objekt, poslovni objekt i drugi objekti na parceli (pomoćni).

Parking mjesta za ove čestice predviđena su u okviru istih.

**- k.p.br. 13878 K.O. Bajmak** prema Planu generalne regulacije, s elementima plana detaljne regulacije za naselje Bajmak ("Službeni list Grada Subotice" broj 12/2009), utvrđeno je da se nalazi u zoni komercijale.

Za ovu zonu su utvrđeni sljedeći urbanistički parametri:

- Min. veličina čestice iznosi 4000 m<sup>2</sup>
- Min. širina uličnog fronta iznosi 20m,
- Max. Indeks zauzetosti čestice je 50% + 20% manipulativne površine,
- Max. broj katova objekta je od P + 1,
- Čestica mora imati pristup na javnu prometnu površinu.

U komercijalnim zonama, dozvoljena je izgradnja objekata sljedećih namjena: magazina i skladišta, uslužnog obrtništva (obučarske, krojačke, frizerske, fotografske radnje, praonice vozila i druge obrtničke radnje), socijalne zaštite (servisi za čuvanje djece, vrtići, obdaništa, igraonice za djecu, smještaj i njega starih i iznemoglih osoba i dr.), ugostiteljstvo (motel, pansion i sl.), trgovina (robne kuće, tržni centri), servisni objekti (crpne i plinske stanje...) i robno-transportne usluge.

Rok za podnošenje urednog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:

Osoba koja stekne vlasništvo (u daljnjem tekstu: Stjecatelj) obvezuje se tijelu mjerodavnom za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam mjeseci od dana zaključenja ugovora o stjecanju zemljišta podnijeti uredan zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta čija je izgradnja predviđena važećim planskim aktom.

#### IV. Tržišna cijena zemljišta:

Početna cijena (tržišna vrijednost) zemljišta koje se otuđuje je:

1. čestica br. 14777/8 K.O. Novi grad u površini 84a 25m<sup>2</sup>, procijenjena tržišna vrijednost zemljišta 20.953.929,00 dinara, iznos depozita: 6.286.178,70 dinara,

2. čestica br. 15799/9 K.O. Novi grad u površini 06a 28m<sup>2</sup>, procijenjena tržišna vrijednost zemljišta 906.434,00 dinara, iznos depozita: 271.930,20 dinara,

3. čestica br. 17688/3 u površini 02ha 60a 39m<sup>2</sup>, procijenjena tržišna vrijednost zemljišta 55.110.590,47 dinara, iznos depozita: 16.533.177,10 dinara,

4. čestica br. 17350/1 u površini 06a 27m<sup>2</sup>, procijenjena tržišna vrijednost zemljišta 521.962,00 dinara, iznos depozita: 156.588,60 dinara,

5. čestica br. 17350/6 u površini 06a 32m<sup>2</sup>, procijenjena tržišna vrijednost zemljišta 526.124,58 dinara, iznos depozita: 157.837,37 dinara.

6. čestica br. 13878 u površini 51a 52m<sup>2</sup>, procijenjena tržišna vrijednost zemljišta 2.727.550,00 dinara, iznos depozita: 818.265,00 dinara.

Tržišnu vrijednost zemljišta utvrđuje ovlašteni sudski vještak.

Tržišna cijena zemljišta ne može biti niža od cijene utvrđene aktom mjerodavnog poreznog tijela.

Sudionici na javnom nadmetanju (u daljnjem tekstu: dražbi) dužni su uplatiti polog (garantni iznos) koji predstavlja iznos u visini od 30% od početne cijene zemljišta, na depozitni račun Grada Subotice br. 840-1027804-55 s pozivom na broj 69-236, model 97.

Sudioniku na dražbi koji ne ostvari pravo na kupnju zemljišta, uplaćeni polog vratit će se u roku od pet radnih dana od dana provedenog postupka (visina iznosa koji se vraća jednaka je dinarskom iznosu uplaćenom na ime pologa), osim ukoliko sudionik odustane od svoje ponude ili ne pristupi dražbi.

## V. Postupak dražbe:

Postupak dražbe provodi Povjerenstvo za građevinsko zemljište (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Na dražbi mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje podnesu pismene prijave na adresu: Subotica, Trg slobode 1, putem Službe za opću upravu i zajedničke poslove Gradske uprave Subotica, u uslužnom centru na prizemlju Gradske kuće, šalter broj 16 i 17 ili poštom.

Prijave se podnose u zatvorenoj kuverti s naznakom „Prijava na oglas za otuđenje građevinskog zemljišta u javnom vlasništvu Grada Subotice - NE OTVARATI“.

Prijave se podnose Povjerenstvu za građevinsko zemljište putem Tajništva za imovinsko-pravne poslove, Službe za imovinsko pravne poslove i građevinsko zemljište.

Na poleđinu se upisuje naziv i adresa podnositelja prijave, broj telefona i ime i prezime ovlaštene osobe za kontakt.

Oglas je otvoren od 17.09.2021. godine, zaključno s 18.10.2021. godine, što predstavlja rok za podnošenje pismenih prijava.

Prijava podnesena putem pošte smatra se pravodobnom ukoliko se podnese u zadanom roku, a u pisarnicu Gradske uprave bude zaprimljena najkasnije 25.10.2021. godine do 10.00 sati.

Prijava pravne osobe sadrži: pun naziv i sjedište, matični broj, porezni identifikacijski broj i broj rješenja o registraciji kod nadležnog tijela.

Prijava se ovjerava potpisom i pečatom ovlaštene osobe.

Prijava fizičke osobe sadrži: ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana, a ako je osoba poduzetnik i podatke o upisu u registar mjerodavnog tijela (broj, datum i naziv tijela) i porezni identifikacijski broj.

Prijava treba sadržavati sve podatke o čestici za koju se ista podnosi.

Uz prijavu se prilaže:

- izvornik ili ovjereni preslik akta o registraciji (Izvadak iz APR-a) za pravne osobe
- preslik osobne iskaznice ili putovnice, za fizičke osobe,
- rješenje o upisu trgovine u Registar - za poduzetnike
- dokaz o uplati pologa,
- izjava o prihvaćanju svih posebnih uvjeta iz oglasa i

- za osobe koje zastupa punomoćnik, ovjerena punomoć od strane javnog bilježnika.

Pravo sudjelovanja na dražbi imaju samo osobe koje podnesu pravodobnu i potpunu prijavu, odnosno osobe koje po zahtjevu Povjerenstva za građevinsko zemljište otklone nedostatke prijave.

Zemljište se otuđuje sudioniku dražbe koji ponudi najveću cijenu za predmetno zemljište, a koja se naknadno ne može umanjivati.

Sudioniku dražbe čija se ponuda prihvati, uplaćeni polog uračunat će se u kupoprodajnu cijenu i oduzeti od vrijednosti postignute na dražbi.

Dražbu otvara predsjednik ili ovlaštani član Povjerenstva i utvrđuje:

1. Broj pravodobnih i potpunih prijava
2. Broj nepravodobnih i nepotpunih prijava
3. Nazive odnosno imena sudionika koji su stekli pravo sudjelovanja
4. Prisutne sudionike javnog nadmetanja odnosno njihove zakonske zastupnike ili ovlaštene predstavnike i imaju li urednu punomoć-ovlast za sudjelovanje na dražbi.

Dražba se provodi po sljedećem postupku:

1. Predsjednik ili ovlaštani član Povjerenstva objavljuje početni iznos koji je predmet dražbe i poziva sudionike da isti iznos prihvate
2. Ukoliko sudionik ne prihvati početni iznos gubi pravo na povrat uplaćenog pologa
3. Predsjednik ili ovlaštani član Povjerenstva poziva sudionike da daju svoje ponude iznosa cijene, uvećane za najmanje 1% od početnog iznosa, odnosno od posljednje dane ponude
4. Sudionici se javljaju za davanje ponude podizanjem ruke
5. Predsjednik ili ovlaštani član Povjerenstva pokretom ruke dozvoljava sudioniku koji se najranije javio, dati svoju ponudu
6. Sudionik dražbe dužan je reći u ime kojeg ponuđača koji iznos nudi
7. Predsjednik ili ovlaštani 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.

Tijekom rada Povjerenstva, svaki sudionik dražbe ima pravo dati primjedbe na rad Povjerenstva i na tijek postupka, što se unosi u zapisnik.

Po završetku postupka dražbe, gradonačelnik Grada Subotice donijet će Rješenje o otuđenju zemljišta.

Rješenje se dostavlja svim sudionicima u postupku.

Stjecatelj je dužan najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o otuđenju zemljišta, s Gradom Suboticom zaključiti ugovor o otuđenju zemljišta.

Ukoliko stjecatelj ne zaključi ugovor o otuđenju u navedenom roku, Rješenje o otuđenju zemljišta stavlja se izvan snage bez prava stjecatelja na povrat uplaćenog pologa za sudjelovanje na dražbi.

Stjecatelj zemljišta cijenu zemljišta postignutu na dražbi plaća jednokratno u roku 15 dana od zaključenja ugovora o otuđenju.

Stjecatelj zemljišta preuzima zemljište u viđenom stanju.

Sudionik dražbe koji smatra da je zemljište otuđeno protivno odredbama zakona, te da mu je na taj način povrijeđeno pravo, može kod mjerodavnog suda pokrenuti sudski spor radi poništenja ugovora u roku od osam dana od dana saznanja o zaključenju ugovora, a najkasnije 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Postupak dražbe će se u svemu ostalom provesti prema odredbama Odluke o pribavljanju, otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranja prava zakupa na građevinskom zemljištu u pravo vlasništva („Sl. list Grada Subotice“, broj 14/2015 i 53/2016).

Dražba će se održati dana 29. listopada 2021. godine s početkom u 12:00 sati u „Plavoj dvorani“ Gradske kuće, Subotica, Trg slobode br. 1.

Kompletan tekst Oglasa objavit će se u „Službenom listu Grada Subotice“, na oglasnoj ploči Gradske uprave Subotica, Trg slobode br. 1, u razdoblju od 17. rujna 2021. godine do 18. listopada 2021. godine, na internetskoj stranici Grada [www.subotica.rs](http://www.subotica.rs), u rubrici „Natječaji i oglasi“ i u lokalnim listovima: „Subotičke novine“, „Magyar szó“, „Hrvatska riječ“.

Sve informacije u svezi s oglasom, mogu se dobiti u Službi za imovinsko pravne poslove i građevinsko zemljište, II. kat, ured broj 238/3 ili na tel: 024/626-842 svakog radnog dana od 08.00 do 12.00 sati.

**Gradonačelnik**  
**Stevan Bakić, v.r.**

## S A D R Ź A J

	Strana
1. ODLUKA O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (ZEMLJIŠTE) U JAVNOM VLASNIŠTVU GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA (DRAŽBA).....	1