На основу члан 27. став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020),члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“,број: 72/2009, 81/2009 -испр.,64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021), члана 22.Одлуке о грађевинском земљишту(„Службенилист Општине Србобран“,број: 11/2010, 4/2013,4/2015,6/2019 и 17/19), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 19/2019, 6/2021, 6/2022, 15/2022 и 24/2022) и Одлуке о расписивању јавног огласа о отуђењу градско грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела 5305/4, 5897/4 и 5897/5 број Скупштине општине Србобран број 464-3/2023-I од 11.05.2023.године расписује се:

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СРБОБРАНУ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 5305/4,5897/4 И 5897/5 К.О.СРБОБРАН

I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Општина Србобран отуђује непокретности-градско грађевинско земљиште са пратећим објектима, по тржишним условима у поступку прикупљања понуда и то:

1.Непокретност-градско грађевинско земљиште, катастарску парцелу број **5305/4** површине 00ха 6ари 49м2, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, Трг Максима Горког бб,уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран.

Цена заповршину од 00ха 6ари 49м2 градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиште,према процени Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00017/2023-0000 од 08.02.2023. године износи 526,46динара по м2, односно **341.672,54 динара** и представља минималну цену, тј. почетна цену за отуђење грађевинског земљишта.

2.Непокретност-градско грађевинско земљиште, катастарску парцелу број **5897/5** површине 00ха 21ар 37м2, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште,у потесу Град,уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран.

Цена заповршину од 00ха 21ар 37м2 градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиште,према процени Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00017/2023-0000 од 08.02.2023. године износи 526,46динара по м2, односно **1.125.045,02 динара** и представља минималну цену, тј. почетна цену за отуђење грађевинског земљишта.

3.Непокретност-градско грађевинско земљиште, катастарску парцелу број **5897/4** укупне површине 00ха 34ар 43м2, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште,у потесу Град,уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран,од чега је 474м2 земљиште под зградом и другим објектом, 474м2  објекат за спорт и физичку културу-део,фудбалски терен,385м2 земљиште под делом зграде, 5м2 земљиште под делом зграде и 2579 м2  остало вештачки створено неплодно земљиште, у потесу Град,уписана у лист непокретности број 4826 К.О. Србобран.

Цена заповршину од 00ха 25ар 79м2 градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиште,према процени Министарства финансија, Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Врбас број 240-464-08-00017/2023-0000 од 08.02.2023. године износи 526,46динара по м2, односно **1.357.740,34** **динара** и представља минималну цену, тј. почетна цену за отуђење грађевинског земљишта.

Цена заповршинуод 474м2 земљиште под зградом и другим објектом, 474м2  објекта за спорт и физичку културу-део,фудбалски терен,385м2 земљиште под делом зграде, 5м2 земљиште под делом зграде у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела, уписана у лист непокретности број 4826 К.О.Србобран износи **3.847.187,44** **динара**,односно 32.800,00 евра,а која је утврђена од стране Ушћумлић Снежане, дипломираног грађевинског инжињера, лиценцираног проценитеља из Бачког Доброг Поља број I-3 од 04.05.2023.године.

**Укупна цена** за отуђење катастарске парцеле број 5897/4 К.О.Србобран са пратећим објектима и са припадајућим земљиштем под зградом објектом износи **5.204.927,78 динара.**

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛА**

Комплекс хотела „Елан“ су спортско-рекреативно-туристички садржаји (са елементима бањског туризма) површине ~ 1,02 ha, у централној зони насеља Србобран, непосредно уз Велики Бачки канал са јужне стране и уз Гимназију, Основну школу и Топлану, са северне стране. Приступа му се преко сабирне насељске саобраћајнице, са источне стране. Комплекс се састоји из два дела. Први део чини изграђени објекат хотела „Елан“, саобраћајно-манипулативне и зелене површине. Други део комплекса је простор резервисан за изградњу спортско-рекреативно-туристичких садржаја (са елементима бањског туризма).

Комплекс хотела „Елан“ заузимају целе катастарске парцеле бр. 5897/4, 5897/5, 5306/5 и 5305/4 КО Србобран.

Главни објекти: туристичко-угоститељски објекти за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотел, ресторани, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама. Затим, спортско-рекреативни објекти (олимпијски и рекреативни затворени и отворени базени, базени са таласима, тобоганима, воденим топовима и сличним садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, ђакузи базени, брчкавци за најмлађе, вишенаменске спортске сале, терени за мале спортове, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлачионице, купатила, сауне, теретане и сл.).

Пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

**Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености комплекса**

Индекс заузетости комплекса је максимално 70% (У индекс заузетости се рачунају и саобраћајно-манипулативне и паркинг површине).

У склопу кпмплекса обезбедити минимално 30% ( У зелене површине се рачунају и травнати спортски терени на отвореном) зелених површина.

**Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- хотел: макс. П+4+Пк

- сви остали главни објекти: макс. П+1

- пратећи/помоћни објекти: П.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**III УРЕЂЕНОСТ:**

**Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или у оквиру објекта за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују.

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m. Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0m

као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

**IV ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

Предметне катастарске парцеле К.О. Србобран припадају комплексу хотела “Елан”. Намена површине парцеле је пословање, туризам и угоститељство.Главни објекти који могу да се граде су: туристичко-угоститељски објекти за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотел, ресторани, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама. Затим, спортско-рекреативни објекти (олимпијски и рекреативни затворени и отворени базени, базени са таласима, тобоганима, воденим топовима и сличним садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, ђакузи базени, брчкавци за најмлађе, вишенаменске спортске сале, терени за мале спортове, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлачионице, купатила, сауне, теретане и сл.).

Пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу,у складу са **ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012, 4/2019, 19/20, 10/22 и 21/22).

**Катастарске парцеле и део објекта се отуђује у виђеном стању** и лице коме се земљиште и објекат отуђе сноси евентуалне трошкове на обезбеђењу и заштити инсталација и извршиће припремање парцеле која се отуђује ( уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...)

Прикључење на комуналну инфраструктуру ће се извршити према условима и мерилима надлежних јавних предузећа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава за нето корисну површину објекта. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршиће се на основу главног пројекта објекта.

Градња на катастарским парцелама број 5305/4, 5879/4 и 5897/5 захтева посебне услове Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Штросмајерова бр. 22 у Петроварадину. Уколико се приликом извођења радова пронађу геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност обавеза извођача радова/налазача по Закону о заштити природе је да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска и преузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

**V ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**1**.Наведени износ минималне цене је почетни за давање понуда.

**2**.Обавезује се лице коме се земљиште отуђује да изгради објекат у року од 3 године од закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

**3**.Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 2. дела V овог Огласа и Одлуке о расписивању јавног огласа о отуђењу градско грађевинског земљишта у Србобрану-катастарских парцела 5305/4, 5897/4 и 5897/5 Скупштине општине Србобран број 464-3/2023-I од 11.05.2023.године биће утврђене уговором.

**4.** Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми (у затвореној коверти на којој је назначено **земљиште на коју се односи)**, препоручено или непосредно на адресу: Општина Србобран, Трг слободе брoj 2, 21480 Србобран сa назнаком „За Комисију за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран “ - понуду не отварати.

Понуђени износ мора бити изражен у динарском износу који може бити исти или већи од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта наведеног у Огласу и Одлуци Скупштине општине Србобран број 464- 464-3/2023-I од 11.05.2023.године.

**5.** Отварање понуда и израда предлога за избор најповољнијег понуђача обавиће „Комисија за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран“ (у даљем тексту: Комисија) дана 21.06.2023.године у 12.00 часова у просторијама зграде општине Србобран, Трг слободе бр. 4. соба бр. 1 Одељења за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, а учесници присуствују отварању понуда. Одлуку о избору најповољнијег понуђача доноси Општинско веће општине Србобран на предлог Комисије.

**6.** Лице коме се земљиште отуђује је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу.

**7.** Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси лице коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима.

**8.** Предност добијања земљишта има онај понуђач који понуди највиши износ за предметну парцелу уз прихватање осталих услова који су утврђени овом Одлуком и огласом.

**9.**Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су лица коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет.

**10.**Гарантни износ за учешће на огласу износи 20% од почетног износа минималне цене, односно **105,29 дин по м2**(за земљиште,осим за објекте и земљиште испод објеката) и **769.437,49 динара** (за објекте и земљиште испод објеката). Гарантни износ се уплаћује на депозитни рачун општине Србобран број 840-1038804-35,модел 97,позив на број 78-233.Уплаћени гарантни износ биће враћен учесницима који не успеју на огласу у року од 8 дана од дана доношења одлуке о отуђењу земљишта и објекта, а најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде и у случају да у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта и објекта не закључи Уговор са председником општине или лицем које он овласти.

**11.** Уколико се по закљученом Уговору не исплати утврђена цена, уговор се сматра раскинутим, а надлежни орган Општинске управе покреће поступак за поништај Одлуке о отуђењу земљишта и објекта. Лице коме се земљиште и објекат отуђују, са којим је раскинут уговор, нема право на повраћај гарантног износа – депозита.

**12.**Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, Дневном листу “ Српски Телеграф”, на огласној табли Општине Србобран и на интернет страници општине Србoбран ми то почев од 19.05.2023.године до 19.06.2023.године до 14.00 часова.

**13.**Право учешћа на јавном огласу имају физичка, правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

1. **за физичка лица:** име и презиме, јединствен матични број грађана, број личне карте, адресу становања и број телефона;

2. **за предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број , матични број и број решења о регистрацији код Агенције за привредне регистре,седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица.

**Поред наведеног Понуда мора да садржи и**:

- износ понуђене цене отуђења земљишта,

- доказ о уплаћеном гарантном износу,

- специјална и оверена пуномоћ (у случају да понуду доставља пуномоћник),

- фотокопија личне карте за физичка лица,

- решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар,

- изјаву о прихватању свих услова из огласа

- број текућег рачуна за враћање депозита.

Документа која се прилажу морају бити оригинали не старији од шест месеци или оверене фотокопије.

Ако понуда не садржи наведене податке, учесник губи право учешћа у поступку.

Уколико се на Јавни оглас пријави само један учесник, грађевинско земљиште и објекат у јавној својини се може отуђити под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта и објекта на земљишту и прихватио све друге услове из огласа.

Графички приказ земљишта и објекта који су предмет отуђења биће доступни јавности радним даном у временском периоду од 07:00 до 14:00 часова у просторијама Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран.

Председник општине Србобран

Радивој Дебељачки

У Србобрану, 19.05.2023.године