

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука Уставног суда, 50/2013-Одлука Уставног суда, 54/2013-Решење Уставног суда 98/2013-Одлука Уставног суда,132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), члана. 14. ст. 5. и члана 8.-34. Одлуке о располагању грађевинског земљишта у јавној својини ("Сл. лист града Крагујевца“, број 34/18)

**Комисија за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката  
(у даљем тексту: Комисија)**

сагласно Програму за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Крагујевца ради изградње објеката за 2021. годину број: 463-36/21-V од 10.02.2021.године и Програму о допуни Програма за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Крагујевца ради изградње објеката за 2021. годину број: 463-36/21-V од 12.02.2021.године, Решењу о покретању поступка отуђења јавним надметањем број: 463-38/21-V од 10.02.2021. године и број: 463-41/21-V од 12.02.2021. године и Одлуци о давању сагласности на Предлог огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број: 463-42/21-V од 12.02.2021.године

расписује:

**ОГЛАС**

**за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем**

**1. Катастарска парцела број : 10472/22 КО Крагујевац 4**

Површина парцеле: 01.00.00 ха

Урбанистички план: Измена и допуна ПДР "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" ("Сл. лист града Крагујевца", број 30/19)

- Према карти намене површина наведеног плана кп.бр. 10472/22 КО Крагујевац 4 представља површине остале намене односно пословање.
- Наведена парцела представља грађевинску парцелу

**- ПОСЛОВАЊЕ**

**-Намена објеката** - У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- пословни и административни објекти
- угоститељски објекти
- објекти трговине
- услуге и занатство
- остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси)
- мањи производни комплекси
- стамбено-пословне куле

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

**-Компатибилна намена** - На парцелама већим од 10 000, 0м<sup>2</sup>, могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене:

- објекти јавних намена

- објекти спорта и рекреације
- привредни паркови
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

**- Принципи изградње  
Стамбено-пословних  
кула у оквиру Пословања 1 -**

-Хоризонтални габарит куле је максимум 1200м<sup>2</sup>, а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500м<sup>2</sup>, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално 1/1,5; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је 1/2.

- За куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња анекса који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће, али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петроструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објекта је 1/3 висине објекта, али не више од 15м, како би се остварио успешан ефекат " постамента""високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења.
- Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат, у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката ( у складу са ГУП-ом).

**-Типологија објеката** – могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објеката према бочним границама грађевинске парцеле:

**-слободностојећи објекти**-објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;

**-објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат** – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;

**-објекти у низу**- објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

**-Услови за парцелацију,  
препарцелацију  
и формирање грађевинске парцеле**

- Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5.000.0 м<sup>2</sup>;

У случају постојећих катастарских парцела које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.

-Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта компатибилне намене је 10.000,0м<sup>2</sup>;  
-Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 2,0м;  
-Код парцелације и препарцелације по дубини, минимална ширина пролаза је: 4м.

**-Положај објекта према регулационој линији -**

-Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти ( прим: ТС, МРС...),  
-конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл.

**-Положај објекта у односу на границу суседне парцеле**

- Минимално одстојање слободностојећих објеката од граница суседне парцеле је:  
- са прозорским парапетом нижим од 1,6м 3,5м  
- са прозорским парапетом вишим од 1,6м 1,5м  
ако је задовољен противпожарни услов;

**-Спратност објеката**

- Спратност се прилагођава делатности и технологији. Уколико се дефинише намене пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство – максимална спратност је П+6.  
Код дефинисаних производних комплекса максимална спратност анексног дела је П+4, а остали делови објекта у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.

**-Индекс заузетости грађевинске парцеле**

- Индекс заузетости ЦЕЛИНЕ 2 је:  
- мах 60%  
- технолошке и саобраћајне површине 20%  
- зеленило мин 20%

**-Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели**

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5м;  
Минимално одстојање на истој грађевинској парцели је ½ висине вишег објекта, али не може бити мања од 4,0м;

**-Минимални степен комуналне опремљености**

**-Минимални степен комуналне опремљености**

подразумева:  
обавезно:  
приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука: телефонски прикључак и прикључак на гасовод.

### **-Ограђивање**

Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9м и/или транспарентном оградом до висине 2,2м рачунајући од коте терена.

**-Посебни услови:** Обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине(потребна процена о потреби израде)

- **Начин отуђења:** јавно надметање
- **Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу**
- **Почетна цена за кп. бр. 10472/22 КО Крагујевац 4 износи 12.000,00 дин/м<sup>2</sup>**
- **Износ депозита за парцелу под редним бројем 1. је 12.000.000,00 динара**

### **2. Катастарска парцела број: 2548 КО Крагујевац 3 са објектима на парцели: 55м<sup>2</sup> (стамбени) и 28 м<sup>2</sup> (помоћни)**

- површина парцеле: 00.04.14 ха
- **Урбанистички план: ПГР Центар-Стара варош ("Сл.лист града Крагујевца", број 27/12 и 47/14)**
- **намена објекта:** становање
- **доминантна намена:** становање
- **могуће пратеће намене:** услуге, пословање
- **највећи дозвољени индекси:**
- **индекс заузетости за породичне објекте - мах 60%,**
- **индекс изграђености за породичне објекте- мах 1,6**
- **висинска регулација објеката:** Максимална висина објекта за породичне објекте Мах П+3 (четири надземне етажe),
  
- **Начин отуђења:** јавно надметање
- **Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу**
- **Почетна цена за кп. бр. 2548 КО Крагујевац 3 са објектима на парцели износи 10.030.000,00 дин.**
- **Износ депозита за парцелу под редним бројем 2. је 1.003.000,00 динара**

### **ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

1. Наведене цене за отуђење су почетне цене за давање понуда које су за катастарске парцеле под редним бројем 1. и 2. утврђене Решењем о покретању поступка отуђења јавним надметањем број 463-38/21-V од 10.02.2021.године и Решењем о покретању поступка отуђења јавним надметањем број 463-41/21-V од 12.02.2021.године.
2. Поступак јавног надметања одржаће се дана 22.03.2021. године са почетком у 10 часова за парцелу под редним бројем 1., а за парцелу под редним бројем 2. у 10 часова и 30 минута, у просторијама зграде Управе града Крагујевца, канцеларија 105, први спрат, Ул. Трг слободе број 3, 34000 Крагујевац.

3. Цена за отуђење, укључујући и гарантни износ – депозит, плаћа се једнократно, у складу са одредбама овог Огласа.
4. Плаћање трошкова солемнизације Уговора о отуђењу, обавеза су стицаоца.
5. Предност добијања парцеле има учесник у јавном надметању који понуди највећу цену.
6. Измештање подземних инсталација и опремање земљишта унутар парцеле које се отуђује, обавеза је стицаоца.
7. Сви понуђачи су дужни да, најкасније до 19.03.2021. године на рачун бр. 840-1231804-28, бр. модела 97, позив на бр.57-531-град Крагујевац-други посебни депозити, уплате гарантни износ који има правну природу депозита у износу од 10 % почетног износа цене за отуђење; сврха плаћања: накнада за отуђење грађевинског земљишта.

Лицитациони корак за:

- парцелу под редним бројем 1. не може бити мањи од 300,00 динара по м<sup>2</sup>;
- парцелу под редним бројем 2. са објектима на парцели, не може бити мањи од 200.000,00 динара.

8. Најповољнијем понуђачу се уплаћени гарантни износ - депозит урачунава у накнаду за парцелу, а осталим учесницима се враћа.
9. Заинтересовани понуђачи имају право да изврше увид у Уговор по приступу пре одржавања јавног надметања, у просторијама зграде Управе града Крагујевца, Ул. Трг слободе број 3, 34000 Крагујевац, III спрат, канцеларија број 322-канцеларија Секретара, Градске управе за развој-Секретаријат за имовину.
10. Поступак јавног надметања спроводи Комисија одређена Одлуком Градског већа.
11. Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив председника Комисије одмах потпише Изјаву да је понудио највиши износ цене за отуђење, са назнаком висине понуђеног износа цене за отуђење и Изјаву о томе да ли има или нема примедбе на ток јавног надметања.
12. Комисија је дужна да Одлуку о избору најповољнијег понуђача достави учесницима надметања у року од 8 дана од дана одржаног јавног надметања. Учесник на јавном надметању који је ставио писану примедбу на ток и начин спровођења поступка има право жалбе Градском већу преко Комисије на Одлуку о избору најповољнијег понуђача у року од 8 дана од дана пријема исте. Одлука о избору најповољнијег понуђача постаје правноснажна или наредног дана од оног дана када се сви учесници јавног надметања којима је Одлука достављена одрекну права на жалбу или истеком рока од 8 дана од дана достављања.
13. Разлику између уплаћеног гарантног износа – депозита и излицитираног износа цене за отуђење, стицалац који је изабран за најповољнијег понуђача дужан је да уплати после спроведеног поступка јавног надметања у року који је утврђен Решењем о отуђењу које доноси Градско веће Града Крагујевца.
14. После доношења Решења о отуђењу, стицалац је дужан да у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу закључи Уговор о отуђењу, јер у противном Градско веће Града Крагујевца на предлог надлежне управе, доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу а Град задржава гарантни износ уплаћеног депозита од 10% на име уговорне казне.
15. Уговор о отуђењу је Уговор по приступу и стицалац нема право приговора и измене услова из Уговора.
16. Заинтересована лица која желе да учествују на јавном надметању по овом огласу дужна су да поднесу пријаву за учешће на јавном надметању најкасније до 19.03.2021. године до 12 часова на шалтеру Градске управе или поштом закључно са 18.03.2021.године на адресу:Град Крагујевац, Трг Слободе број 3. Комисији за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, са назнаком „ Јавни оглас-не отврати“.
17. Право учешћа на јавном надметању имају домаћа правна и физичка лица.

Пријава правног лица садржи: редни и катастарски број парцеле из огласа на коју се пријава односи, назив и седиште правног лица, решење о упису у регистар

надлежног органа, односно Извод из АПР-а, ПИБ, МБ, потпис овлашћеног лица и печат, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати депозита. Фотокопије докумената и Изјава морају бити оверене од стране надлежног органа.

Пријава физичког лица садржи: редни и катастарски број парцеле из огласа на коју се пријава односи, име и презиме, адресу, матични број, оверену фотокопију личне карте и доказ о извршеној уплати. Ако је физичко лице приватни предузетник прилаже и Решење о упису у регистар надлежног органа, ПИБ и матични број радње из јединственог регистра радњи, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати депозита. Фотокопије докумената и Изјава морају бити оверене од стране надлежног органа.

18. Ако пријава учесника не садржи наведене податке и прилоге, учесник губи право учешћа у јавном надметању.
19. За парцеле наведене у огласу донет је плански акт на основу кога се издају локацијски услови и исти је код парцела и наведен. Уколико се приликом издавања локацијских услова, у поступку пред Градском управом надлежном за издавање локацијских услова, утврди да су за предметне парцеле потребне израде додатне урбанистичко – техничке документације (нпр. Урбанистички пројекат и сл.), трошкове израде урбанистичко – техничке документације сноси инвеститор.