

ТИСКОВИНА

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА  
КОД ПОШТЕ 24000  
СУБОТИЦА

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СУБОТИЦЕ



БРОЈ: 52

ГОДИНА: LVI

ДАНА: 20. новембар 2020.

ЦЕНА: 87,00 ДИН.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Град Суботица  
Градonaчелник  
Број: П-464-193/2020  
Дана: 16.11.2020.  
24000 Суботица  
Трг слободе 1

На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон и 9/2020) и члана 16. Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварању права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Сл. лист Града Суботице“, број 14/2015 и 53/2016),  
Градonaчелник Града Суботице доноси

## ОДЛУКУ

**О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА  
ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
(ЗЕМЉИШТЕ) У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА  
СУБОТИЦЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ У  
ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА  
(ЛИЦИТАЦИЈА)**

## I Предмет отуђења:

1. парц. бр. 14777/8 у површини 84а 25м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
2. парц. бр. 15799/9 у површини 0ба 28м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
3. парц. бр. 694/8 у површини 11а 94м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
4. парц. бр. 694/9 у површини 14а 02м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
5. парц. бр. 17688/3 у површини 02ха 60а 39м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
6. парц. бр. 17350/1 у површини 0ба 27м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,
7. парц. бр. 17350/6 у површини 0ба 32м2, уписана у лист непокретности бр. 1383 К.О. Нови град, у јавној својини Града Суботице,

## II Комунална опремљеност:

1. парц. бр. 14777/8 К.О. Нови град, јавни водовод, асфалтирани приступни пут без тротоара, јавна расвета,
2. парц. бр. 15799/9 К.О. Нови град, јавни водовод, јавна расвета, гасовод,

3. парц. бр. 694/8 К.О. Нови град, јавни водовод, асфалтирани приступни пут, јавна расвета,

4. парц. бр. 694/9 К.О. Нови град, јавни водовод, асфалтирани приступни пут, јавна расвета,

5. парц. бр. 17688/3 К.О. Нови град, јавни водовод, асфалтирани приступни пут, тротоар, јавна расвета.

6. парц. Бр. 17350/1 К.О. Нови град, јавни водовод, тротоар и јавна расвета,

7. парц. бр. 17350/6 К.О. Нови град, јавни водовод, тротоар и јавна расвета.

### III Урбанистички услови:

- к.п.бр. **14777/8** К.О. Нови град према Плану генералне регулације ВИИ за зоне „Кертварош“ и „Нови Град“ и делове зона „Мали Радановац“, „Радановац“ и „Палић“ у Суботици ("Службени лист Града Суботице" број 11/2014 и 12/2014) се налази у делу блока 200 и намењена је за производњу и привреду.

За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:

- Мах. индекс заузетости парцеле је 50%, уколико је паркирање обезбеђено у подземној етажи – макс. индекс заузетости је 60%,

- Максимални степен искоришћености парцела је 80% (рачунајући све објекте високоградње и платое са саобраћајницама и паркинзима),

- Мах. спратност за производне објекте и објекте мале привреде је П+1, а максимална спратност пословно административних објеката је П+2+Пк,

У овој зони дозвољено је грађење следећих објеката: производни објекат, производно-пословни објекат, производно-складишни објекат, пословни-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат, пословни објекат, други помоћни објекти (гараже, котларнице, бунари...).

Парцела испуњава услове за градњу, с тим да за предметни простор је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта, те се Инвеститору након доношења истог може одобрити изградња објеката.

Израда Урбанистичког пројекта је обавеза Инвеститора.

Паркинг места за ову парцелу предвиђена су у оквиру исте.

- Увидом у План генералне регулације VIII за зоне „Железничко насеље“ и „Макова Седмица“ и део зоне „Мали Радановац“ („Службени лист Града Суботице“, број 52/2012), утврђено је да се к.п. бр. **15799/9** К.О. Нови Град

налази у делу простора намењеног изградњи објеката породичног становања средњих густина.

За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:

- Намена објекта:- породични стамбени објекат (мин. површина парцеле 300м<sup>2</sup>)  
- стамбени објекат са 2 стана (мин. површина парцеле 400м<sup>2</sup>)  
- стамбени објекат са 3 стана (мин. површина парцеле 500м<sup>2</sup>)  
- стамбено-пословни или пословни објекат (мин. површина парцеле 500м<sup>2</sup>)

- Мах. индекс заузетости парцеле је 40%,

- Мах. спратност главног објекта је П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље), стим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,

- Помоћни објекат у функцији главног објекта, гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари и сл.),

Паркинг места за ову парцелу предвиђена су у оквиру исте.

- к.п.бр. **694/8** и **694/9** К.О. Нови град – према Плану детаљне регулације за део простора МЗ „Железничко насеље“ у деловима блокова 13.1 и 13.2, између Мајшанског пута, улице Партизанских база и Храстове улице у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 5/2018), наведене парцеле се налазе у делу блока 18 у зони намењеној мешовитом становању.

У оквиру зоне МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:

- породични стамбени објекат (максимално 4 стамбене јединице, највећа дозвољена спратност П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље))

- породични стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат (максимално 2 стамбене јединице, највећа дозвољена спратност П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље))

- вишепородични стамбени, стамбено–пословни или пословно–стамбени објекат (минимално 4 стамбене јединице, највећа дозвољена спратност П+2+Пк (приземље+ два спрата+поткровље))

- пословни објекат (може се градити као јединствен објекат на парцели или као засебан објекат на парцели са породичним стамбеним објектом, највећа дозвољена спратност П+2+Пк (приземље+ два спрата+поткровље))

- други објекти на парцели (пратећи, помоћни)

- дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Није дозвољена изградња мини фарми и кланица, такође није дозвољена изградња производних објеката, односно производних погона мале привреде и производног занатства.

Мах. индекс заузетости парцеле је 50%.

За предметни простор прописана обавеза израде урбанистичког пројекта у случајевима изградње вишепородично стамбених и стамбено пословних објеката.

Израда Урбанистичког пројекта је обавеза Инвеститора.

Паркинг места за ове парцеле предвиђена су у оквиру истих. Уколико из оправданих разлога није могуће обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, примењује се Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Суботица“, број 7/2015 и 8/2019).

- к.п.бр. **17688/3** К.О. Нови град - према Плану детаљне регулације за делове блокова 16.5 и 17.2 северно од Сегединског пута у Суботици („Службени лист Града Суботице“, број 38/2015), предметна парцела се налази у зони намењеној пословању са производњом.

Врста и намена објеката који се могу градити:

На парцелама или комплексима у зони пословања са производњом дозвољена је изградња једног или више објеката у којима се одвијају следеће делатности:

- пословне делатности (терцијарне делатности: продаја, администрација, услуге, угоститељство и сл.)

- складишне делатности

- производне делатности.

Осим објеката основне намене, могу се градити:

- помоћни објекти неопходни за обављање основне делатности (гараже, инфраструктурни објекти, станице за снабдевање горивом, резервоари, цистерне и сл.)

- стамбени објекти са 1-2 стана за власника.

Мах. Индекс заузетости парцеле је 60%.

Дозвољена спратност објеката је П+2, максимална висина слемена објекта је 12 м, а изнад те висине су дозвољени висински акценти у функцији делатности која се одвија у комплексу (технолошки торњеви, силоси, димњаци и сл.), рекламни стубови, као и телекомуникациони и други инфраструктурни објекти.

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За изградњу и уређење нових или доградњу постојећих комплекса у којима бруто развијена површина новопланираних објеката износи 2000м<sup>2</sup> или више Планом је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Израда Урбанистичког пројекта је обавеза Инвеститора.

Паркинг места за ову парцелу предвиђена су у оквиру исте.

- к.п.бр. **17350/1** К.О. Нови град и к.п.бр. **17350/6** К.О. Нови град, према Плану генералне регулације В за северни део зоне “Палић” и део зоне “Радановац” у Суботици (“Службени лист Града Суботица”, број 15/2013), се налазе у делу блока 29, у зони намењеној изградњи објеката породичног стањовања средњих густина.

За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:

- Минимална величина парцеле је 300 м<sup>2</sup>,

- Минимална ширина уличног фронта парцеле је 10 м,

- Мах. индекс заузетости је 40%,

- Мах. спратност главног објекта на парцели је П+1+ Пк,

- Приступ парцели по правилу треба да је решен са јавног пута.

У овој зони је дозвољена изградња следећих објеката: породични стамбени објекат, породични стамбено- пословни или пословно – стамбени објекат, пословни објекат и други објекти на парцели (помоћни)

Паркинг места за ове парцеле предвиђена су у оквиру истих. Уколико из оправданих разлога није могуће обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, примењује се Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист Града Суботица“, број 7/2015 и 8/2019).

Рок за подношење уредног захтева за издавање грађевинске дозволе:

Лице које стекне својину (у даљем тексту: Стицалац) се обавезује да органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, у року од осам месеци од дана закључења уговора о стицању земљишта поднесе уредан захтев за издавање

грађевинске дозволе за изградњу објекта чија је изградња предвиђена важећим планским актом.

#### IV Тржишна цена земљишта:

Почетна цена (тржишна вредност) земљишта које се отуђује је:

1. парц. бр. 14777/8 К.О. Нови град у површини 84а 25м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 20.953.929,00 динара, износ депозита: 6.286.178,70 динара,

2. парц. бр. 15799/9 К.О. Нови град у површини 0ба 28м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 906.434,00 динара, износ депозита: 271.930,20 динара,

3. парц. бр. 694/8 К.О. Нови град, у површини 11а 94м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 4.211.762,17 динара, износ депозита: 1.263.528,65 динара,

4. парц. бр. 694/9 у површини 14а 02м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 4.945.469,48 динара, износ депозита: 1.483.640,84 динара,

5. парц. бр. 17688/3 у површини 02ха 60а 39м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 55.110.590,47 динара, износ депозита: 16.533.177,10 динара,

6. парц. бр. 17350/1 у површини 0ба 27м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 521.962,00 динара, износ депозита: 156.588,60 динара,

7. парц. бр. 17350/6 у површини 0ба 32м<sup>2</sup>, процењена тржишна вредност земљишта 526.124,58 динара, износ депозита: 157.837,37 динара.

Тржишну вредност земљишта утврђује овлашћени судски вештак.

Тржишна цена земљишта не може бити нижа од цене утврђене актом надлежног пореског органа.

Учесници на јавном надметању (у даљем тексту: лицитацији) су дужни да уплате депозит (гарантни износ) који представља износ у висини од 30% од почетне цене земљишта, на депозитни рачун Града Суботице бр. 840-1027804-55 са позивом на број 69-236, модел 97.

Учеснику на лицитацији који не оствари право на куповину земљишта, уплаћени депозит ће се вратити у року од пет радних дана од дана спроведеног поступка (висина износа који се враћа једнака је динарском износу уплаћеном на име депозита), изузев уколико учесник одустане од своје понуде или не приступи лицитацији.

#### V Поступак лицитације:

Поступак лицитације спроводи Комисија за грађевинско земљиште (у даљем тексту: Комисија).

На лицитацији могу да учествују правна и физичка лица која поднесу писмене пријаве на адресу: Суботица, Трг Слободе 1, путем Службе за општу управу и заједничке послове Градске управе Суботица, у услужном центру, на приземљу Градске куће, шалтер број 16 и 17 или поштом.

Пријаве се подносе у затвореној коверти са назнаком „Пријава на оглас за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Суботице - НЕ ОТВАРАТИ“.

Пријаве се подносе Комисији за грађевинско земљиште путем Секретаријата за имовинско правне послове, Службе за имовинско правне послове, стамбена питања и грађевинско земљиште.

На полеђини се уписује назив и адреса подносиоца пријаве, број телефона и име и презиме овлашћеног лица за контакт.

Оглас је отворен од 20.11.2020. године, закључно са 21.12.2020. године, што представља рок за подношење писмених пријава.

Пријава поднета путем поште се сматра благовременом уколико се поднесе у датом року, а у писарницу Градске управе буде запримљена најкасније 28.12.2020. године до 11.00 часова.

Пријава правног лица садржи: пун назив и седиште, матични број, порески идентификациони број и број решења о регистрацији код надлежног органа.

Пријава се оверава потписом и печатом овлашћеног лица.

Пријава физичког лица садржи: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, а ако је лице предузетник и податке о упису у регистар надлежног органа (број, датум и назив органа) и порески идентификациони број.

Пријава треба да садржи све податке о парцели за које се иста подноси.

Уз пријаву се прилаже:

- оригинал или оверена фотокопија акта о регистрацији (Извод из АПР-а) за правна лица
- фотокопија личне карте или пасоша, за физичка лица,
- решење о упису радње у Регистар - за предузетнике

- доказ о уплати депозита,
- изјава да прихвата све посебне услове из огласа и
- за лица која заступа пуномоћник, оверена пуномоћ од стране јавног бележника.

Право учешћа на лицитацији имају само лица која поднесу благовремену и потпуну пријаву, односно лица која по захтеву Комисије за грађевинско земљиште отклоне недостатке пријаве.

Земљиште се отуђује учеснику лицитације који понуди највећу цену за предметно земљиште, а која се накнадно не може умањивати.

Учеснику на лицитацији чија се понуда прихвати, уплаћени депозит ће се урачунати у купопродајну цену и одузети од вредности постигнуте на лицитацији.

Личитацију отвара председник или овлашћени члан Комисије и утврђује:

1. Број благовремених и потпуних пријава
2. Број неблаговремених и непотпуних пријава
3. Називе односно имена учесника који су стекли право учешћа
4. Присутне учеснике јавног надметања односно њихове законске заступнике или овлашћене представнике и да ли имају уредну пуномоћ-овлашћење да учествују на лицитацији.

Личитација се спроводи по следећем поступку:

1. Председник или овлашћени члан Комисије објављује почетни износ који је предмет лицитације и позива учеснике да исти износ прихвате
2. Уколико учесник не прихвати почетни износ губи право на повраћај уплаћеног депозита
3. Председник или овлашћени члан Комисије позива учеснике да дају своје понуде износа цене, увећане за најмање 1% од почетног износа, односно од последње дате понуде
4. Учесници се јављају за давање понуде подизањем руке
5. Председник или овлашћени члан Комисије покретом руке дозвољава учеснику који се најраније јавио, да да своју понуду
6. Учесник лицитације дужан је да каже у име којег понуђача који износ нуди
7. Председник или овлашћени члан Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и констатује после трећег позива који је највећи износ понуђен и име понуђача који стиче право на стицање земљишта.

Сваки учесник лицитације има право да током рада Комисије даје примедбе на рад Комисије и на ток поступка, што се уноси у записник.

По окончаном поступку лицитације, Градоначелник Града Суботице ће донети Решење о отуђењу земљишта.

Решење се доставља свим учесницима у поступку.

Стицалац је дужан да најкасније у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу земљишта, са Градом Суботица закључи уговор о отуђењу земљишта.

Уколико Стицалац не закључи уговор о отуђењу у наведеном року, Решење о отуђењу земљишта се ставља ван снаге без права Стицаоца на повраћај уплаћеног депозита за учешће на лицитацији.

Стицалац земљишта цену земљишта постигнуту на лицитацији плаћа једнократно у року 15 дана од закључења уговора о отуђењу.

Стицалац земљишта преузима земљиште у виђеном стању.

Учесник лицитације који сматра да је земљиште отуђено супротно одредбама закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније 30 дана од дана закључења уговора.

Поступак лицитације ће се у свему осталом спровести према одредбама Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварања права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Сл. лист Града Суботице“, број 14/2015 и 53/2016).

Личитација ће се одржати дана 05.01.2021. године са почетком у 12:00 часова у „Плавој сали“ Градске куће, Суботица, Трг Слободе бр. 1.

Комплетан текст Огласа објавиће се у „Службеном листу Града Суботице“, на огласној табли Градске управе Суботица, Трг Слободе бр. 1, у периоду од 20.11.2020. године до 21.12.2020. године, на интернет страници Града [www.subotica.rs](http://www.subotica.rs), у рубрици „Конкурси и огласи“ и у локалним листовима: „Суботичке новине“, „Magyar Szó“ и „Hrvatska riječ“.

Све информације у вези са огласом, могу се добити у Служби за имовинско правне послове, стамбена питања и грађевинско земљиште, спрат II, канцеларија број 238/3 или на тел: 024/626-842 сваког радног дана од 08.00 до 12.00 часова.

**Градоначелник**  
**Стеван Бакић, с.р.**

## С А Д Р Ж А Ј

Страна

1. ОДЛУКА О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (ЗЕМЉИШТЕ) У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СУБОТИЦЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА (ЛИЦИТАЦИЈА).....1

Службени лист Града Суботице – Издавач и штампар: Скупштина Града Суботице, Трг Слободе бр. 1. Телефон: 626-872 [cg@sуботица.rs](mailto:cg@sуботица.rs) Тираж: 200 ком. Главни и одговорни уредник: Була Ладошки, дипл. правник, секретар Скупштине Града Суботице. Аконтациона преплатна цена за 2020. годину износи 2596,00 динара. Огласи по тарифи. Жиро рачун: 840-745141843-30 – Остали приходи у корист нивоа градова са позивом на број 69 236 по модулу 97.