

TISKOVINA

POŠTARINA PLAĆENA  
KOD POŠTE 24000  
SUBOTICA

# SLUŽBENI LIST

GRADA SUBOTICE



**BROJ: 37**

**GODINA: LIX**

**DANA: 10. novembar 2023.**

**CENA: 87,00 DIN.**

Republika Srbija  
Autonomna pokrajina Vojvodina  
Grad Subotica  
Gradonačelnik  
Broj: II-464-275/2023  
Dana: 03.11.2023.  
24000 Subotica  
Trg slobode 1

Na osnovu člana 99. stav 5. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i člana 16. Odluke o pribavljanju, otuđenju i davanju u zakup građevinskog zemljišta i pretvaranju prava zakupa na građevinskom zemljištu u pravo svojine („Sl. list Grada Subotice“, broj 14/2015 i 53/2016),

Gradonačelnik Grada Subotice donosi

## ODLUKU

**O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (ZEMLJIŠTE) U JAVNOJ SVOJINI GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA (LICITACIJA)**

## I Predmet otuđenja

1. parc. br. 35719/38 u površini 06a 06 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 5213 K.O. Donji grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
2. parc. br. 35719/39 u površini 04a 91 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 5213 K.O. Donji grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
3. parc. br. 35719/40 u površini 05a 75 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 5213 K.O. Donji grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
4. parc. br. 35716/9 u površini 03a 84 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 5213 K.O. Donji grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
5. parc. br. 17338/2 u površini 06a 18 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
6. parc. br. 17384/2 u površini 08a 78 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
7. parc. br. 14777/8 u površini 84a 25 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
8. parc. br. 18976/14 u površini 03a 32 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 1383 K.O. Novi grad, u javnoj svojini Grada Subotice,
9. parc. br. 986/4 u površini 52a 16 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 626 K.O. Čantavir, u javnoj svojini Grada Subotice.

## II Komunalna opremljenost

1. parc. br. 35719/38 K.O. Donji grad, rasveta i kolovoz.
2. parc. br. 35719/39 K.O. Donji grad, rasveta i kolovoz.
3. parc. br. 35719/40 K.O. Donji grad, rasveta i kolovoz.
4. parc. br. 35716/9 K.O. Donji grad, javni vodovod, javna kanalizacija, asfaltirani pristupni put i javna rasveta.
5. parc. br. 17338/2 K.O. Novi grad, javna rasveta i ulični vodovod.
6. parc. br. 17384/2 K.O. Novi grad, javna rasveta i ulični vodovod.
7. parc. br. 14777/8 K.O. Novi grad, javna rasveta, ulični vodovod i kolovoz.
8. parc. br. 18976/14 K.O. Novi grad, javni vodovod, javna kanalizacija, asfaltirani pristupni put i javna rasveta.
9. parc. br. 986/4 K.O. Čantavir, javna rasveta i javni vodovod.

## III Urbanistički uslovi

U skladu sa Planom generalne regulacije III za deo zone „Aleksandrovo“ u Subotici („Službeni list Grada Subotice“, broj 52/2012) kat.parc.br. **35719/38, 35719/39, 35719/40 i 35716/9 K.O. Donji grad** su namenjene izgradnji objekata porodičnog stanovanja srednjih gustina.

U ovoj zoni je dozvoljena izgradnja sledećih objekata: porodični stambeni objekat, porodični stambeno- poslovni objekat ili poslovno – stambeni objekat i poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom), drugi objekti na parceli (pomoćni).

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Maks. indeks zauzetosti parcele je 40% ,
- Maks. spratnost glavnog objekta je od P do P+1+ Pk.

Parking mesta za ove parcele predviđena su u okviru iste.

Uvidom u Plan generalne regulacije V za severni deo zone „Palić“ i deo zone „Radanovac“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" broj 15/2013), utvrđeno je da se kat.parc.br.**17338/2 i 17384/2 K.O. Novi grad** nalaze u zoni porodičnog stanovanja srednjih gustina.

U okviru zone **PORODIČNOG STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA** u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- porodični stambeni objekat
- porodični stambeno – poslovni ili poslovno – stambeni objekat

- poslovni objekat (može se graditi kao jedinstven objekat na parceli ili kao zaseban objekat na parceli sa porodičnim stambenim objektom)

- drugi objekti na parceli (pomoćni)

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Maks. indeks zauzetosti parcele je 40%,

- Maks. spratnost glavnog objekta je P+1+Pk.

Parking mesta za ove parcele predviđena su u okviru iste.

Prema Planu generalne regulacije VII za zone „Kertvaroš“ i „Novi Grad“ i delove zona „Mali Radanovac“, „Radanovac“ i „Palić“ u Subotici ("Službeni list Grada Subotice" broj 11/2014 i 12/2014), kat.parc.br. **14777/8 K.O. Novi grad** se nalazi u delu bloka 200, namenjenoj zoni za proizvodnju i privredu.

U okviru zone **PROIZVODNE DELATNOSTI**, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata: **PROIZVODNI objekat, PROIZVODNO- POSLOVNI objekat, PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat, POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat, POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat, POSLOVNI objekat, DRUGI pomoćni objekti na parceli (garaže, kotlarnice, bunari...).**

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Maks. indeks zauzetosti je 50%,

- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P+1 (prizemlje + sprat), za proizvodne objekte i objekte male privrede, a maksimalna spratnost poslovno administrativnih objekata je P+2+Pk (prizemlje + dva sprata+ potkrovlje).

- Uobičajena spratnost (ali ne i strogo definisana zato što zavisi od tehnologije delatnosti) proizvodnih, servisnih i skladišnih objekata je P (prizemlje) sa čistom visinom od 4–6m. Maksimalna spratnost ovih objekata je P+1 (prizemlje + sprat), a izuzetno i više zavisno od tehnologije.

- Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking mesta za ovu parcelu predviđena su u okviru iste.

*Za predmetni prostor je propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.*

U skladu sa Planom generalne regulacije VIII za zone „Željezničko naselje“ i „Makova Sedmica“ i deo zone „Mali Radanovac“ („Službeni list Grada Subotice“, broj 16/2023) kat.parc.br. **18976/14 K.O. Novi grad**, je namenjena porodičnom stanovanju srednjih gustina.

Za ovu zonu su utvrđeni sledeći urbanistički parametri:

- Maks. indeks zauzetosti parcele je 40%,

- Maks. spratnost glavnog objekta je od P do P+1+ Pk.

U ovoj zoni je dozvoljena izgradnja sledećih objekata: porodični stambeni objekat, porodični stambeno- poslovni objekat, poslovni objekat i drugi objekti na parceli (pomoćni).

Parking mesta za ovu parcelu predviđena su u okviru iste.

Uvidom u Plan detaljne regulacije za deo prostora naselja Čantavir između deonice Opštinskog puta Subotica-Čantavir, zaštitnog pojasa vodotoka Čik i deonice državnog puta IIB reda br. 303 („Službeni list Grada Subotice”, broj 31/2021), utvrđeno je da se k.p.br. **986/4 K.O.Čantavir**, nalazi u bloku br.5. Predmetna parcela je namenjena za poslovno- komercijalne funkcije

U okviru zone KOMERCIJALNO-POSLOVNOG karaktera, u zavisnosti od veličine parcele, dozvoljeno je građenje sledećih objekata:

- POSLOVNI objekti u koje su uključeni i objekti servisno-uslužnih delatnosti (npr. stanice za snabdevanje gorivom, praonice vozila...) izuzev bloka 6, kao i komercijalni objekti tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata.
- MULTIFUNKCIONALNI objekat – komercijalni, poslovni i trgovački sadržaji
- POSLOVNO-PROIZVODNI objekat
- POSLOVNO-SKLADIŠNI objekat (robno transportne usluge, skladištenje i sl.)
- POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠNI objekat
- DRUGI objekti na parceli, u sklopu planiranih poslovnih kompleksa mogu se graditi i drugi objekti koji su neophodni za obavljanje osnovne delatnosti i to: administrativno upravne zgrade, otvorena i zatvorena skladišta, komunalni objekti, kao i objekti javne namene npr. sportsko - rekreativni objekti.

Dozvoljava se izgradnja turističko-ugostiteljskih objekata sa smeštajnim kapacitetima, objekata sa ugostiteljsko-zabavnim sadržajima kao i izgradnja objekata namenjenih sportu i rekreaciji.

Takođe je dozvoljena izgradnja komercijalnih objekata tipa robno-tržnih centara, veleprodajnih objekata, i sl., kao i administrativno-poslovnih objekata.

Maks. indeks zauzetosti parcele je 50%. Procenat učešća zelenila je min. 30%.

U slučaju izgradnje multifunkcionalnog objekta trgovačko poslovnog karaktera - tipa “Retail parka” utvrđuje se maks. indeks zauzetosti 60% na površinu parcele. Procenat učešća zelenila u sklopu kompleksa multifunkcionalnih objekata je min. 20%.

Maksimalno dozvoljena spratnost objekata u zoni poslovno komercijalnih sadržaja je P+3 (prizemlje + tri sprata).

U okviru zone na planiranom kompleksu mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 6,0 m sa

minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m.

Parking prostor za korisnike poslovnog objekta može se urediti u delu parcele prema ulici – ispred objekta, povlačenjem građevinske linije objekta u dubinu parcele u odnosu na regulacionu liniju ulice u potrebnoj širini, ukoliko se time ne narušava način gradnje u uličnom potezu, bloku i stvoreni urbani red.

Broj parking mesta dimenzionisati na sledeći način:

1. za poslovne prostore 1 parking – garažno mesto na 70 m<sup>2</sup> korisnog prostora.
2. trgovina na veliko – jedno PM na 50 m<sup>2</sup> korisnog prostora.
3. Poslovno-proizvodni, poslovno-skladišni i magacinski objekat – jedno PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora.

Pre početka izgradnje na parceli potrebno je da su ispunjeni min. uslovi za priključenje na javnu saobraćajnu površinu, vodovodnu, kanalizacionu, elektroenergetsku i termoenergetsku mrežu.

Propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.

**Rok za podnošenje urednog zahteva za izdavanje građevinske dozvole:**

Lice koje stekne svojinu (u daljem tekstu: Sticalac) se obavezuje da organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam meseci od dana zaključenja ugovora o otuđenju zemljišta podnese uredan zahtev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta čija je izgradnja predviđena važećim planskim aktom.

#### IV Tržišna cena zemljišta

Početna cena (tržišna vrednost) zemljišta koje se otuđuje je:

1. parc. br. 35719/38 K.O. Donji grad, u površini 06a 06 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 2.201.644,00 dinara, iznos depozita: 660.493,20 dinara,
2. parc. br. 35719/39 K.O. Donji grad, u površini 04a 91 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 1.783.840,00 dinara, iznos depozita: 535.152,00 dinara,
3. parc. br. 35719/40 K.O. Donji grad, u površini 05a 75 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 2.089.019,00 dinara, iznos depozita: 626.705,70 dinara.
4. parc. br. 35716/9 K.O. Donji grad, u površini 03a 84 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 1.395.101,00 dinara, iznos depozita: 418.530,30 dinara,
5. parc. br. 17338/2 K.O. Novi grad, u površini 06a 18 m<sup>2</sup>, K.O. Novi grad, procenjena tržišna vrednost zemljišta 529.279,92 dinara, iznos depozita: 158.784,00 dinara,

6. parc. br. 17384/2 K.O. Novi grad, u površini 08a 78 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 751.954,32 dinara, iznos depozita: 225.586,30 dinara,
7. parc. br. 14777/8 K.O. Novi grad, u površini 84a 25 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 22.732.080,00 dinara, iznos depozita: 6.819.624,00 dinara,
8. parc. br. 18976/14 K.O. Novi grad, u površini 03a 32 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 972.727,00 dinara, iznos depozita: 291.818,10 dinara,
9. parc. br. 986/4 K.O. Čantavir, u površini 52a 16 m<sup>2</sup>, procenjena tržišna vrednost zemljišta 2.878.814,72 dinara, iznos depozita: 863.644,40 dinara.

Tržišnu vrednost zemljišta utvrđuje ovlašćeni sudski veštak.

Tržišna cena zemljišta ne može biti niža od cene utvrđene aktom nadležnog poreskog organa.

Učesnici na javnom nadmetanju (u daljem tekstu: licitaciji) su dužni da uplate depozit (garantni iznos) koji predstavlja iznos u visini od 30% od početne cene zemljišta, na depozitni račun Grada Subotice br. 840-1027804-55 sa pozivom na broj 69-236, model 97.

Učesniku na licitaciji koji ne ostvari pravo na kupovinu zemljišta, uplaćeni depozit će se vratiti u roku od 10 (deset) radnih dana od dana sprovedenog postupka (visina iznosa koji se vraća jednaka je dinarskom iznosu uplaćenom na ime depozita), izuzev ukoliko učesnik odustane od svoje ponude ili ne pristupi licitaciji.

## V Postupak licitacije

Postupak licitacije sprovodi Komisija za građevinsko zemljište (u daljem tekstu: Komisija).

Na licitaciji mogu da učestvuju pravna i fizička lica koja podnesu pismene prijave na adresu: Subotica, Trg slobode 1, putem Službe za opštu upravu i zajedničke poslove Gradske uprave Subotica, u uslužnom centru, u prizemlju Gradske kuće, šalter broj 10, 11 i 12 ili poštom.

Prijave se podnose u zatvorenoj koverti sa naznakom „Prijava na oglas za otuđenje građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Subotice - NE OTVARATI“.

Prijave se podnose Komisiji za građevinsko zemljište putem Sekretarijata za imovinsko pravne poslove, Službe za imovinsko-pravne poslove i građevinsko zemljište.

Na poleđini se upisuje naziv i adresa podnosioca prijave, broj telefona i ime i prezime ovlašćenog lica za kontakt.

Oglas je otvoren od 10.11.2023. godine, zaključno sa 11.12.2023. godine, što predstavlja rok za podnošenje pismenih prijava.

Prijava podneta putem pošte se smatra blagovremenom ukoliko se podnese u datom roku, a u pisarnicu Gradske uprave bude zaprimljena najkasnije do 14.12.2023. godine.

**Prijava pravnog lica sadrži:** pun naziv i sedište, matični broj, poreski identifikacioni broj i broj rešenja o registraciji kod nadležnog organa. Prijava se overava potpisom i pečatom ovlašćenog lica.

**Prijava fizičkog lica sadrži:** ime i prezime, adresu, jedinstveni matični broj građana, a ako je lice preduzetnik i podatke o upisu u registar nadležnog organa (broj, datum i naziv organa) i poreski identifikacioni broj.

Prijava treba da sadrži sve podatke o parceli za koje se ista podnosi.

Uz prijavu se prilaže:

- original ili overena fotokopija akta o registraciji (Izvod iz APR-a) za pravna lica
- fotokopija lične karte ili pasoša, za fizička lica,
- rešenje o upisu radnje u Registar - za preduzetnike,
- dokaz o uplati depozita,
- izjava da prihvata sve posebne uslove iz oglasa.

Pravo učešća na licitaciji imaju samo lica koja podnesu blagovremenu i potpunu prijavu, odnosno lica koja po zahtevu Komisije za građevinsko zemljište otklone nedostatke prijave.

Prijava se podnosi za svaku parcelu posebno.

Zemljište se otuđuje učesniku licitacije koji ponudi najveću cenu za predmetno zemljište, a koja se naknadno ne može umanjivati.

Učesniku na licitaciji čija se ponuda prihvati, uplaćeni depozit će se uračunati u kupoprodajnu cenu i oduzeti od vrednosti postignute na licitaciji.

Licitaciju otvara predsednik ili ovlašćeni član Komisije i utvrđuje:

1. Broj blagovremenih i potpunih prijava
2. Broj neblagovremenih i nepotpunih prijava
3. Nazive odnosno imena učesnika koji su stekli pravo učešća
4. Prisutne učesnike javnog nadmetanja odnosno njihove zakonske zastupnike ili ovlašćene predstavnike i da li imaju urednu punomoć-ovlašćenje da učestvuju na licitaciji, za lica koja zastupa punomoćnik, overena punomoć od strane javnog beležnika.

Licitacija se sprovodi po sledećem postupku:

1. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije objavljuje početni iznos koji je predmet licitacije i poziva učesnike da isti iznos prihvate

2. Ukoliko učesnik ne prihvati početni iznos gubi pravo na povraćaj uplaćenog depozita
3. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije poziva učesnike da daju svoje ponude iznosa cene, uvećane za najmanje 1% od početnog iznosa, odnosno od poslednje date ponude
4. Učesnici se javljaju za davanje ponude podizanjem ruke
5. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije pokretom ruke dozvoljava učesniku koji se najranije javio, da dâ svoju ponudu
6. Učesnik licitacije dužan je da kaže u ime kojeg ponuđača koji iznos nudi
7. Predsednik ili ovlašćeni član Komisije pita tri puta da li neko daje više od najvećeg prethodno ponuđenog iznosa i konstatuje posle trećeg poziva koji je najveći iznos ponuđen i ime ponuđača koji stiče pravo na sticanje zemljišta.

Svaki učesnik licitacije ima pravo da tokom rada Komisije daje primedbe na rad Komisije i na tok postupka, što se unosi u zapisnik.

Po okončanom postupku licitacije, Gradonačelnik grada Subotice će doneti Rešenje o otuđenju zemljišta.

Rešenje se dostavlja svim učesnicima u postupku.

Sticalac je dužan da najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rešenja o otuđenju zemljišta, sa Gradom Subotica zaključi ugovor o otuđenju zemljišta.

Ukoliko Sticalac ne zaključi ugovor o otuđenju u navedenom roku, Rešenje o otuđenju zemljišta se stavlja van snage bez prava Sticaoca na povraćaj uplaćenog depozita za učešće na licitaciji.

Sticalac zemljišta cenu zemljišta postignutu na licitaciji plaća jednokratno u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o otuđenju.

Sticalac zemljišta preuzima zemljište u viđenom stanju.

Učesnik licitacije koji smatra da je zemljište otuđeno suprotno odredbama zakona, te da mu je na taj način povređeno pravo, može podneti nadležnom sudu tužbu za poništaj ugovora u roku od osam dana od dana saznanja za zaključenje ugovora, a najkasnije 30 dana od dana zaključenja ugovora.

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

Licitacija će se održati dana 22.12.2023. godine sa početkom u 12:00 časova u „Plavoj sali“ Gradske kuće, Subotica, Trg slobode br. 1.

Kompletan tekst Oglasa objaviće se u „Službenom listu Grada Subotice“, na oglasnoj tabli Gradske uprave Subotica, Trg slobode br. 1, u periodu od 10.11.2023. godine do 11.12.2023. godine, na internet stranici Grada Subotice, [www.subotica.rs](http://www.subotica.rs), u rubrici „Konkursi i oglasi“ i u lokalnim listovima: „Subotičke novine“, „Magyar szó“ i „Hrvatska riječ“.

Sve informacije u vezi sa oglasom, mogu se dobiti u Službi za imovinsko-pravne poslove i građevinsko zemljište, sprat II, kancelarija broj 238/3 ili na telefon: 024/626-842 svakog radnog dana od 08.00 do 12.00 časova.

**Gradonačelnik  
Stevan Bakić s.r.**

## S A D R Ź A J

Strana

1. ODLUKA O RASPISIVANJU JAVNOG OGLASA ZA OTUĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (ZEMLJIŠTE) U JAVNOJ SVOJINI GRADA SUBOTICE RADI IZGRADNJE U POSTUPKU JAVNOG NADMETANJA (LICITACIJA).....1

**Službeni list Grada Subotice – Izdavač i štampar: Skupština Grada Subotice, Trg Slobode br. 1. Telefon: 626-872 [sg@subotica.rs](mailto:sg@subotica.rs) Tiraž: 200 kom. Glavni i odgovorni urednik: Đula Ladocki, dipl. pravnik, sekretar Skupštine Grada Subotice. Akontaciona preplatna cena za 2023. godinu iznosi 2596,00 dinara. Oglasi po tarifi. Žiro račun: 840-745141843-30 – Ostali prihodi u korist nivoa gradova sa pozivom na broj 69 236 po modulu 97.**