

На основу члана 96. и 97. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник" РС" бр. 72/09), члана 9. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице ("Службени лист града Лознице", број 5/10), члана 40. и 84. Статута града Лознице ("Сл. лист Града Лознице" , бр. 19/08) Скупштина града Лознице на својој 16. седници одржаној дана 24. јуна 2010. године, донела је

ПРОГРАМ ДАВАЊА У ЗАКУП ЈАВНОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА И ЗАКУПА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије", бр.72/09) и Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице ("Службени лист Града Лознице", 5/10 од 30.05.2010. године) неизграђено грађевинско земљиште, за које је донет плански документ на основу кога се може издати локацијска дозвола и које је у складу са тим планским документом комунално опремљено за грађење, може се отуђити или дати у закуп у складу са Законом и овом Одлуком.

Изузетно, предмет отуђења може бити и неизграђено грађевинско земљиште које није комунално опремљено, под условом да учесник у поступку јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом прихвати услове о финансирању изградње комуналне инфраструктуре чија је садржина прописана у члану 94. ст. 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09) а који су претходно објављени у јавном огласу.

По спроведеном поступку давања у закуп односно отуђења у случају одређеном у претходном ставу, међусобни односи Града и купца неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини у погледу финансирања изградње комуналне инфраструктуре регулисаће се у складу са чланом 94. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009).

Простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина, за које се у складу са посебним законом утврђује општи интерес (у даљем тексту: површине јавне намене), постојећи или планиран, не може се отуђити из јавне својине.

Изузетно, планиране а неизграђене површине јавне намене могу се дати у краткорочни закуп, до привођења планираној намени, под условима одређеним Одлуком.

У складу са Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице земљиште се отуђује и даје у закуп ради изградње и постављања објеката према одређеном планском документу, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

ТРАЈАЊЕ ЗАКУПА

Отуђење или давање у закуп грађевинског земљишта се спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима у складу са Законом и донетом Одлуком. Закуп може бити дугорочан и краткорочан.

-Дугорочан закуп

Дугорочним закупом се сматра период закупа у трајању од 5 до 99 година. Дугорочни закуп обухвата и рок у коме је лице коме је земљиште дато у закуп дужно да приведе намени предметно грађевинско земљиште. Рок привођења намени земљишта које се даје у дугорочни закуп не може бити дужи од три године.

Рок привођења земљишта намени је у најдужем трајању од 5 година и одређује се у случају када се ради о дугорочном закупу великог комплекса земљишта на којем је предвиђена / могућа фазна изградња.

Неизграђено грађевинско земљиште се отуђује и даје у дугорочни закуп ради изградње објекта трајног карактера.

-Краткорочан закуп

Краткорочним закупом се сматра период закупа у трајању до 5 година.

Неизграђено грађевинско земљиште се издаје у краткорочни закуп ради постављања монтажних објекта и изградње привремених објекта у складу са Законом.

Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини даје се у краткорочни закуп ради:

- постављања привремених монтажних објекта, у складу са важећом одлуком о постављању монтажних објекта на јавним површинама на подручју Града Лознице и програмима постављања монтажних објекта и киоска и покретних монтажних објекта Града Лознице,
- изградње објекта за које се у складу са чл 147. Закона о планирању и изградњи издаје привремена грађевинска дозвола.

Пре закључења уговора о краткорочном закупу, најбољи понуђач је дужан да поднесе главни пројекат за изградњу привременог објекта, пројекат рушења тог објекта са предрачуном трошкова рушења као и да уплати депозит у висини предрачуна трошкова уклањања предметног објекта на одговарајући текући рачун Одељења за финансије и друштвене делатности Градске управе Града Лознице.

НАЧИН ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Јавним надметањем односно прикупљањем понуда јавним огласом отуђује се односно даје се у закуп неизграђено грађевинско земљиште, лицу које понуди највећу накнаду за отуђење или највиши износ закупнине у складу са Законом осим у случају располагања под повољнијим условима од тржишних за које је претходно прибављена сагласност Владе под условима одређеним Законом, важећим подзаконским актом Владе и овом Одлуком.

Непосредном погодбом може се отуђити односно дати у закуп неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини у случајевима прописаним Законом.

Поступак јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом спроводи се у складу са законом и донетом Одлуком.

Локације за давање у закуп

На територији града Лознице постоји неколико локација уз дугорочни закуп на 99 година на којима је могућа изградња пословних и стамбених објекта у складу са донетим Генералним урбанистичким планом и урађеним детаљним плановима регулације. Две највеће локације на којима су урађени планови детаљне регулације су: **ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ШЕПАК и ЗОНА ЛАГАТОР**

ПОСЕБНЕ ПОВОЉНОСТИ

Град може отуђити или дати у закуп грађевинско земљиште у јавној својини по цени, односно закупнини која је мања од тржишне цене или без накнаде (у даљем тексту: располагање под условима повољнијим од тржишних), по претходно прибављеној сагласности Владе у складу са Законом о планирању и изградњи, под условом да је то грађевинско земљиште намењено за изградњу:

- 1) објекта у функцији реализације пројекта економског развоја;
- 2) објекта који је намењен за социјално становање, у складу са законом којим се уређује социјално становање или објекат који није намењен тржишту већ за потребе државних органа или органа јединице локалне самоуправе и да је инвеститор тог објекта Република Србија, односно јединица локалне самоуправе;
- 3) станова у складу са Уредбом о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње у 2010. години („Службени гласник РС”, број 4/10), када је инвеститор изградње тих станова Република Србија;
- 4) објекта који је у функцији обављања комуналне делатности, у складу са законом којим се уређују комуналне делатности.

Пројекти економског развоја из тачке 1) су пројекти који су од посебног значаја за реализацију привредног развоја Републике Србије за период 2006-2012. године и локалног економског развоја, чијом реализацијом се повећава број запослених у привреди за најмање 1% и сразмерно увећавају јавни приходи.

Када јединица локалне самоуправе у свом саставу има градске општине, повећање броја запослених из става 1. овог члана односи се на градску општину.

ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ШЕПАК

Индустријска зона Шепак се простире на површини од 82,66 хектара при чему је тренутно заузето око 18 хектара. Постоје слободне површине од око 30 хектара инфраструктурно опремљене и 34,77 хектара неопремљеног земљишта. Почетна цена закупа у овој зони се креће између 7,2 и 7,4 ЕУР по метру квадратном.

Катастарске парцеле у овој зони нису чврсто дефинисане па се зато може према захтевима инвеститора извршити препарцелација која може подразумевати или уситњавање постојећих парцела или пак њихово укрупњавање а све у складу са захтевом инвеститора и делатношћу којом ће се бавити.

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	Број парцеле из плана парцелације	ha	ar	m ²	К.О.
1	2	3	4	5	6	7
Зона Шепак		НАМЕНА: Пословање и комерцијалне функције				
1	755/1	парцела 1.1.11.		56	20	Лозница-град
2	755/1	парцела 2.1.1.		93	07	Лозница-град
3	755/1	парцела 2.1.2.		89	04	Лозница-град
4	755/1	парцела 2.1.3.	01	00	30	Лозница-град
5	772/1	парцела 2.2.1.		71	95	Лозница-град
6	772/1 и 755/1	парцела 2.2.2.		63	64	Лозница-град
7	772/1 и 777/2, 777/1	парцела 2.3.1.		98	10	Лозница-град
8	772/1 и 777/2	парцела 2.3.2.	01	20	17	Лозница-град
9	772/41, 755/39	парцела 2.4.1.		48	49	Лозница-град
10	772/39	парцела 2.5.1.		29	75	Лозница-град
11	772/39	парцела 2.5.2.		28	80	Лозница-град

12	772/37	парцела 2.6.1.		35	17	Лозница-град
13	772/37	парцела 2.6.3.		30	91	Лозница-град
14	755/41	парцела 2.7.1.		32	77	Лозница-град
15	755/41	парцела 2.7.2.		31	31	Лозница-град
16	755/41	парцела 2.7.4.		31	24	Лозница-град
17	755/41	парцела 2.7.5.		25	60	Лозница-град
18	755/38	парцела 4.4.		15	16	Лозница-град
19	755/38	парцела 4.5.		15	97	Лозница-град
20	755/38	парцела 4.6.		16	76	Лозница-град
21	755/38	парцела 4.7.		17	77	Лозница-град
22	755/38	парцела 4.8.		26	13	Лозница-град
23	772/41	парцела 2.4.2.		42	12	Лозница-град
24	772/39	парцела 2.5.3.		52	06	Лозница-град
25	772/37	парцела 2.6.2.		31	97	Лозница-град
26	772/37	парцела 2.6.4.		29	35	Лозница-град
27	755/41	парцела 2.7.3.		63	11	Лозница-град
28	755/41	парцела 2.7.6.		56	63	Лозница-град
29	773, 772/35, 772/36, 755/43	парцела 3.2.1.	02	98	77	Лозница-град
30	772/35, 1475/1	парцела 3.2.3.	03	05	52	Лозница-град
31	772/36, 773, 772/35	парцела 3.2.4.	03	37	66	Лозница-град
32	772/35, 1475/1	парцела 3.2.5.	02	85	87	Лозница-град
33	755/38	парцела 3.3.1.		81	90	Лозница-град
34	755/38, 755/6, 772/36	парцела 3.3.2.		82	00	Лозница-град
35	755/38, 755/6	парцела 3.3.3.		89	83	Лозница-град
36	755/38, 755/6, 755/5	парцела 3.3.4.		88	72	Лозница-град
37	755/38	парцела 4.2.		85	07	Лозница-град
38	755/38	парцела 4.3.		74	00	Лозница-град

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИНДУСТРИЈСКУ ЗОНУ "ШЕПАК"



Намене земљишта у индустријској зони Шепак су различите у зависности од парцеле:

Претежна делатност – индустрија и складишта

Допунска делатност – услуге и сервиси

Претежна делатност – комерцијани садржаји

Допунска делатност – производно занатство и становање уз пословне и радне зоне

Претежна делатност – индустрија и складишта

Допунска делатност – производно занатство

Претежна делатност – производно занатство

Допунска делатност – услуге и сервиси

За све парцеле које се на овој локацији дају у закуп на 99 година извршена је процена вредности грађевинског земљишта од стране судског вештака при чему су утврђене тржишне цене.

У складу са Законом о планирању и изградњи и чланом 72. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини плаћа се цена која се утврди у поступку прикупљања понуда јавним огласом односно јавног надметања и иста се не може накнадно умањивати.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини утврђује се у висини од 90% од тржишне вредности тог грађевинског земљишта коју утврђује Пореска управа или квалификовани проценитељ вредности непокретности (овлашћени судски вештак грађевинске струке и др.), користећи стандардне методе процене вредности непокретности.

Имајући у виду изузетну важност ове локације у смислу заинтересованих инвеститора из сфере производних делатности а и велику незапосленост, цена земљишта се у складу са Законом може дати и по повољнијим условима од тржишних за које је претходно потребно прибавити сагласност Владе под условима одређеним законом и важећим подзаконским актом Владе.

ЗОНА III ЛАГАТОР

Зона III Лагатор има површину од **29.02.78** хектара и према намени обухвата јавно и остало земљиште.

Јавно грађевинско земљиште су планом одређене површине намењене коришћењу и изградњи објеката од општег интереса као што су саобраћајнице (улице, паркиралишта, пешачке стазе, бициклистичке стазе и сл.), парковске површине и комунална инфраструктура (инсталације водовода, канализације, јавне расвете, електроенергетске, ТТ, гасне и топоводне) и јавни објекти.

НАМЕНА	ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ У М ²	% УЧЕШЋА
Саобраћајне површине	7.01.86	24 %
Образовање, брига о деци	2.04.82	7 %
Конфесионална	47.43	2 %
Спорт и рекреација	1.09.54	4 %
Јавно зеленило	2.24.36	8%
УКУПНО:	12.88.01	45 %

Остало земљиште су планом одређене површине намењене коришћењу и изградњи осталих објеката у складу са предвиђеним наменама:

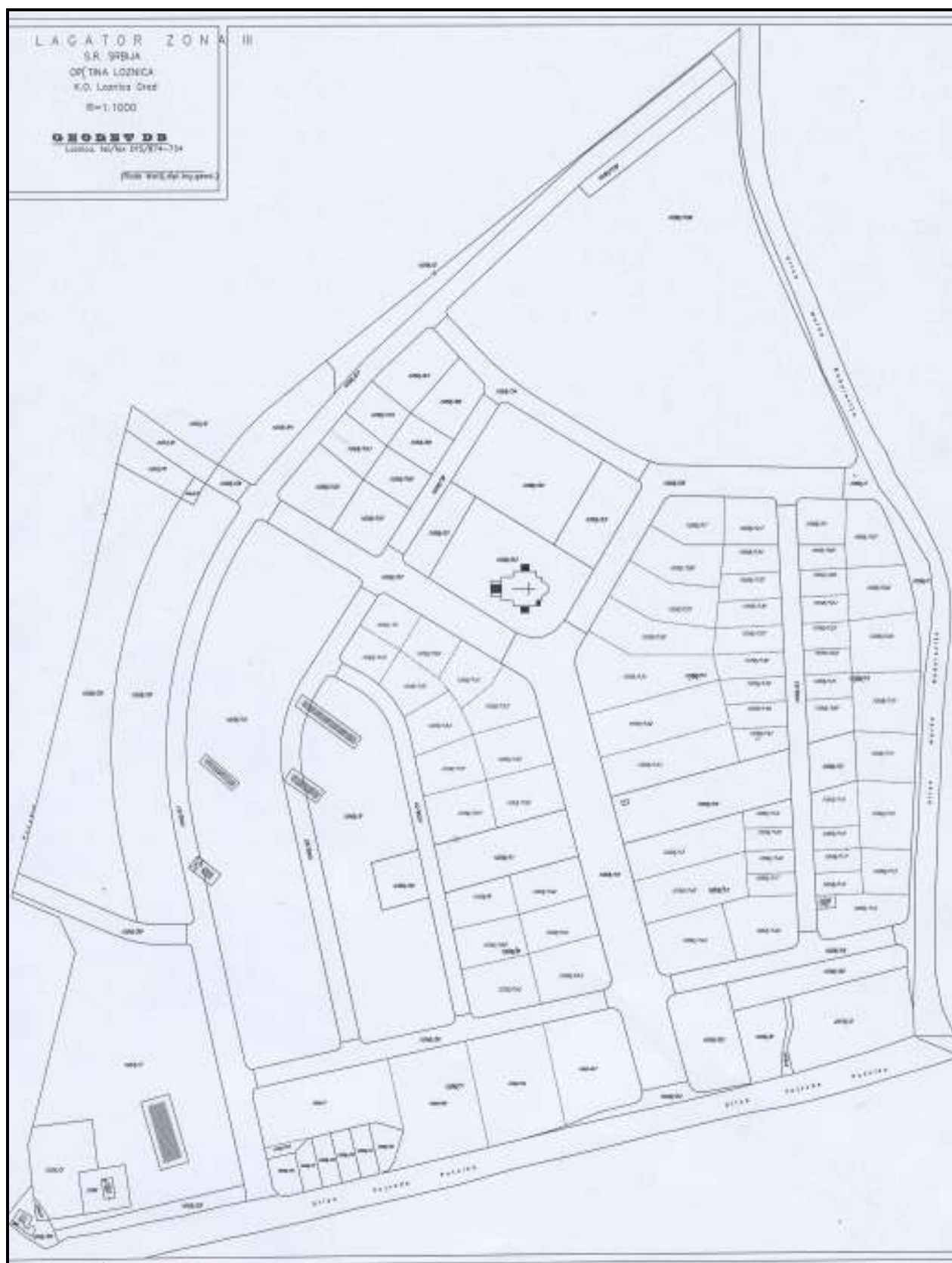
НАМЕНА	ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ У М ²	% УЧЕШЋА
Вишепородично становање високих густина	3.12.13	11 %
Вишепородично становање средњих густина	3.05.88	10 %
Породично становање	5.38.15	18 %
Пословање и комерцијалне функције	1.57.36	5 %
Комунална инфраструктура	1.12.83	4 %
Саобраћај	52.06	2 %
Посебна намена	1.36.36	5 %
УКУПНО:	16.14.77	55 %

СПИСАК КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПОВРШИНАМА И НАМЕНАМА

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ha	ar	m ²	К.О.
1	2	3	4	5	6
А. Блок 2 Лагатор		НАМЕНА: Пословање и комерцијалне функције			
1	к.п. бр. 1058/7		32	36	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/165		34	79	Лозница-град
Б. Блок 4.1 Лагатор		НАМЕНА: Вишепородично становање средњих густина			
1	к.п. бр. 1058/14		8	73	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/107		12	8	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/108		12	43	Лозница-град
4	к.п. бр. 1058/109		14	73	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/110		15	26	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/111		11	40	Лозница-град
7	к.п. бр. 1058/112		14	11	Лозница-град
		НАМЕНА: Породично становање			
1	к.п. бр. 1058/116		4	10	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/117		4	11	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/118		4	11	Лозница-град
4	к.п. бр. 1058/119		7	26	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/120		6	99	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/121		4	55	Лозница-град
7	к.п. бр. 1058/122		4	55	Лозница-град
8	к.п. бр. 1058/123		4	80	Лозница-град
9	к.п. бр. 1058/124		4	80	Лозница-град
10	к.п. бр. 1058/125		4	80	Лозница-град
11	к.п. бр. 1058/126		4	39	Лозница-град
В. Блок 4.2-1 и 4.2-3 Лагатор		НАМЕНА: Вишепородично становање великих густина			
1	к.п. бр. 1058/17		11	50	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/127		9	67	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/128		13	39	Лозница-град

4	к.п. бр. 1058/129		15	91	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/130		16	13	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/131		24	82	Лозница-град
7	к.п. бр. 1058/132		22	63	Лозница-град
8	к.п. бр. 1058/133		20	42	Лозница-град
9	к.п. бр. 1058/13		17	57	Лозница-град
10	к.п. бр. 1058/142		18	63	Лозница-град
11	к.п. бр. 1058/148		15	2	Лозница-град
НАМЕНА: Породично становање					
1	к.п. бр. 1058/134		6	8	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/135		6	16	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/136		6	55	Лозница-град
4	к.п. бр. 1058/137		6	95	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/138		6	55	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/139		6	9	Лозница-град
7	к.п. бр. 1058/140		5	63	Лозница-град
8	к.п. бр. 1058/141		5	75	Лозница-град
9	к.п. бр. 1058/144		4	28	Лозница-град
10	к.п. бр. 1058/145		4	22	Лозница-град
Г. Блок 5-1, 5-3 Лагатор		НАМЕНА: Вишепородично становање средњих густина			
1	к.п. бр. 1058/149		7	26	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/151		9	3	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/154		9	86	Лозница-град
4	к.п. бр. 1058/155		10	69	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/157		12	34	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/8		10	5	Лозница-град
7	к.п. бр. 1058/160		10	60	Лозница-град
8	к.п. бр. 1058/162		13	62	Лозница-град
НАМЕНА: Вишепородично становање великих густина					
1	к.п. бр. 1058/12		7	23	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/150		7	77	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/152		9	13	Лозница-град
4	к.п. бр. 1058/153		11	86	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/156		12	80	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/158		12	98	Лозница-град
7	к.п. бр. 1058/159		11	11	Лозница-град
8	к.п. бр. 1058/161		11	24	Лозница-град
9	к.п. бр. 1058/163		14	86	Лозница-град
Д. Блок 7 Лагатор		НАМЕНА: Вишепородично становање средњих густина			
1	к.п. бр. 1058/97		13	84	Лозница-град
2	к.п. бр. 1058/98		11	87	Лозница-град
3	к.п. бр. 1058/100		8	41	Лозница-град
4	к.п. бр. 1058/102		15	2	Лозница-град
5	к.п. бр. 1058/103		8	57	Лозница-град
6	к.п. бр. 1058/104		8	5	Лозница-град

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ “ЛАГАТОР”



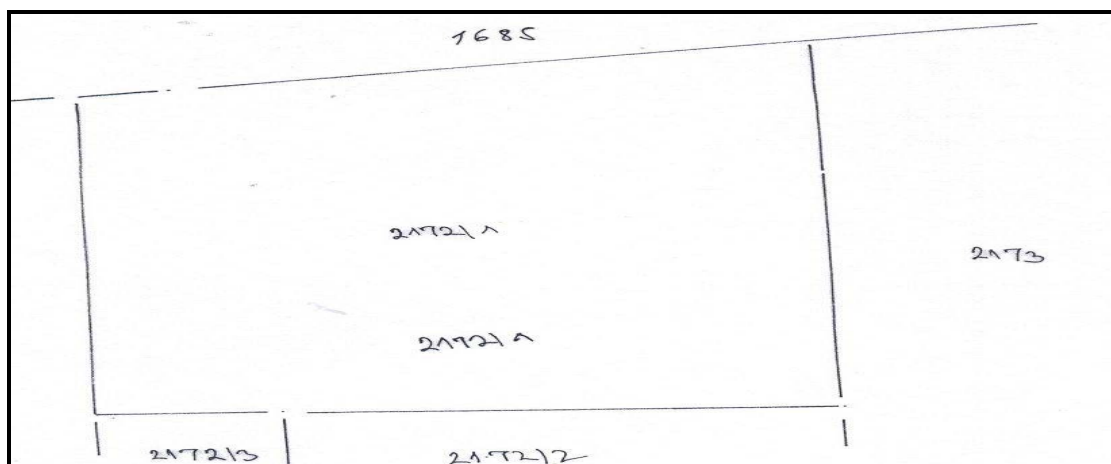
Постоји и неколико катастарских парцела на којима је урбанистичким плановима дефинисана намена обеката који би се могли градити:

- КП 2172/1 и 2172/2 у КО Лозница-град (улица Железничка) укупне површине 90,00 а
- КП 3704/1 у КО Лозница-град (иза Дома културе “Вук Караџић”) површине 75,97 а
- КП 3207/2 у КО Лозница-град (иза продавнице “Тигар”) површине 10,96 а

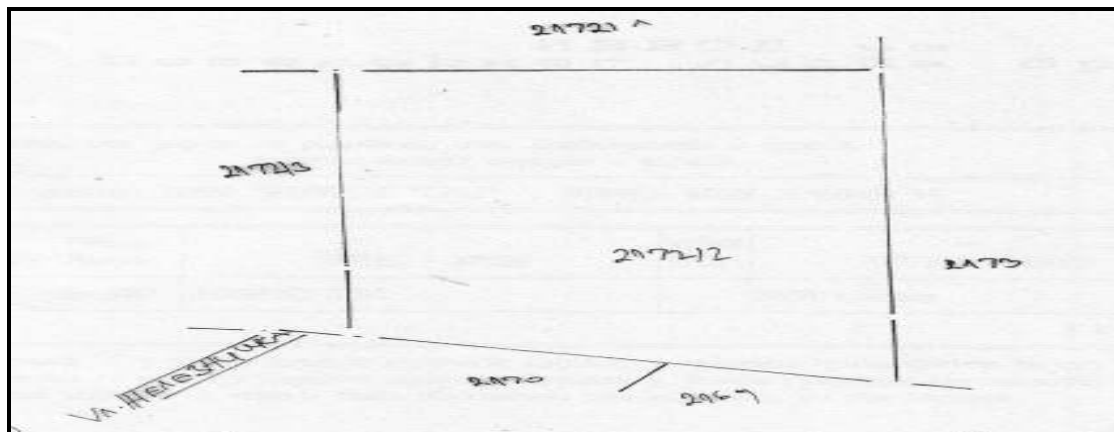
КП 2171/1 и 2172/2 улица “Железничка”

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ha	ar	m ²	К.О.
1	2	3	4	5	6
НАМЕНА: Пословање и комерцијалне функције					
1	к.п. бр. 2171/1		52	52	Лозница-град
2	к.п. бр. 2171/2		37	48	Лозница-град

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. 2171/1



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. К.П. 2171/2



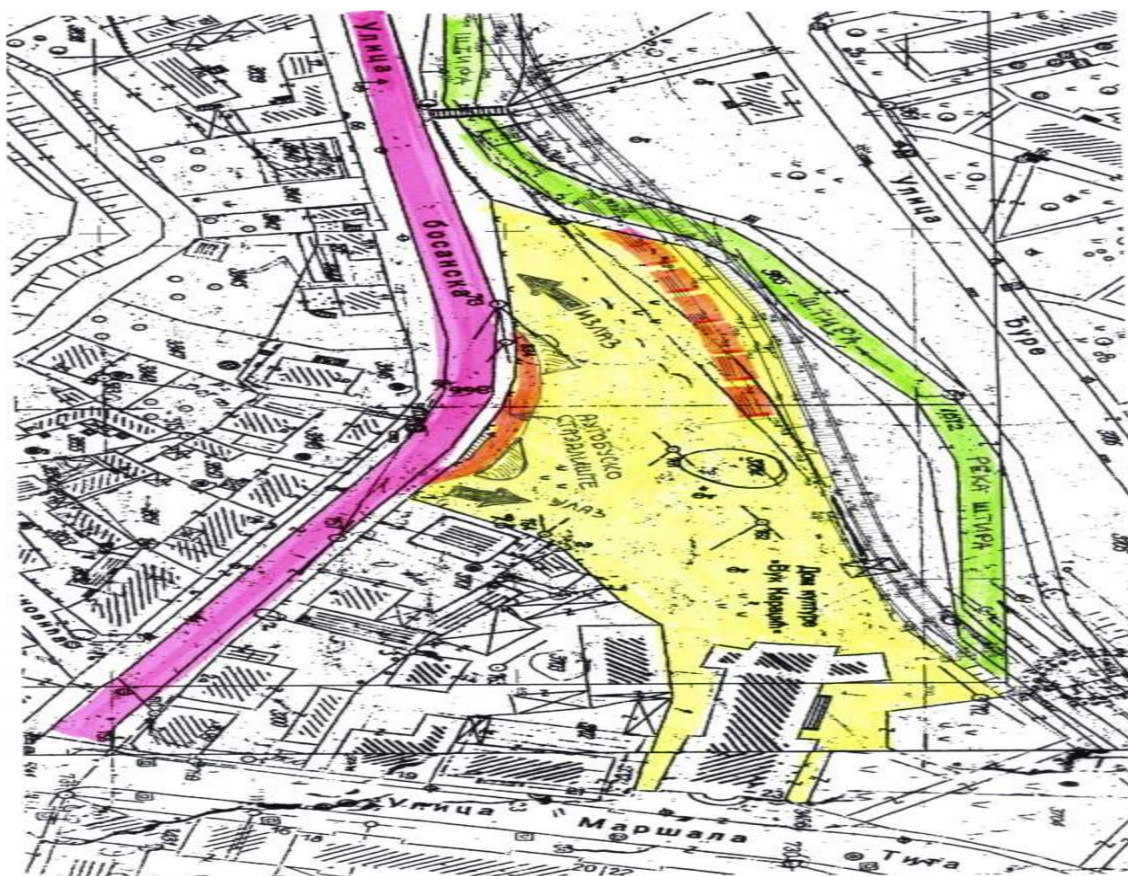
На овој катастарској парцели која је од приватних лица прибављена у својину Града Лознице 2003. године била је предвиђена намена образовања, васпитања и социјалне заштите. Након доношења Генералног урбанистичког плана града Лознице претежна делатност је вишепородично становање, допунска делатност – центри комерцијалног садржаја а пратећа – зелене рекреативне површине интегрисане у остале намене.

КП 3704/1 иза Дома културе “Вук Караџић”

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ha	ar	m ²	К.О.
1	2	3	4	5	6
НАМЕНА: Пословање и комерцијалне функције					
1	к.п. бр. 3704/1		75	97	Лозница-град

Намена ове локације је пословање са комерцијалним функцијама имајући у виду знатан део привремених монтажних објеката који имају различите делатности. Понуда страног инвеститора за изградњу јавне гараже на овом месту би била апсолутно оправдана уз обједињавање постојећих комерцијалних и услужних садржаја објеката као пратећих у овом пројекту.

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ ЗА БУДУЋУ ЈАВНУ ГАРАЖУ

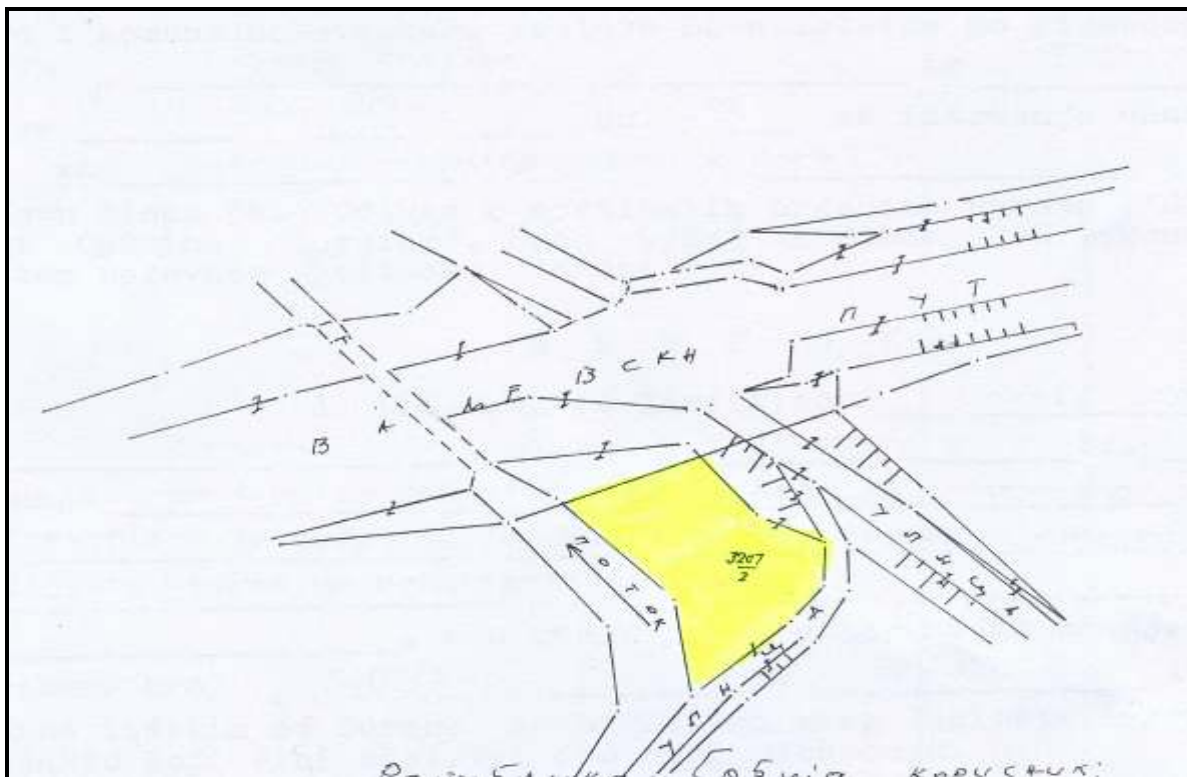


- Привремени монтажни објекти
- Река “Штира”
- Парцела 3704/1 КО Лозница-град (75,97ари)
- Улица “Босанска”

К.П. 3207/2 (иза продавнице “Тигар“)

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ha	ar	m ²	К.О.
1	2	3	4	5	6
НАМЕНА: Пословање и комерцијалне функције					
1	к.п. бр. 3207/2		10	96	Лозница-град

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. 3207/2



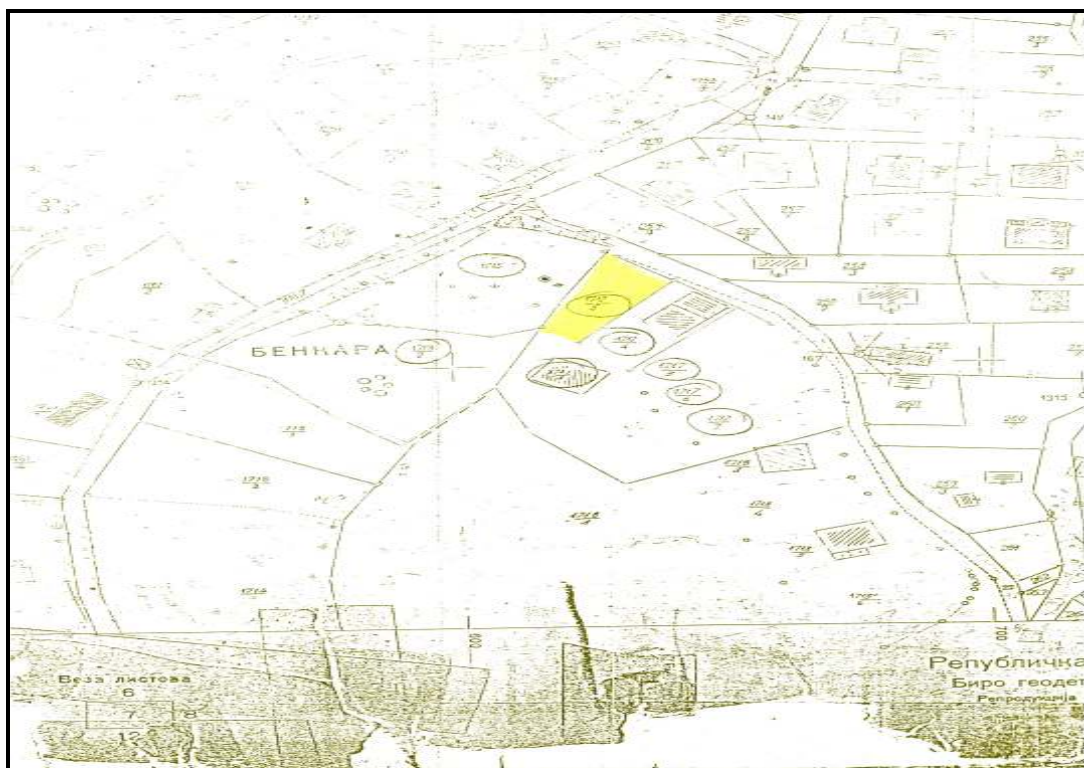
Намена ове локације је такође пословање са комерцијалним функцијама. На овој локацији се већ налази продајно сервисни објект и на основу писма о намерама садашњег закупца постоји могућност да се цела парцела изда у закуп како би се досадашња делатност проширила и на представништво реномиране светске фабрике за производњу аутомобиских гума Мишлен. Парцела се доњим делом граничи са “Болничким потоком” и неопходна су велика улагања (израда подзиде, зацењвање канала, изградња паркинг површине и пешачких стаза) заинтересованог инвеститора како би се земљиште стабилизovalo и привело планираној сврси.

“Дирекција за управљање и развој Бање Ковиљаче”

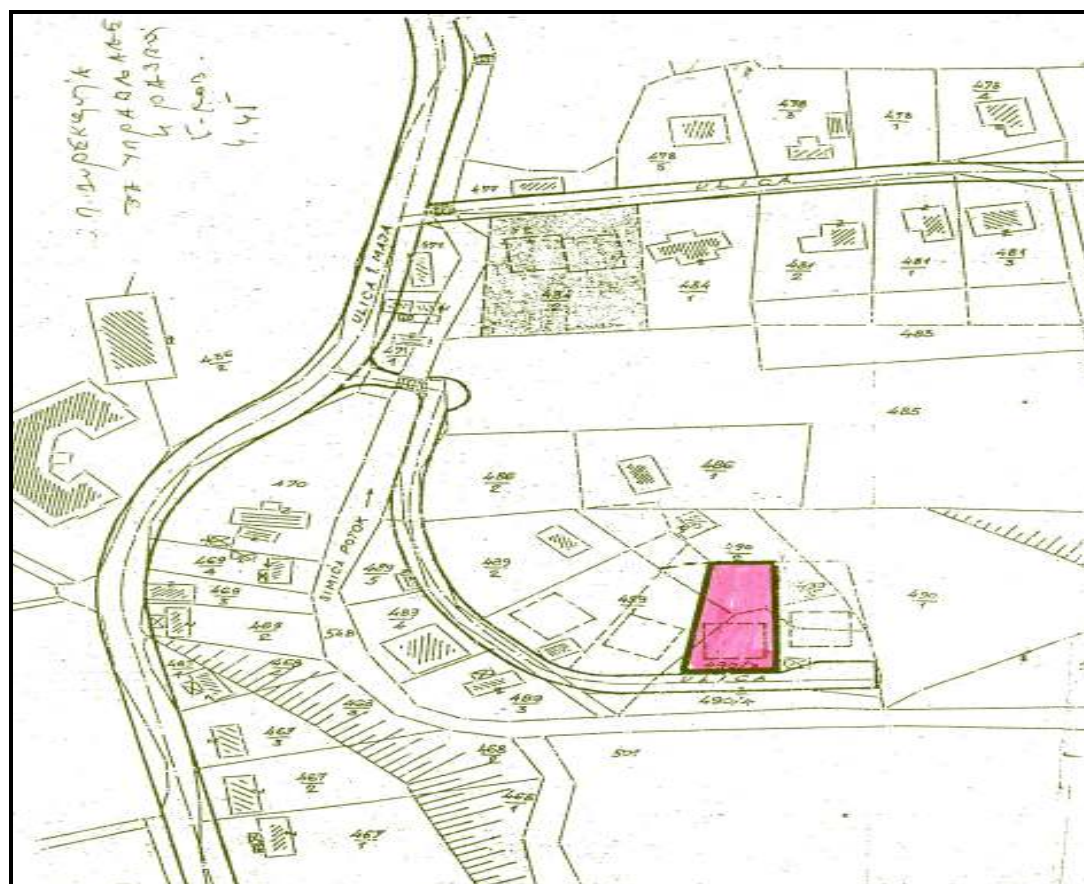
ЈП “Дирекција за управљање и развој Бање Ковиљаче”, Бања Ковиљача нема локација које би могле бити дате на дугорочни или краткорочни закуп при чему утврђује следеће катастарске парцеле грађевинског земљишта на подручју МЗ Бања Ковиљача које могу бити отуђене:

1. Потез „Бенкара“ бр. кат. парцеле 1717/3,
2. Потез „ул. 1. Маја“ бр. кат. парцеле 490/3,
3. Потез „Центар“ бр. кат. парцела 550/9 и 163/1,
4. Потез „Марина пекара“ бр. кат. парцела 135/3, 135/4, 135/5 и 135/6.

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. 1717/3



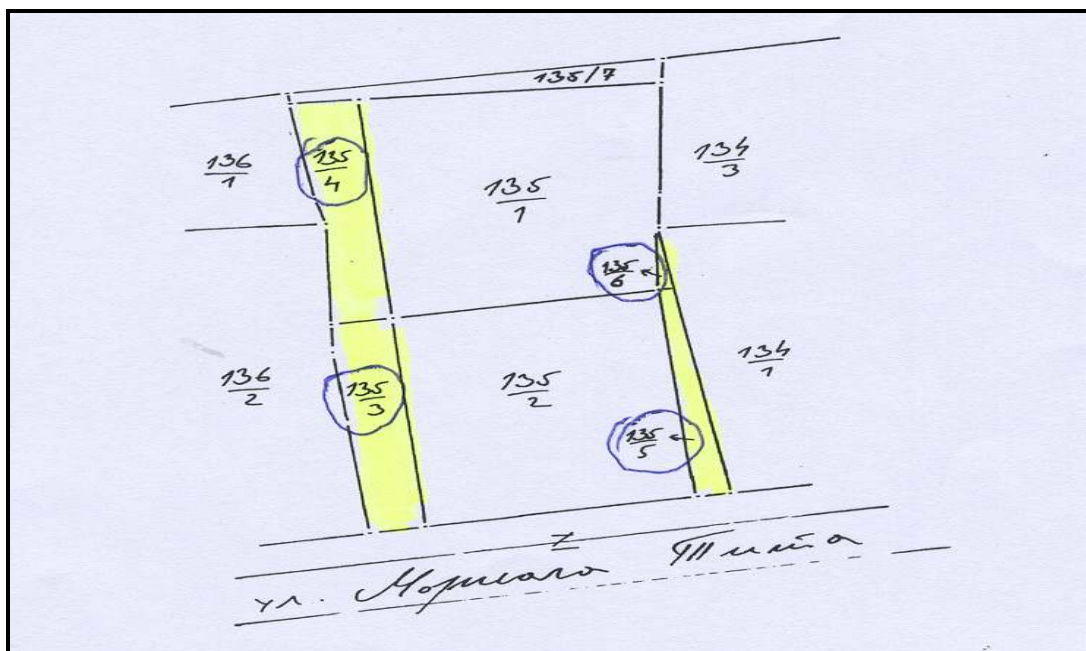
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. 490/3



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. 550/9 и 163/1



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ К.П. 135/3, 135/4, 135/5 и 135/6



Орган надлежан за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем

На основу Одлуке Управног одбора ЈП "Град" Лозница или Одлуке Управног одбора ЈП "Дирекција за управљање и развој Бање Ковиљаче" Бања Ковиљача, Градоначелник града Лознице доноси Одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање односно прикупљање понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини.

Поступак јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем (у даљем тексту: Комисија) у складу са Законом и овом Одлуком о озуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице ("Сл. лист града Лознице", бр. 5/10).

Надлежност Комисије, њен састав и начин одлучивања регулисан је овом Одлуком.

Комисија ради у саставу: председник, заменик председника и три члана.

Чланове Комисије именује Скупштина.

Комисија се састаје по потреби а одлуке се доносе већином гласова.

Прикупљање понуда јавним огласом

Јавни оглас за прикупљање понуда за отуђење односно давање у закуп грађевинског земљишта објављује се у средствима јавног информисања, на огласној табли органа и служби Града, огласној табли Градске управе и званичној интернет презентацији Града и другим електронским медијима, најмање 30 дана пре дана одржавања јавног надметања.

Јавни оглас за прикупљање понуда садржи:

1. основне податке о грађевинском земљишту (у даљем тексту: "кат. парцели"), које је предмет отуђења односно закупа (где се налази, величина, итд),
2. информација о томе да ли се земљиште отуђује или даје у закуп,
3. опис дозвољене намене, урбанистичке параметре који дефинишу дозвољену намену и друга ограничења која важе за објекте који се могу градити на предметном грађевинском земљишту,
4. податке о комуналној опремљености грађевинског земљишта а у случају комунално неопремљеног/неуређеног грађевинског земљишта и податке о радовима на изградњи комуналне инфраструктуре које је потребно да изврши купац односно лице које купује земљиште,
5. податке о почетној цени накнаде за отуђење односно закупнине и динамици плаћања накнаде за отуђење односно закупнине за понуђача са најповољнијом понудом,
6. период трајања закупа (у случају давања у закуп грађевинског земљишта),
7. време и место одржавања јавног надметања,
8. услови за учешће у јавном надметању, подаци о поступку за подношење понуде и рок за подношење понуда, као и обавезна садржина понуде,
9. износ и поступак плаћања депозита за учешће у поступку прикупљања понуда као и начин и рок враћања депозита понуђачима који предметно земљиште не добију у закуп односно у својину,
10. начин и рок обавештавања понуђача о резултатима надметања,
11. упозорење учеснику чија понуда буде прихваћена, да у случају одустајања од дате понуде губи право на повраћај уплаћеног износа на име депозита,
12. информација о месту и начину прибављања додатних информација и докумената о предмету понуде (као што је информација о томе које се све катастарске парцеле налазе на датој локацији), укључујући нацрт уговора о продаји/закупу који ће бити закључен са понуђачем са најповољнијом понудом.

На депозит из става 2. тачка 9. примењују се одредбе члана 31, 32. и 33. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице ("Сл. лист града Лознице", бр. 5/10).

Уколико је предмет отуђења или закупа већи број катастарских/грађевинских парцела на истој локацији, јавни оглас за отуђење односно давање у закуп грађевинског земљишта, треба да садржи тачке 1. до 7. за сваку катастарску/грађевинску парцелу посебно.

Понуде се подносе у затвореној коверти, са видљивом назнаком на које се катастарске парцеле односи, Комисији у року и на месту одређеном у јавном огласу.

Понуђени износ закупнине за земљиште мора бити дат у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетног износа утврђеног у расписаном огласу.

Рок за подношење понуда истиче 48 сати пре дана и часа одређеног за отварање понуда.

Неблаговремена и неуредна понуда се одбацује.

Неуредна је понуда:

1. поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на које парцеле се односи,
2. која не садржи податке и документа из члана 69. и 70. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице.
3. у којој понуђени износ закупнине није у складу са чланом 16. ставом 2. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице.

Понуда физичког лица садржи:

1. ознаку кат. парцеле на које се понуда односи;
2. име и презиме;
3. адресу, јединствени матични број грађана и потпис;
4. изјаву о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу, уколико се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење);
5. доказ о уплаћеном депозиту;
6. број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
7. цену земљишта, односно висину закупнине за дату кат. парцелу.

Понуда правног лица садржи:

1. ознаку кат. парцеле на коју се понуда односи;
2. фирму, матични број и ПИБ;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис;
4. оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР односно другог одговарајућег регистра;
5. оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица;
6. оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа, (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу уколико се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење);
7. доказ о уплаћеном депозиту;
8. број рачуна за враћање депозита;
9. цену земљишта, односно висину закупнине за дату кат. парцелу.

Јавно отварање понуда

О почетку, току и завршетку јавног отварања понуда саставља се записник. Поступак јавног отварања понуда почиње уношењем у записник места и времена јавног отварања понуда, података о присутним члановима Комисије, података о приспелом броју понуда и података о парцелама на које се односе приспеле понуде.

Неблаговремене понуде се посебно издвајају и не разматрају што се посебно констатује на записник.

Понуде се разврставају по кат. парцелама а потом их председник Комисије или лице које он одреди отвара и предаје на увид осталим члановима Комисије након чега исто лице јавно саопштава и диктира у записник садржину понуде.

Понуде за које се по отварању утврди да су неуредне посебно се констатују на записник.

Парцеле за које се утврди да није пристигла ниједна понуда, посебно се констатују на записник.

Поступак се сматра успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су приспеле најмање две уредне понуде.

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих приспелих понуда.

Поступак отварања понуда је јаван и истом могу, сем понуђача, присуствовати сва заинтересована пунолетна лица.

Одредбе члана 46, 47, 48. и 49. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице примењују се и у поступку давања у закуп односно отуђења грађевинског земљишта у поступку прикупљања понуда јавним огласом.

Услови под којима Град може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, поступак располагања неизграђеним грађевинским земљиштем под условима повољнијим од тржишних као и располагање неизграђеним грађевинским земљиштем по условима повољнијим од тржишних прикупљањем понуда јавним огласом описани су у донетој Одлуци о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Програм је урађен у складу са чланом 9. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини Града Лознице - Поглавље III ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Лознице".

СКУПШТИНА ГРАДА ЛОЗНИЦЕ

Број: 06-10/10-16-3

Датум: 24. јун 2010. године

Л о з н и ц а

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Јован Тодоровић, с.р.**