

На основу Решења Председника општине Инђија бр. 46-45/2025-II од 24.07.2025. године

и

Одлуке Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, број 06-10/2025-6 од 30.07.2025. године, а у складу са чл. 17.ст. 3. ст.4. ст.5 и чл. 19. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија", бр. 6/2015 и 21/19)

Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија расписује и објављује

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

1. Предмет отуђења: Неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Инђија, и то парцела број 4612/1 површине 9366 м2 уписане у лист непокретности број 2292 к.о. Нови Сланкамен, која се налази у границама зоне кућа за одмор КО Нови Сланкамен а у циљу привођења земљишта намени-изградње куће за одмор/викенд објекта. Графички приказ парцеле је саставни део овог јавног огласа.

2. Подаци из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити дефинисани су Информацијом о локацији издатој од стране Општинске управе општине Инђија - Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, под бројем 35-2-103/2025-IV-02 од 24.03.2025. године, и то:

2.1 Локација: Увидом у усвојени плански документ Просторни план општине Инђија („Сл. лист општине Инђија", бр. 7/12 и 27/18) утврђено је да се предметна парцела 4612/1 К.О. Нови Сланкамен налази унутар постојеће зоне кућа за одмор катастарске општине Нови Сланкамен,

2.2 Намена земљишта: Катастарска парцела 4612/1 КО Нови Сланкамен намењена је за изградњу викенд објекта (куће за одмор),

2.3 Врста и намена објеката: Викенд објекат(Кућа за одмор).

3. Подаци о степену комуналне опремљености:

Предметна катастарска парцела се због непосредне близине у потпуности инфраструктурно ослања на насеље Сланкаменачки Виногради уз смернице из планског основа(Просторног плана општине Инђија):

3.1 Снабдевање водом постојећих и планираних викенд зона обезбедити бушењем бунара на парцелама. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем, или регионални систем водоснабдевања. Условe прикључења утврђује надлежно ЈКП Водовод и канализација из Инђије.

3.2 Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем регионалне канализације, уколико постоје услови и могућности. Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на мин. 3,0 м од свих објеката и од границе суседне парцеле. Условe прикључења утврђује надлежно ЈКП Водовод и канализација из Инђије.

3.3 Саобраћајну доступност ових зона обезбедити преко постојећих/планираних општинских и атарских путева и њихових прикључака на категорисану путну мрежу. **Предметна катастарска парцела има директан излаз на асфалтни коловоз саобраћајнице у продужетку Улице Владимира Хурбана у насељу Сланкаменачки Виногради, на коју се инфраструктурно ослања.** Условe прикључења утврђује надлежно ЈП Инђија пут из Инђије.

3.4 У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, а нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати, може се градити и на парцелама ван уличних коридора, уз сагласност власника парцела. Условe прикључења утврђује надлежна Електродистрибуција из Руме.

4. Назив и адреса органа коме се подноси пријава за учешће на јавном надметању:

Поступак отуђења грађевинског земљишта спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења, односно давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини. Учесник у јавном надметању своје учешће пријављује Комисији, путем Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, Улица Душана Јерковића 10/3, Инђија, најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

5. Документација која се мора приложити приликом подношења пријаве:

Пријава за учешће на јавном надметању садржи:

- 1) **За физичка лица:** име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања.
- 2) **За предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број и седиште.
- 3) **Уз пријаву се доставља:** доказ о уплаћеном депозиту, уредно овлашћење за заступање, фотокопија личне карте за физичка лица и решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.
- 4) Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву да прихвата све услове из јавног огласа.

6. Промена намене земљишта: Накнаду за извршену промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште платиће лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину, пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта: Плаћа лице коме се отуђује земљиште, а износ истог ће бити утврђен решењем о грађевинској дозволи, у складу са одлуком која регулише допринос за уређивање грађевинског земљишта.

8. Почетни (најнижи) износ цене отуђења грађевинског земљишта: Почетна цена за отуђење утврђена је у висини тржишне вредности 1м² грађевинског земљишта, на основу Записника о процени тржишне вредности непокретности, који је достављен од стране Министарства финансија Пореске управе Филијала Инђија, под бројем 212-464-08-0022/2025 од 21.03.2025. године, и износи **500,00 динара по м² земљишта**, односно **4.683.000,00 динара** за укупну површину парцеле.

9. Депозит за учешће у поступку јавног надметања: Депозит за учешће утврђује се у висини од 10% од почетног износа цене грађевинског земљишта које се отуђује, и износи **468.300,00 динара** и уплаћује се на текући рачун број **325-9500600044764-06** са позивом на број **4612-1**.

10. Рок за повраћај депозита: Учесницима у јавном надметању који не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта, депозит за учешће ће бити враћен најкасније у року 5 дана од дана спроведеног јавног надметања.

11. Обавештење о губитку права на повраћај депозита: Учесник који је понудио најповољнију цену, губи право на повраћај депозита, уколико не закључи Уговор о отуђењу, у року предвиђеном Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија", бр. 6/2015), односно у року од 30 дана од дана доношења Одлуке Председника општине Инђија о отуђењу предметног земљишта.

12. Обавештење о невраћању депозита: Лицу које се пријавило за учешће на јавном надметању, а није приступило јавном надметању, неће се вратити депозит за учешће у јавном надметању.

13. Обавештење до ког датума и до колико сати се могу подносити пријаве: Пријаве за учешће на јавном надметању могу се подносити до **29.08.2025. године до 15:00 часова**.

14. Рок и начин плаћања цене отуђења: Лице коме се грађевинско земљиште отуђује дужно је да плати укупну цену у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у складу са одредбама Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија", бр. 6/2015 и 21/19).

15. Рок за привођење земљишта намени: Рок за привођење земљишта намени је 3 године од дана закључења Уговора о отуђењу.

16. Обавештење о другим трошковима: Лице које је прибавило у својину грађевинско земљиште сноси трошкове потврђивања (solemnizације) уговора о отуђењу код јавног бележника, као и друге евентуалне трошкове проистекле из уговора.

17. Средство јавног информисања у којем се објављује јавни оглас: Овај јавни оглас се објављује у дневном листу „Дневник, на огласној табли Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, на огласној табли Општинске управе општине Инђија и на званичној интернет презентације општине Инђија и Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија.

18. Место, време и датум одржавања јавног надметања: Јавно надметање ће се одржати дана **01.09.2025. године(понедељак) у 10:00 часова** у просторијама Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, у Инђији (објекат „ТQ СITY“). Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени кад јавном надметању приступи најмање један учесник, односно његов овлашћени заступник, и сматраће се успелим ако учесник понуди већу цену од почетног (најнижег) износа.

19. Поступак јавног надметања и поступак закључења уговора о отуђењу земљишта спровешће се у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија. Записник о спроведеном поступку, са документацијом, доставља се Председнику општине у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања, ради доношења одлуке о отуђењу. Уколико се утврде неправилности у спровођењу поступка јавног надметања Председник општине ће поништити одлуку о расписивању јавног огласа. Одлуку о отуђењу предметног земљишта доноси Председник општине Инђија, и иста се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања. Уговор о отуђењу предметног земљишта, закључује се између лица коме се отуђује земљиште и Председника општине, односно лица опуномоћеног од стране Председника општине, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу. Уговор о отуђењу закључиће се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва, којем органу се доставља документација која се односи на отуђење предметног земљишта (јавни оглас, извод из листа непокретности за предметну парцелу, информација о локацији, акт о процени тржишне вредности, записник са јавног надметања, одлуку о отуђењу, односно давању у закуп, нацрт уговора о отуђењу, односно давању у закуп грађевинског земљишта, а по захтеву Општинског правобранилаштва и другу потребну документацију). Уколико лице коме се грађевинско земљиште отуђује, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу, не закључи Уговор о отуђењу, Председник општине, на предлог Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, доноси одлуку којом ће поништити Одлуку о отуђењу предметног земљишта. Ако лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину не изврши уговорену обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта, уговор се једнострано раскида и Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија покрене поступак за поништај Одлуке о отуђењу. Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено, супротно одредбама Закона о планирању и изградњи, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

20. Додатне информације: Сва ближа обавештења и информације у вези овог јавног огласа могу се добити у просторијама Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија Ј.П. Ул. Душана Јерковића 10/3, или на телефон бр. 022/215-00-15.

Председник Надзорног Одбора

Срђан Лемаић