

и

Одлуке Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, број **06-5/2026-6** од **27.03.2026.** 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 катастарска парцела бр. **5782/8 К.О. Инђија**, укупне површине од **3ха 24а 97м²**, уписана код РГЗ СКН Инђија у лист непокретности бр. **8913 К.О. Инђија** **2.** 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 Општинске управе општине Инђија Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине и инспекцијске послове бр. 35-2-36/2026-IV-02 од 11.02.2026. године, и то:

1) **Локација:** Увидом у усвојени плански документ, Просторни план општине Инђија („Сл. лист општине Инђија" број 7/12), утврђено је да се предметна парцела број 5782/8 КО Инђија налази у границама грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја насеља, у оквиру **планиране радне зоне - површине** на територији општине Инђија - **локација 15.**

2) **Намена земљишта:** За утврђивање правила уређења и грађења за простор локације 15 урађен је План детаљне регулације радне зоне - дела локације 15 у К.О. Инђија („Сл. лист општине Инђија" број 16/13 и 31/19). Увидом у наведени План детаљне регулације утврђено је да се парцела 5782/8 К.О. Инђија **налази у зони рада.**

3) **Врста и намена објеката:** Зона рада - У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунара, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

4) **Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**
Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је **2,1**. Максималан дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле, са платоима и саобраћајницама, је **70%**. Неопходно је обезбедити минимално 30% уређених зелених површина.

5) **Највећа дозвољена спратност и висина објекта:**
У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:
пословни: макс. П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље),
У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса.

производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,

складишни: макс. П+Пк (приземље+поткровље), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње.

Изградња помоћног објекта - оставе, дозвољена је макс. спратности П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

3. Подаци о степену комуналне опремљености:

- **Саобраћајна инфраструктура:** Повезивање предметне парцеле 5782/8 КО Инђија на саобраћајну инфраструктуру остварује се директном везом на новоизграђену савремену индустријску саобраћајницу.
- **Електроенергетска инфраструктура:** За трајно напајање будућих пословно-производних објеката у радној зони Локација 15 могуће је преко постојеће 20 kV кабловске мреже обезбедити до 2MVA једновремене максималне снаге. Напајање нових ТС у оквиру комплекса Локацији 15 вршити полагањем 20 KV кабловског вода из слободне ћелије ВН постројења у постојећој МБТС 20/0.4 KV "ИТ ПАРК", односно изградњом новог Вн вода до парцеле потрошача на којој ће се изградити МБТС са Вн блоком(улаз-излаз). Начин и услове прикључења на енергетску мрежу утврђује Електродистрибуција Рума.
- Водовод и канализација:** У коридору саобраћајнице путем које предметна парцела остварује везу са саобраћајном инфраструктуром, изграђена је водоводна и канализациона мрежа. Начин и услове прикључења на водоводну и канализациону мрежу утврђује надлежно ЈКП Водовод и канализација Инђија.

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 Војводе Степе бр. 11/3, 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 212-464-08-00017/2026-1 од 09.03.2026. године, и износи **1.895,00 динара по м2 земљишта**, односно **61.581.815,00 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 **6.158.181,50 динара** и уплаћује се на текући рачун број **325-9500600044764-06** са позивом на број **5782-8**.

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 **30.04.2026. године до 15:00 часова**.

14. Рок и начин плаћања цене отуђења: Укупна цена отуђења може се платити једнократно, у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу или у више једнаких месечних рата, при чему се о плаћању до 12 месеци, инвеститор изјашњава, док о плаћању преко 12 месеци, као и одложеном плаћању, односно грејс периоду, на захтев инвеститора, одлучује Општинско веће.

15. У случају плаћања цене отуђења једнократно, купац има право на умањење цене за 10%. У случају плаћања цене отуђења на рате, купац је дужан да приликом закључења уговора достави један од инструмената обезбеђивања плаћања, у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија.

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

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

18. 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.

19. Место, време и датум одржавања јавног надметања: Јавно надметање ће се одржати дана **04.05.2026. 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 .

20. 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. 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. 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 покреће поступак за поништај Одлуке о отуђењу. Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено, супротно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 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.

21. 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. Војводе Степе бр. 11, трећи спрат или на телефон бр. 022/215-00-15.

Председник Надзорног Одбора

Срђан Лемаић