

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука Уставног суда, 50/2013-Одлука Уставног суда, 54/2013-Решење Уставног суда 98/2013- Одлука Уставног суда, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 52/21), члана. 14. ст. 5. и члана 8.-34. Одлуке о располагању грађевинског земљишта у јавној својини ("Сл. лист града Крагујевца", број 34/18)

**Комисија за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објекта
(у даљем тексту: Комисија)**

сагласно Програму за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Крагујевца ради изградње објекта за 2021. годину број:463-36/21-V од 10.02.2021.године и Програму о допуни Програма за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Крагујевца ради изградње објекта за 2021. годину број:463-36/21-V од 12.02.2021. године, 16.03.2021.године, 01.04.2021.године, 07.05.2021.године, 25.06.2021. године и 24.12.2021. године, Решењу о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-599/21-V од 24.12.2021.године и Одлуци о давању сагласности на Предлог огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број 463-600/21-V од 24.12.2021.године
расписује:

О Г Л А С

за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем

1. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/4 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- **Начин отуђења: јавно надметање**
- **Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу**
- **Почетна цена за кп. бр. 4412/4 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²**
- **Износ депозита за парцелу под редним бројем 1. је 128.800,00 динара**

2. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/5 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- **Начин отуђења: јавно надметање**
- **Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу**
- **Почетна цена за кп. бр. 4412/5 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²**
- **Износ депозита за парцелу под редним бројем 2. је 128.800,00 динара**

3. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/6 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- **Начин отуђења: јавно надметање**
- **Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу**
- **Почетна цена за кп. бр. 4412/6 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²**
- **Износ депозита за парцелу под редним бројем 3. је 128.800,00 динара**

4. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/7 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- **Начин отуђења: јавно надметање**
- **Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу**
- **Почетна цена за кп. бр. 4412/7 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²**

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 4. је 128.800,00 динара

5. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/8 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/8 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 5. је 128.800,00 динара

6. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/9 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/9 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 6. је 138.950,00 динара

7. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/10 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.99ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/10 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 7. је 104.650,00 динара

8. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/11 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.99ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/11 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 8. је 104.650,00 динара

9. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/12 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.98 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/12 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 9. је 104.300,00 динара

10. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/13 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.98 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/13 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 10 је 104.300,00 динара

11. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/14 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/14 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 11. је 103.950,00 динара

12. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/15 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/15 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 12. је 103.950,00 динара

13. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/16 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.96 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/16 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 13. је 103.600,00 динара

14. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/17 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.19 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/17 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 14. је 111.650,00 динара

15. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/27 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.47.10 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/27 КО Крагујевац 4 износи 5.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 15. је 2.590.500,00 динара

16. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/28 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.61.17 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/28 КО Крагујевац 4 износи 5.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 16. је 3.364.350,00 динара

17. Катастарска парцела:

Кп.бр.4189/5 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.45.66ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4189/5 КО Крагујевац 4 износи 5.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 17. је 2.511.300,00 динара

-Предметне парцеле, кп.бр.4412/4, 4412/5, 4412/6, 4412/7, 4412/8, 4412/9, 4412/10, 4412/11, 4412/12, 4412/13, 4412/14, 4412/15, 4412/16, 4412/17, 4412/27 и 4412/28 све КО Крагујевац 4 налазе се у обухвату Плана детаљне регулације "Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске" (Сл. лист града Крагујевца 12/18), у оквиру ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ СТАНОВАЊА Б.2.2.

Б.2.2.- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 20-35 станова/ ха

Гн= 60-105 становника/ ха

Зона постојећег и планираног становања у насељу „Денино брдо“ – Целина 2

Врста и намена објеката:

ОСНОВНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Објекти су породични, стамбени слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути прилагођени претежном типу постојећих објеката у блоку или уличном потезу блока.ине јавног пута, према следећем нормативу

Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

300 m² ... за слободностојећи породични
стамбени објекат 450 m² ... за објекте у
прекинутом низу

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката 8,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти 12,0 m

Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\square$ 1.60m 1.00m;

-код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте..... мах 60% под објектима.

Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Спратност објекта:

мах П+2 (три надземне етажe)

мах висина објекта:

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- У границама обухвата плана, према Геолошкој подлози израђеној за потребе Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. год. предметне 4412/9, 4412/8, 4412/7, 4412/6, 4412/5, 4412/4, 4412/10, 4412/11, 4412/12, 4412/13, 4412/14, 4412/15, 4412/16 и 4412/17, КО Крагујевац 4 су у оквиру подрејона II –2, где су евидентирани подрејони следећих карактеристика и дефинисана следећа правила уређења и грађења:

ПОДРЕЈОН II – 2

Ово су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувилним и делувилно- полувијалним глинама у површинском делу од 2,0 - 7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење плана израдом урбанистичког пројекта обавезно је за:

- изградњу објеката пратеће (компатибилне) намене уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;

-Парцела под редним бројем 17. кп.бр. 4189/5 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату Плана детаљне регулације “Денино брдо, потез између улица Божицара Масларића и Белодримске” (Сл. лист града Крагујевца 12/18), у зони ПОСЛОВАЊЕ,

ЦЕНТРИ, УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ**1. Врста и намена објекта:**

ОСНОВНА НАМЕНА – пословање

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање, верски објекти, површине и објекти јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:

- у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања);
- у зависности од типа становања у непосредном окружењу.

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

4. Највећи дозвољени индекси:

- мах 70% (изузетно 80% за блокове ниже спратности - до П(в)+1), уколико су задовољени остали услови: индекс изграђености одређен према типу становања у непосредном окружењу; прописана удаљеност од суседних објеката и др. и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

5. Највећа дозвољена висина објекта:

Основи показатељ максималне висине објекта је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према правилима за суседну стамбену зону.

Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу разраду урбанистичким пројектима, са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, се врши у складу са програмом изградње, наменом објекта и уређењем земљишта.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

2. 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се:

1. Израдом Урбанистичких пројеката на основу овог плана

Спровођење плана израдом урбанистичког пројекта обавезно је за:

- изградњу објекта пратеће (компатибилне) намене уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;

Израда урбанистичког пројекта могућа је на захтев инвеститора у свим зонама у којима се укаже потреба за додатним урбанистичко-архитектонским обликовањем и урбанистичко- архитектонском разрадом локације.

2. Директно спровођење на основу правила уређења и грађења овог плана

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Наведена цене за отуђење су почетне цене за давање понуда које су за катастарске парцеле под редним бројем 1-17 утврђене Решењем о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-599/21-V од 24.12.2021.године.
2. Поступак јавног надметања одржаће се дана 01.02.2022. године са почетком у 08 часова за парцелу под редним бројем 1., а за остале парцеле у временском размаку од 30 минута од завршетка прве лицитације, у просторијама зграде Управе града Крагујевца, канцеларија 105, први спрат, Ул. Трг слободе број 3, 34000 Крагујевац.
3. Цена за отуђење, укључујући и гарантни износ – депозит, плаћа се једнократно, у складу са одредбама овог Огласа.
4. Плаћање трошкова солемнизације Уговора о отуђењу , обавеза су стицаоца.
5. Предност добијања парцеле има учесник у јавном надметању који понуди највећу цену.
6. Измештање подземних инсталација и опремање земљишта унутар парцеле које се отуђује, обавеза је стицаоца.
7. Сви понуђачи су дужни да, најкасније до 28.01.2022. године на рачун бр. 840-1231804-28, бр. модела 97, позив на бр.57-531-град Крагујевац-други посебни депозити, уплате гарантни износ који има правну природу депозита у износу од 10 % почетног износа цене за отуђење; сврха плаћања: накнада за отуђење грађевинског земљишта.

Лицитациони корак за:

- парцелу под редним бројем 1. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 2. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 3. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 4. не може бити мањи од 300,00 динара по м²

- парцелу под редним бројем 5. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 6. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 7. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 8. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 9. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 10. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 11. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 12. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 13. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 14. не може бити мањи од 300,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 15. не може бити мањи од 1000,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 16. не може бити мањи од 1000,00 динара по м²
- парцелу под редним бројем 17. не може бити мањи од 1000,00 динара по м²

8. Најповољнијем понуђачу се уплаћени гарантни износ - депозит урачунава у накнаду за парцелу, а осталим учесницима се враћа.
9. Заинтересовани понуђачи имају право да изврше увид у Уговор по приступу пре одржавања јавног надметања, у просторијама зграде Управе града Крагујевца, Ул. Трг слободе број 3, 34000 Крагујевац, III спрат, канцеларија број 322-канцеларија Начелника, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење- Секретаријат за имовинске послове.
10. Поступак јавног надметања спроводи Комисија одређена Одлуком Градског већа.
11. Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив председника Комисије одмах потпише Изјаву да је понудио највиши износ цене за отуђење, са знаком висине понуђеног износа цене за отуђење и Изјаву о томе да ли има или нема примедбе на ток јавног надметања.
12. Комисија је дужна да Одлуку о избору најповољнијег понуђача достави учесницима надметања у року од 8 дана од дана одржаног јавног надметања. Учесник на јавном надметању који је ставио писану примедбу на ток и начин спровођења поступка има право жалбе Градском већу преко Комисије на Одлуку о избору најповољнијег понуђача у року од 8 дана од дана пријема исте. Одлука о избору најповољнијег понуђача постаје правноснажна или наредног дана од оног дана када се сви учесници јавног надметања којима је Одлука достављена одрекну права на жалбу или истеком рока од 8 дана од дана достављања.
13. Разлику између уплаћеног гарантног износа – депозита и излицитираног износа цене за отуђење, стичалац који је изабран за најповољнијег понуђача дужан је да уплати после спроведеног поступка јавног надметања у року који је утврђен Решењем о отуђењу које доноси Градско веће Града Крагујевца.
14. После доношења Решења о отуђењу, стичалац је дужан да у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу закључи Уговор о отуђењу, јер у противном Градско веће Града Крагујевца на предлог надлежне управе, доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу а Град задржава гарантни износ уплаћеног депозита од 10% на име
15. Уговор о отуђењу је Уговор по приступу и стичалац нема право приговора и измене услова из Уговора.
16. Заинтересована лица која желе да учествују на јавном надметању по овом огласу дужна су да поднесу пријаву за учешће на јавном надметању најкасније до 31.01.2022. године до 12 часова на шалтеру Градске управе или поштом закључно са 28.01.2022. године на адресу: град Крагујевац, Трг Слободе број 3. Комисији за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објекта, са знаком „ Јавни оглас-не отварати“.
17. Право учешћа на јавном надметању имају домаћа правна и физичка лица.

Пријава правног лица садржи: редни и катастарски број парцеле из огласа на коју се пријава односи, назив и седиште правног лица, решење о упису у регистар надлежног органа, или Извод из АПР-а, или уверење надлежног органа код којих је подносилац захтева регистрован, ПИБ, МБ, потпис овлашћеног лица и печат, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати депозита. Фотокопије докумената и Изјава морају бити оверене од стране надлежног органа.

Пријава физичког лица садржи: редни и катастарски број парцеле из огласа на коју се пријава односи, име и презиме, адресу, матични број, оверену фотокопију личне карте, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати. Ако је физичко лице приватни предузетник прилаже и Решење о упису у регистар надлежног органа, ПИБ и матични број радње из јединственог регистра радњи, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати депозита. Фотокопије докумената и Изјава морају бити оверене од стране надлежног органа.

18.Ако пријава учесника не садржи наведене податке и прилоге, учесник губи право учешћа у јавном надметању.

19.За парцеле наведене у огласу донет је плански акт на основу кога се издају локацијски услови и исти је код парцела и наведен. Уколико се приликом издавања локацијских услова, у поступку пред Градском управом надлежном за издавање локацијских услова, утврди да су за предметне парцеле потребне израде додатне урбанистичко – техничке документације (нпр. Урбанистички пројекат и сл.), трошкове израде урбанистичко – техничке документације сноси инвеститор.

