

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), члана 56. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број: 6/2009, 38/2012 и 28/2014) члана 7. и 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број: 12/2010, 39/2011, 16/2012 , 3/2013, 20/2014, 28/2014 , 7/2015 и 2/16), председник Општине Рума, донео је :

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ О Г Л А С А

о отуђењу грађевинског
земљишта у јавној својини ради изградње у Руми

Предмет Огласа је отуђење грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта и пратећих објеката уз становање у складу са Генералним планом Руме

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта износи:

Редни број	Број парцеле уписане у ЛН 12708к.о.Рума	Површина у м2	Почетни износ за отуђење 580,00дин./м2
1.	6679/23	501	290.580,00
2.	6679/24	408	236.640,00

Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљиштан("Сл.лист општина Срема" број 7/2015 и 24/15) регулисан је начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средства обезбеђења.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину је дужно да постигнућу цену за отуђење парцеле плати у року од 8 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

Катастарске парцеле бр. 6679/23/9 и 6679/24 к.о. Рума налазе се у грађевинском подручју у обухвату Генералног плана Руме у блоку 3-8-12 у Руми у зони намењеној породичном становању (Улица Мише Убоје).

Правила и услови за уређење и изградњу:

На парцелама је могућа изградња : породичног стамбеног објекта, стамбено- пословног објекта, пословно-стамбеног објекта који не угрожава становање, као и пратећих објеката уз становање: летња кухиња, гаража, оставе, котларнице, шупе за огрев, магацини за сопствене потребе, надстрешнице и сл.

Изузетно, може се одобрити односно планирати изградња само пословног објекта, са или без пословног становања.

Пословни (радни) објекти на парцели ван стамбеног објекта могу бити: различите производне и услужне радионице, магацини и други објекти и простори везани за делатност, пословни објекти различитих других намена, величине, садржаја и техничких карактеристика према прописима за одговарајућу делатност, као и према условима за одређену зону односно локацију.

Нису дозвољене делатности које могу да угрозе околину буком, вибрацијама, еманацијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупредe или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности односно ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.

Индекс заузетости на парцелама је макс. 50%.

На парцелама које се налазе на угловима двеју улица, може се дозволити и већи степен заузетости парцеле, уколико су испуњена сва друга прописана правила уређења и изградње (али не већи од 70%).

Индекс изграђености може да буде макс. 1,0 а ако парцела садржи и пословање 1,6.

Основна јединица на грађевинској парцели је породични стамбени објекат са једним станом с подразумевајућим стамбеним и помоћним просторијама.

Породични стамбени објекат може да садржи и више станова (до четири), зависно од дозвољеног габарита спратности објекта, односно других предвиђених услова за зону односно локацију.

Породични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије.

Помоћни објекти на парцели ван стамбеног објекта могу бити: гараже, летње кухиње, оставе, магацини за сопствене потребе, котларнице, шупе за огрев, надстрешнице..

Стандардна спратност стамбеног односно стамбено-пословног објекта може да буде П+0 до П+2 са таваном, са или без подрума и сутерена.

Засебни помоћни објекти могу бити макс. спратност П+0.

Објекат на парцели у односу на уличну регулациону линију са севера, се постављају предњом грађевинском линијом на растојању од 3,00 м од исте, или на удаљености на коју је постављено више од 50% објеката у фронту грађевинског блока, изузетно и на неку другу међуудаљеност уколико специфични услови објекта или парцеле то захтевају.

Објекат се од ближег суседа (са запада) помера од границе парцеле мин. 0,50м, а од даљег (са истока) најмање 2,5м, стамбени, ако парцела садржи пословање, 3,0м.

Кота пода приземља нових стамбених објеката може да буде 0,5м до 1,2м рачунајући од коте изведеног или пројектованог наслањајућег тротоара, а у зависности од тога да ли је планирана изградња подрума или не.

Кота пода високог приземља, односно етаже над сутереном, може бити највише 2,50м од коте тротоара.

Кота пода приземља пословних (радних) објеката је од 0,20 до 1,0м у зависности да ли је приземље над подрумом или не.

За пословни (радни) простор у приземљу породичног стамбеног објекта, кота пода приземља је од 0,20м до 0,50м.

Услови градње ће прецизно бити дефинисани приликом прибављања локацијских услова.

Општи услови за учешће на јавном надметању

Право учешћа имају физичка и правна лица.

Пријава за физичка лица садржи: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања.

Пријава за предузетнике и правна лица садржи: назив односно пословно име, порески идентификациони број и седиште

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу
2. уредно овлашћење за заступање
3. фотокопија личне карте за физичка лица и
4. решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар

Пријава и за физичка и за правна лица садржи изјаву учесника о прихватању свих услова из Огласа.

Обавеза учесника је да на текући рачун Јавног предузећа број: 840-2784741-30 уплати гарантни износ од 20% од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта за сваку парцелу за коју подноси пријаву.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 31.08.2016.године у просторијама Јавног предузећа "Дирекција за изградњу Руме" са почетком у 9 сати.

Јавном надметању је дужан да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку.

Предметно земљиште се отуђује лицу које понуди највећи износ.

Решење о отуђењу земљишта доноси председник Општине Рума.

Решење се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања и општинском јавном правобраниоцу.

Лице коме се земљиште отуђује је дужно да у року од 30 дана од дана правоснажности решења о отуђењу земљишта закључи уговор са Општином Рума Уплаћени гарантни износ сматра се делом измирења обавеза овог лица по основу прибављања земљишта. Лице које одустане од закључења уговора са Општином Рума губи право на повраћај гарантног износа. Одустанком се сматра да лице коме се земљиште отуђује не закључи уговор са Општином Рума у предвиђеном року.

Све трошкове (трошкови прикључења на инфраструктурну мрежу , промене намене земљишта и др.) сноси лице коме се земљиште отуђује.

Учесницима јавног надметања који нису добили земљиште биће враћен уплаћени гарантни износ најкасније у року од 5 дана од одржаног јавног надметања.

Јавно предузеће је у обавези да све учеснике писменим путем обавести о закључењу уговора са лицем коме се земљиште отуђује и то у року од 5 дана.

Уколико лице коме се земљиште отуђује грађевинско земљиште не закључи уговор о отуђењу председник општине на предлог ЈП ће поништити решење о отуђењу Против решења о поноштењу може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Непотпуне и неблаговремен пријаве неће се узети у разматрање.

Неблаговремена или неуредна понуда се одбацује.

Оглас о јавном надметању је отворен од 29.07.2016.године до 29.08.2016.године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се Јавном предузећу најкасније до 29.08.2016.године до 15:00 сати.

Овај Оглас објавиће се на огласној табли Јавног предузећа, путем средстава јавног информисања као и на сајту општине Рума .

Графички прилог парцела је саставни део Огласа.

Број:44/2016-И

Дана:29.07.2016.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Слађан Манчић