

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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), члана 34 Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" бр.72/2011, 88/2013 и 105/2014), члана 44. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Србије» бр.129/2007), чланова 6. и 7. Уредбе о условима, начину и поступку располагања земљиштем у јавној својини Републике Србије ("Сл. гласник РС". бр. 24/2012, 48/2015 и 99/2015), члана 20 Одлуке о прибављању, располагању и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Житиште („Службени лист Општине Житиште“ бр. 4/2016) и члана 58. Статута општине Житиште – пречишћен текст («Сл.лист општине Житиште бр 34/2013), Председник Општине Житиште, донео је

**ОДЛУКУ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ
– РАСПИСИВАЊА ЈАВНОГ ОГЛАСА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ
ПОНУДА**

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општини Житиште у Српском Итебеју, улица Милоша Црњанског, катастарска парцела бр.996/2, земљиште у грађевинском подручју, површине 667м², уписана у листу непокретности бр.3314 КО Српски Итебеј.

Намена земљишта које је предмет лицитације утврђена на основу важећег планског документа – Просторног плана општине Житиште ("Службени лист Општине Житиште", број 17/2011) и Информације о локацији бр. III-05-353-59/2016 од 22.12.2016.године Одељења за привреду, урбанизам, путну привреду, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине Општинске управе Житиште.

Члан 2.

Расписује се јавни оглас за давање у закуп неизграђено грађевинско земљиште из члана 1. Ове Одлуке на временски период од 40 (четрдесет) година путем прикупљања писмених понуда.

Члан 3.

Почетна цена закупа утврђена је на основу акта надлежног пореског органа, и износи 73.370,00 РСД.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума највише понуђене закупнине.

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке чини текст јавног Огласа, Обавештење о процени тржишне вредности непокретности Службе за утврђивање и наплату јавних прихода Одељења за буџет, финансије и трезор Општинске управе Житиште од 29.12.2016. и образац Пријаве на оглас.

Оглас за давање у закуп неизграђено грађевинско земљиште из члана 1. Ове Одлуке путем прикупљања писмених понуда биће објављен у на званичној интернет-презентацији Општине Житиште, на огласној табли Општине Житиште, као и на огласним таблама месних заједница Општине Житиште.

Члан 5.

Спровођење ове Одлуке поверава се Комисији за спровођење поступка јавног надметања и прикупљања писмених понуда о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житиште (у даљем тексту: Комисија) образована Решењем Председника Општине Житиште бр. П-02-37/2016 од 16.09.2016.године.

Члан 6.

Република Србија – АП Војводина
Општина Житиште
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: П-464-21/2016
Дана: 30.12.2016..године
Житиште

ПРЕДСЕДНИК

Митар Вучуревић



На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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), члана 34 Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" бр.72/2011, 88/2013 и 105/2014), члана 44. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник Републике Србије» бр.129/2007), чланова 6. и 7. Уредбе о условима, начину и поступку располагања земљиштем у јавној својини Републике Србије ("Сл. гласник РС". бр. 24/2012, 48/2015 и 99/2015), члана 20 Одлуке о прибављању, располагању и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Житиште („Службени лист Општине Житиште“ бр. 4/2016) и Одлуке Општине Житиште, објављује

**ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

1. Расписује се јавни оглас ради давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житиште путем прикупљања писмених понуда.
2. Предмет закупа је неизграђено грађевинско земљиште у Српском Итебеју, ул. Милоша Црњанског, катастарска карцела бр.996/2, површине 0ба 67м2, земљиште у грађевинском подручју, уписано у листу непокретности бр.3114 К.О. Српски Итебеј.
3. Према Просторном плану општине Житиште наведене парцеле се налазе у граници грађевинског подручја насеља Српски Итебеј, а по намени припадају зони становања.

Правила уређења у зони становања

Услови који важе за зону становања су следећи:

- на грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња два објекта са стамбеном наменом (стамбена намена у целини, у већем или мањем делу објекта);
- на грађевинској парцели могућа је изградња објеката пословања мањег облика – трговина, угоститељство, производно и услужно занатство;
- на парцели вишепородичног становања није дозвољена изградња производних или сладишних објеката, као самосталних објеката;
- услови за изградњу се издају на основу овог Плана;
- индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 50%;
- грађевинска парцела може да се намени и за чисто пословање;
- пословање које се може појавити је из области: трговине на мало, угоститељства, здравствене и социјалне заштите, културне и друштвене активности општег карактера;
- дозвољена је изградња само економских и помоћних објеката уз стамбени, односно, пословни објекат.

Правила грађења у зони становања

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице. Вишепородични стамбени објекти су објекти за становање са пет или више стамбених јединица.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфорта).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m². Ако се задржава постојећа грађевинска парцела која је мања од најмање прописане, максималан индекс заузетости је од 60%.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног индекса искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно-стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно-техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m, под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне индексице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују место на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији, већ у дубини парцеле (економско двориште).

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима надлежног завода.

Максимални индекс заузетости је 50%.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно и надземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на

земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

4. Земљиште се даје у закуп као уређено.
5. Закупац предметну непокретност не може давати у подзакуп.
6. Почетни износ закупнине утврђен је од стране Одељења за буџет, финансије и трезор Општинске управе Житиште од 29.12.2016.године, и исти износи 73.370,00 РСД (седамдесеттрихиљадетристаседамдесетдинара).
7. Заинтересована физичка и правна лица која желе да учествују у овом поступку, имају обавезу да изврше уплату гарантног износа у висини од 20% утврђене тржишне вредности непокретности, што износи 14.674,00 динара на рачун број **840-742153-843-66** – Приходи од закупнине за грађевинско земљиште у корист нивоа општина, са позивом на број: 97 45-244, корисник Општина Житиште, и доставе уплату са пријавом а да на адресу: **Комисија за спровођење поступка јавног надметања и прикупљања писмених понуда о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житиште, 23210 Житиште, ул. Цара Душана бр.15**, односно доставе пријаву уа учешће у поступку и доказ о уплати гарантног износа. Пријава, односно понуда која се доставља, обавезно садржи: доказ о уплати депозита, износ закупнине која се нуди, као и: за физичка лица - име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана; за предузетнике - име и презиме предузетника, извод из регистра надлежног органа и порески идентификациони број, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број; за правна лица - назив и седиште, копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа и порески идентификациони број, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве, односно понуде. Физичка лица уз пријаву достављају фотокопију личне карте, а правна лица фотокопију решења Агенције за привредне регистре. На коверти ставити назнаку **„НЕ ОТВАРАТИ“**
8. Преузимање конкурсне документације може се извршити у Писарници Општинске управе Житиште, ул. Цара Душана бр. 15 сваког радног дана од 09 до 12 часова, од 1. (првог) наредног од дана објављивања јавног огласа на званичној интернет-презентацији Општине Житиште.
9. Пријаве за оглас примаће се закључно са 06.02.2017.године године сваког радног дана од 9-12 часова, и исте се могу предати лично у писарници Општинске управе Житиште или поштом на адресу: **Комисија за спровођење поступка јавног надметања и прикупљања писмених понуда о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житиште, 23210 Житиште, ул. Цара Душана бр.15, са знаком „НЕ ОТВАРАТИ“**.
10. Отварање понуда обавиће се дана 07.02.2017.године у просторијама Општине Житиште, ул. Цара Душана бр.15 у Житишту у 11,00 сати. Отварању понуда могу присуствовати сви пријављени понуђачи.

11. Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде, не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.
12. Поступак по јавном огласу спровешће Комисија за спровођење поступка јавног надметања и прикупљања писмених понуда о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житиште образована Решењем Председника Општине Житиште.
13. Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највиша понуђена цена У случају да два или више учесника понуде исту цену, Комисија задржава право да по слободном уверењу и процени изврши избор најповољнијег понуђача.
14. По завршеном поступку прикупљања понуда, гарантни износ се враћа учесницима поступка, осим најповољнијем понуђачу, коме се за износ уплаћеног гарантног износа умањује износ цене.
15. Уколико на оглас пристигне једна понуда, иста ће се узети у разматрање.
16. Решење о давању у закуп непокретности доноси Председник општине.
17. На решење Председника Општине из тачке 12. овог огласа, сваки учесник у поступку може поднети приговор Општинском већу. Одлука Општинског већа је коначна.
18. Изабрани понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења одлуке Председника Општине, односно Општинског већа закључи са Општином Житиште Уговор о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житиште, а који, у име Општине Житиште закључује Председник Општине.
19. За све додатне информације обратити се на телефон 023 821 – 306 и/или 023 821 – 050 локал 132 - Драгана Бугарин или чокал 122 – Јелена Даниловић Туба , или путем мејла opstina.zitiste@gmail.com