

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. , 8. ,30. и 31 став 6. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број 12/2010 , 39/2011, 16/2012, 3/2013,28/2014,28/2014 , 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 објекта породичног становања у складу са Генералним планом Руме и то парцела 2546/77 у површини од 507м² у Руми у Улици Сремска.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта износи:

Редни број	Број парцеле уписане у ЛН 12176 к.о. Рума	Површина у м ²	Почетни цена за отуђење
1	2546/77	507	1.814.795,35 динара

Почетна цена отуђења парцеле обухвата цену земљишта и накнаду за уређивање грађевинског земљишта сходно одредбама члана 31. став. 6. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Сл.лист општина Срема", број 12//2010, 39/2011, 16/2012 , 3/2013 , 20/2014 , 28/2014 , 7/2015 и 2/16).Сва међусобна права и обавезе између Инвеститора-купца земљишта и општине Рума регулисаће се уговором у складу са Законом и Одлуком.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину је дужно да постигнуто цену умањену за износ кауције плати на 24 месечне рате с тим што прва рата доспева у року од 15 дана од дана закључења уговора .
До коначне исплате цене отуђења општина ће укњижити на праметној парцели забрану отуђења и оптерећења .

Увидом у постојећу урбанистичку документацију - "Генерални план Руме" (Сл. лист општина Срема 35/08), констатовали смо следеће:

Катастарска парцела бр.2546/77 к.о. Рума налази се у грађевинском подручју Руме, у блоку 4-9-3 са основном наменом породично становање. На парцели важе следећа правила уређења и грађења:

- на грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити: породично стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословни-стамбени објекат који не угрожава становање, пратећи објекти уз становање: летња кухиња, гаража, оставе, котларнице, шупе за огрев, магацини за сопствене потребе, надстрешнице и слично,
- породични стамбени објекат може да има максимално четири стамбене јединице,
- породични стамбени објекат може да садржи и пословне, односно радне просторије, када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног и да заузима 30% бруто површине објекта, такав објекат се третира као стамбено-пословни,
- максимални степен (индекс) заузетости на парцели је 50%,
- индекс изграђености може да буде највише 1,5 а ако парцела садржи и пословање, степен (индекс) изграђености је највише 2,0
- стандардна спратност стамбеног, стамбено пословног објекта може да буде највише П+2 са таваном (са или без подрума или сутерена), засебни пословни (радни) објекти могу бити највише до П+1 са или без подрума или сутерена, а пратећи помоћни објекти могу бити само П+0, са или без подрума,
- у односу на уличну регулациону линију, главни објекат се поставља на удаљеност 6,00м од исте, или на удаљеност на коју је постављено више од 50% објекта у фронту грађевинског блока, изузетно и на неку другу међуудаљеност уколико, специфични услови објекта или парцеле то захтевају,
 - према ближем бочном суседу стамбени, односно стамбено пословни објекат се поставља на растојању од најмање 0,5м, а према даљем суседу најмање 2,50м, односно мора се обезбедити нужни колски пролаз ове ширине у дубину парцеле,
 - пословни објекат се у односу на суседе поставља на растојању од 1,0м од ближег и 4,0м од даљег суседа,
 - изузетно, објекат се може поставити и на средину парцеле, с тим да је растојање до обе бочне границе најмање 2,5м,

- код породичних стамбених објеката светле висине спратних етажа намењених становању крећу се најмање 2,40м до 2,70м, а за пословне (радне) просторије према важећим прописима за одговарајућу делатност али не испод 3,0м,
- кота пода приземља стамбених објеката може да буде од 0,5м до 1,20м 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 послони (радни) простор у приземљу породичног стамбеног објекта, кота приземља је од 0,20м до 0,50м,
- размак између сопственог и суседних објеката треба да буде најмање 3,00м (изузетно 2,50м уколико се објекат поставља на границу са суседом уз обавезну сагласност суседа),
- удаљеност главног од другог објекта уз главни објекат је најмање 3,0м,
- пратећи (помоћни) објекти могу бити изграђени и уз главни објекат уколико су задовољени санитарни и други технички услови.

Услови градње ће прецизно бити дефинисани приликом прибављања локацијске дозволе.

Лице коме се земљиште отуђује је упознато са положајем, стањем, наменом и условима градње на предметној парцели.

Парцела која је предмет огласа је комунално опремљена.

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 неблаговремене 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 .

Дана:29.07.2016.године

Слађан Манчић