



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК

ГОДИНА: VII	БРОЈ: 2	5. фебруар 2014.	ЦЕНА: ГОДИШЊА ПРЕТПЛАТА:
-------------	---------	------------------	-----------------------------

941

На основу члана 15. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Мајданпек", број 14/2010) и члана 96.став1. и 97. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09,81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), Општинско веће општине Мајданпек, расписује

ЈАВНИ ОГЛАС за давање у закуп грађевинског земљишта

I. Предмет огласа

Предмет Огласа је давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини и то :

А) ради изградње пословних објекта и пратећих објеката уз пословање у складу са Планом генералне регулације насеља Мајданпек, у Мајданпеку.

Р. Бр.	Кат. парцела	Катастарска општина	локација	Површина у м ²	Почетни износ закупа дин./м ²	Почетни износ закупнине динара	Гарантни износ за правна лица (20%)	Гарантни износ за физичка лица (10%)
1	879/15	Мајданпек	Ул. Јосипа Панчића	702	690,00	484.380,00	96.876,00	48.438,00

Б) ради изградње стамбених и пратећих помоћних објеката у складу са Просторним планом општине Мајданпек, у насељу Голубиње и Мироч.

Р. Бр.	Кат. парцела	Катастарска општина	Локација (место звано)	Површина у м ²	Почетни износ закупа дин./м ²	Почетни износ закупнине динара	Гарантни износ за правна лица (20%)	Гарантни износ за физичка лица (10%)
1	3231	Голубиње	Баре	502	345,00	173.190,00	34.638,00	17.319,00
2	1245/10	Мироч	Село	409	345,00	141.105,00	28.221,00	14.110,50
3	1245/11	Мироч	село	432	345,00	149.040,00	29.808,00	14.904,00

II. Намена грађевинског земљишта -парцела

А) Намена парцела одређена је Планом генералне регулације насеља Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек" број 1/11) и то :

Парцела под редним бројем 1.

-Објекат у функцији терцијалних делатности у градској зони (услужно-сервисне делатности).

-**правила грађења:** максимални степен изграђености је 3,5; максимални степен заузетости је 50%; висинска регулација објекта : максимално висина објекта је 15,0м, изузетно висина објекта може бити већа уколико је условљена технолошким процесом; максимална спратност објекта је П+0; грађевинске линије објекта поставити на удаљености од 0-5 м од регулационе линије, на минимално 4 м од бочних граница парцеле; минимална проценат зелене површине на парцели је 20%.

Грађевинско земљиште које се даје у закуп је уређено, односно има могућност прикључења на комуналну инфраструктуру (јавни пут, водовод, канализација, нн мрежа).

Б) Намена парцела одређена је Просторним планом општине Мајданпек ("службени лист општине Мајданпек" број 15/12), је иста за све катастарске парцеле :

Врста и намена објеката који се могу градити:

-Породични стамбени или стамбено-пословни објекти (са пословним простором површине максимално до 1/2 бруто површине објекта)

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката

-правила грађења:

- 1) Индекс изграђености – максимално 1,0;
- 2) Индекс искоришћености – максимално 40%;
- 3) Спратност објекта – максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље); Објекти могу имати и подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке, хидротехничке или друге природе;

Грађевинско земљиште које се даје у закуп је уређено, односно има могућност делимичног прикључења на комуналну инфраструктуру (јавни пут, нн мрежа) али не и на водоводну и канализациону мрежу .

I. Почетни износ закупнине

Почетни износ закупнине одређен је на основу тржишне вредности земљишта прибављене од Пореске управе Мајданпек, и износи 690,00 динара /м² за локацију А.1. ; 345,00 динара /м² за локације Б.1., Б.2 и Б.3., а укупан почетни износ закупнине дат је у табелама у тачки1. Огласа.

II. Дужина трајања закупа

Грађевинско земљиште из тачке 1. Овог Огласа даје се у закуп на период од 50 година.

III. Гарантни износ за учешће на јавном надметању

Гарантни износ за учешће у јавном надметању утврђен је у висини од 20% од почетног износа закупнине, односно цене земљишта за правна лица , односно 10% за физичка лица, дат је у табели и тачки I. Огласа.

Учесницима који нису добили земљиште у закуп, гарантни износ се враћа у року од пет дана од дана одржавања јавног надметања.

Учесник који је понудио највећи износ губи право на повраћај гарантног износа ако не закључи уговор у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања, по закључењу уговора о закупу, представља део закупнине, и исти се преноси на одговарајући рачун за уплату јавних прихода.

IV. Место и време одржавања јавног надметања

Јавно надметање ће спровести Комисија за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини , образована од стране Општинског већа решењем број 06-8/6 од 25.03.2011.године, дана 11.03.2014.год. у малој сали скупштине општине Мајданпек , ул.Светог Саве бб, са почетком у 10 часова.

V. Рок за подношење пријава

Рок за подношење пријава за учешће на јавном надметању је 30 дана од дана објављивања Огласа у дневном листу ,сајту општине Мајданпек, "Службеном листу општине Мајданпек" , огласној табли Општинске управе и средствима локалног јавног информисања, односно до 07.03.2013.године до 15 часова.

VI. Рок за привођење земљишта намени

Рок за привођење земљишта намени је три године од дана закључења уговора о закупу са ЈП за грађевинско земљиште и путеве Мајданпек, с тим да је купац у обавези да у року од 6 месеци од дана закључења уговора поднесе захтев за издавање Решења о локацијској дозволи.

VII. Начин плаћања и средства обезбеђења

Целокупан износ закупнине , купац је у обавези да плати у року од 3 године од дана закључења уговора о закупу са ЈП за грађевинско земљиште и путеве Мајданпек и то на следећи начин:

-50% износа закупнине у року од 30 дана од дана закључења уговора, када се уплаћени депозит урачунава као део закупнине и

- преосталих 50% износа закупнине приликом подношења захтева за издавање употребне дозволе, односно привођења земљишта намени , а најкасније у року од 3 године од дана закључења уговора.

За потребе финансијског обезбеђења, купац је дужан да Општини Мајданпек , приликом закључења уговора о закупу, достави оригинал банкарску гаранцију на износ од 50% износа закупнине. Банкарска гаранција мора бити са роком важности од 30 дана дужим од рока за привођење земљишта намени и клаузулом неопозива, безусловна и на први позив наплатива без приговора.

VIII. Остале обавезе закупца

Обавеза закупца је да изврши промену намене земљишта (важи само за локацију наведене у категорији под Б).

Обавеза закупца је да о свом трошку изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру грађевинске парцеле и то : испитивање и санацију терена, укљањање или измештање свих постојећих инсталација, као и изградњу саобраћајних површина – пешачких комуникација и паркинг површина, извођење неопходних прикључака на саобраћајнице са пратећим објектима инфраструктуре водовода и канализације,до прикључака на јавну прежу ван грађевинске парцеле у складу са условима ЈКП, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном осветом у оквиру парцеле.

Закупац је у обавези да опремање локације електричном енергијом, топлификацијом и ТТ мрежом директно уговори са надлежним предузећима и да сноси трошкове за исте.

Закупац је у обавези да плати накнаду за уређење грађевинског земљишта и то у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист општине" бр.15/03,16/05,12/07 и "Сл.лист општине Мајданпек" бр.10/08,16/09,17/11,20/12 и 26/13) и

то према намени објекта, површини и зони а приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

IX. Јавно надметање ће се одржати ако истом приступи најмање два учесника, лично или преко овлашћеног заступника.

Уколико на јавно надметање не приступи ни један или један учесник, поступак оглашавања ће се поновити.

Учесник јавног надметања не може бити лице које до дана подношења пријаве није измирило своје обавезе (по основу закупа земљишта, накнаде за уређење грађевинског земљишта и накнаде за коришћење грађевинског земљишта) према Јавном предузећу за грађевинско земљиште и путеве Мајданпек.

X. Општи услови

- Право учешћа у поступку јавног надметања имају сва правна и физичка лица;
- Предметно земљиште има право да добије купац који излицитира највећи износ закупнине;
- Пријава за учествовање у поступку јавног надметања достаља се на писарницу Општинске управе Мајданпек, Светог Саве бб, 19250 Мајданпек, у затвореној коверти са назнаком "За Комисију за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини" а садржи нарочито:
 - a. За физичка лица: Име, презиме, адресу и телефон, као и матични број пријављеног физичког лица
 - b. За правна лица и предузетнике – назив, седиште, телефон, податке о упису у регистар надлежног органа, порески идентификациони број податке о овлашћеном лицу;
 - c. Овлашћење за заступање, оверено од стране надлежног органа;
 - d. Изјава о прихватању услова из јавног огласа;
 - e. Потврду ЈП за грађевинско земљиште и путеве Мајданпек о измиреним обавезама;
 - f. Доказ о уплаћеном гарантном износу на депозитни рачун општине Мајданпек број 840-939804-21, сврха уплате "депозит за локацију под редним бројем (навести број локације)".
- Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је предвиђено јавним огласом или су приложени подаци дати супротно објављеним условима;
- Јавном надметању је дужан да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку;

- Непотпуне и неблаговремене пријаве, неће бити узете у разматрање, као и уколико подносилац пријаве не приступи јавном надметању;
- Ближа обавештења у вези са огласом могу се добити у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове и у Одељењу за правне и друге послове Општинске управе општине Мајданпек;
- Текст огласа и формулари за подношење пријаве могу се преузети са сајта општине Мајданпек на адреси [://www.majdanpek.rs](http://www.majdanpek.rs) и у Одељењу за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове.

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА,
Дејан Вагнер, с.р.**

942

На основу члана 64. Статута општине Мајданпек ("Службени лист општине Мајданпек" број 7/2008) и члана 15. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист општине Мајданпек", бр. 14/2010), Општинско веће општине Мајданпек, на седници одржаној дана 17.12.2013.године, донело је

ОДЛУКУ

о расписивању Јавног огласа за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини и о утврђивању текста огласа за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини

I

Расписује се Јавни оглас за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

II

Утврђује се текст Јавног огласа за давање у закуп грађевинског земљишта који је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

III

Ову Одлуку објавити у "Службеном листу општине Мајданпек".

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ
МАЈДАНПЕК**

Број 463-1 од 17.12.2013.године

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА,
Дејан Вагнер, с.р.**

САДРЖАЈ**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ МАЈДАНПЕК**

Јавни оглас за давање у закуп грађевинског земљишта.....1

Одлука о расписивању Јавног огласа за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини и о утврђивању текста огласа за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.....3

ИЗДАВАЧ: **Општина Мајданпек – Стручна служба органа општине**, ул Трг ослобођења бб Мајданпек
ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: мр Србислав Живковић, тел: (030) 582 700
ТЕЛЕФОНИ: Редакција (030) 581 140 лок. 1139
УПЛАТНИ РАЧУН: 840-745151843-03, остали приходи у корист нивоа Општине Мајданпек, позив на број 97
06-063
ШТАМПА: **Стручна служба органа општине**