

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ,  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Трг Бранка Радичевића бр. 1

Објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ, У УЛИЦИ ПРЕРАДОВИЋЕВА ББ, ПУТЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

Катастарска парцела бр. 7928/1 КО Сремски Карловци, површине 3.249,00 m<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, култура трстик-мочвара 4. класе, у јавној својини Општине Сремски Карловци, у улици Прерадовићева бб.

На парцели постоји забележба спора по тужби тужитеља 1. реда „Типопроект“ доо Сремски Карловци и тужитеља 2. реда доо „Kejkstar“ Сремски Карловци, против туженог 1. реда Општине Сремски Карловци и туженог 2. реда „ППР“ доо за грађевинарство трговину и услуге Сремски Карловци, а ради утврђења исплате од 01. 06. 2004. године, у предмету бр. п-1478/06, примљене 18. 06. 2004. године, пред Трговинским судом у Новом Саду.

Катастарска парцела бр. 7928/1 КО Сремски Карловци, има могућност прикључења на јавну електро мрежу, водоводну, канализациону и атмосферску мрежу, има асфалтирани приступни пут и јавну расвету. Нема изграђен тротоар.

Према Плану генералне регулације Сремских Карловаца („Сл. лит Општине Сремски Карловци“, бр. 4/16, 32/21, 38/21 и 35/22), односно према Одлуци о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремских Карловаца („Сл. лист Општине Сремски Карловци“, бр. 46/22), предметна парцела је намењена изградњи објекта за вишепородично становање са пословањем.

Парцела се налази у обухвату културно-историјског подручја просторно културно-историјске целине „Старо језгро Сремских Карловаца“

У оквиру предметне парцеле планирају се искључиво слободностојећи објекти, вишепородичног становање са пословањем у приземљу.

Од пословних делатности дозвољава се услужно и производно занатство, трговина, угоститељство, али и остали садржаји (култура, образовање и сл.), који својом делатношћу неће нарушити услове становања. Условљава се обавезно пословање на целој површини приземља главних објеката, а максимална заступљеност пословања се не условљава.

Индекс заузетости парцеле објектима високоградње је максимално 50%, а поред тога парцела може бити заузета манипулативним, саобраћајним и воденим површинама највише 30%. У склопу парцеле потребно је обезбедити минимално 20% зелених површина.

Максимална дозвољена спратност објеката је до По(Су)+П+3 (подземне етаже+приземље+три спрата) или максимално до По(Су)+П+2+Пк (подземне етаже+приземље+два спрата+поткровље), уколико се гради коси кров;

Дозвољава се изградња подрумских и сутеренских етажа објеката уз услов да не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Укупна висина објекта (висина слемена код објекта са косим кровом) не може прећи 13,5 m мерено од нулте коте (коте заштитног тротоара објекта).

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА:

Катастарска парцела бр. 7928/1 КО Сремски Карловци, (у даљем тексту: предметна непокретност), отуђује се у постојећем, „виђеном стању“, без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи: 132.949,00 Еура.

Понуђена купопродајна цена предметне непокретности не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Конечна купопродајна цена предметне непокретности, биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности, вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора.

Након уплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се улише као носилац права својине на предметној непокретности.

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

Трошкови измирења обавезе по тужби тужитеља 1. реда „Типопроект“ доо Сремски Карловци и тужитеља 2. реда доо „Kejkstar“ Сремски Карловци, против туженог 1. реда Општине Сремски Карловци и туженог 2. реда „ППР“ доо за грађевинарство трговину и услуге Сремски Карловци, а ради утврђења исплате од 01. 06. 2004. године, у предмету бр. п-1478/06, примљене 18. 06. 2004. године, пред Трговинским судом у Новом Саду, а ради брисања забележбе на предметној парцели, падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА:

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице Општинске управе Општине Сремски Карловци, на адресу Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића бр. 1, са назнаком „НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ“

На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /пословно име /адреса и контакт телефон).

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Уредна и потпуна понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:

За физичка лица – име и презиме, фотокопију личне карте, контакт телефон;

За предузетнике – име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотокопију личне карте предузетника, оригиналан извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар (не старији од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју,

контакт телефон;

За правна лица – назив и седиште, оригиналан извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача: физичког лица, овлашћеног лица – правног лица или пуномоћника, који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде, оверено код јавног бележника. Понуђач уз понуду мора да достави:

- Доказ о уплати депозита;

- Изјаву да сноси све трошкове брисања забележбе терета на парцели – уписа вођења спора, пре стицања права својине на предметној некретности;

- Изјаву којом се купац обавезује да ће грађевинску дозволу исходовати у року од 6 месеци од дана закључења Уговора о отуђењу;

- Изјава да прихвата све посебне услове из јавног огласа и да предметну парцелу купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу од 50% од почетне цене, односно 66.475,00 Еура. Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, на рачун број 840-1341804-22;

Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Сремским Карловцима у улици Прерадовићева бб.

Понуђач уз понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија, се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Огласом, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еурима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еурима неће се разматрати.

Неблаговремене, односно непотпуне понуде се неће разматрати о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде.

Комисија задржава право да, у случају пријема неодговарајућих понуда, не изврши избор најповољније понуде.

Општина Сремски Карловци, Одељење за просторно планирање, урбанизам и имовинско-правне послове, неће сносити никакву одговорност нити ће бити дужна да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ:

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметне непокретности из јавне својине Општине Сремски Карловци, спроводи Комисија именована Решењем о образовању и именовању комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Сремски Карловци бр.020-60/2024-1/1 од дана 09.09.2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија:

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еурима.

У случају да два или више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене, да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претодно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана одабира најповољније понуде, све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Општине Сремски Карловци о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Општине Сремски Карловци.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 09. 11. 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/6853000; 021/6853060.

Све потребне информације поводом овог огласа, могу се добити у Општини Сремски Карловци, Одељењу за просторно планирање, урбанизам и имовинско правне послове, Трг Бранка Радичевића бр. 1, или преко телефона бр. 021/6853060; 021/6853034 у времену од 10.00 часова до 12.00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 15. 11. 2024. године, у просторијама Општине Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића бр. 1, први спрат, мала сала, са почетком у 11.00 часова.