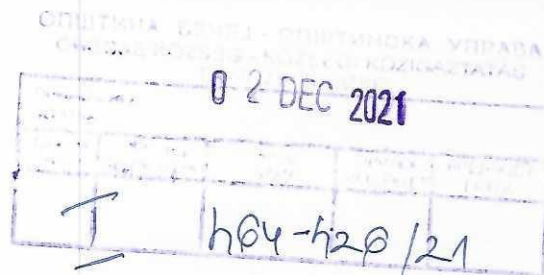


Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Бечеј
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: III 464-426/21
Дана: 2.12.2021. године
Б Е Ч Е Ј



На основу члана 45. став 2, а у вези да чланом 51. став 2 и члана 53. став 1. тачка 1. Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 5/2019) и члана 3. став 2 и члана 41. став 1. Пословника о раду Општинског већа општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 1/2020), Општинско веће општине Бечеј је на 67. седници, одржаној дана 02.12.2021. године, телефонским путем, донело

ЗАКЉУЧАК

Утврђује се предлог Решења о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј и предлог Огласа за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј која се налази у зони туристичко – угоститељског саджаја – Комплекс хотела са аква парком и то парцеле градског грађевинског земљишта у грађевинском реону у Бечеју, остало вештачки створено неплодно земљиште, парц. бр. **5429/2** КО Бечеј, укупне површине 05а 47м², парц. бр. **5429/4** КО Бечеј, укупне површине 03а 61м², парц. бр. **5429/6** КО Бечеј, укупне површине 17а 51м², парц. бр. **5429/8** КО Бечеј, укупне површине 81а 70м², парц. бр. **5438/3**, површине 49а 96 м² КО Бечеј, све уписано у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј и упућује се на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

За известиоца на седници Скупштине општине Бечеј поводом предлога акта из става 1. овог закључка одређује се Маријана Ловрић, шеф Одсека за имовинско- правне послове Општинске управе општине Бечеј.

Начелница Одељења за послове Скупштине општине, Општинско веће

Председника општине и Општинског већа

Председавајућа седницом


Дубравка Ковачев



Светлана Вулетић,
заменица председника општине

Доставити:

1. Скупштина општина Бечеј
2. Архива

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА БЕЧЕЈ

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ,
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ, САОБРАЋАЈ И
ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

Одсек за имовинско правне послове

Број: IV 02 464-426/2021

Дана: 01.12.2021. године

Б Е Ч Е Ј

Трг ослобођења број 2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ
Б Е Ч Е Ј

ПРЕДМЕТ: ИНИЦИЈАТИВА ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На основу члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор - Одсек за имовинско правне послове подноси

И Н И Ц И Ј А Т И В У ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

које се налази у Бечеју у зони туристичко угоститељских садржаја-Комплекс хотела са аква парком, и то:

парцеле градског грађевинског земљишта у грађевинском реону у Бечеју, остало вешташки створено неплодно земљиште, парц. бр. **5429/2** КО Бечеј, укупне површине 05а 47м2, парц. бр. **5429/4** КО Бечеј, укупне површине 03а 61м2, парц. бр. **5429/6** КО Бечеј, укупне површине 17а 51м2, парц. бр. **5429/8** КО Бечеј, укупне површине 81а 70м2, парц. бр. **5438/3**, површине 49а 96 м2 КО Бечеј, све уписано у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ СКН Бечеј.

Катастарске парц.бр. 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3 КО Бечеј су важећим планским документом дефинисане као грађевинско земљиште које припада јединственом блоку бр. Б5, те са осталим парцелама које га окружује чини јединствени комплекс чија је намена дефинисана као Зона туристичко-угоститељских садржаја - Комплекс хотела са аква парком, у оквиру које је могућа изградња хотела са аква парком као и свих пратећих садржаја угоститељских, бањских, туристичких и трговинских услуга, који се могу градити у склопу главног објекта или као посебни објекти; базени – отворени/затворени, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Максималан индекс заузетости комплекса је 50%, дозвољена спратност објекта хотела је По+П+6, дозвољена спратност других објекта је П+3, дозвољена спратност помоћних објекта је П+3.

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести прикупљањем затворених писмених понуда јавним огласом, на начин и под условима прописаним Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018).

Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 859,41 динара/м², што је за површину парцеле бр. 5429/2 КО Бечеј укупан почетни износ од 470.097,27 динара, за површину парцеле бр. 5429/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 310.247,01 динара, за површину парцеле бр. 5429/6 КО Бечеј укупан почетни износ од 1.504.826,91 динара, за површину парцеле бр. 5429/8 КО Бечеј укупан почетни износ од 7.021.379,70 динара, за површину парцеле бр. 5438/3 КО Бечеј укупан почетни износ од 4.293.612,36 динара, док укупна процењена тржишна вредност наведених непокретности износи 13.600.163,25 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0013/2021-02 од 31.03.2021.године.

Отварање могућности промета грађевинског земљишта је економски оправдано, јер се тиме стварају услови за привлачење потенцијалних заинтересованих лица за инвестирање у општини Бечеј, у развој туризма општине Бечеј, што ће довести до привредног раста, повећања прихода буџета, новог запошљавања радника и тиме општег просперитета јединице локалне самоуправе.

Подношењем ове иницијативе предлажемо Општинском већу општине Бечеј да, након разматрања, у прописаном поступку поднесе предлог Скупштини општине Бечеј да донесе решење о покретању поступка отуђења описаног грађевинског земљишта у јавној својини општине.

- Прилог: - нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта
- нацрт огласа о прикупљању понуда
- подаци о парцели RGZ RS
- процена Пореске управе
- подаци о парцели

Шеф одсека
Маријана Ловрић
Маријана Ловрић

предлог

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) , члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана ----- је донела

РЕШЕЊЕ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

I

Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј, на предлог Општинског већа, Грађевинског земљишта у грађевинском реону, које се налази у Бечеју у зони туристичко угоститељских садржаја-Комплекс хотела са аква парком, и то: парцеле градског грађевинског земљишта у грађевинском реону у Бечеју, остало вешташки створено неплодно земљиште, парц. бр. **5429/2** КО Бечеј, укупне површине 05а 47м2, парц. бр. **5429/4** КО Бечеј, укупне површине 03а 61м2, парц. бр. **5429/6** КО Бечеј, укупне површине 17а 51м2, парц. бр. **5429/8** КО Бечеј, укупне површине 81а 70м2, парц. бр. **5438/3**, површине 49а 96 м2 КО Бечеј, све уписано у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Парцеле које су предмет отуђења припада јединственом блоку бр. Б5, зони туристичко угоститељских садржаја- Комплекс хотела са аква парком, нису дефинисане као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Предметне парцеле нису дефинисане као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др. Предметне парцеле нису дефинисане као неповољне за грађење у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј" бр. 01/2011, 3/2012 и 17/2021). Парцеле које су предмет отуђења су неизграђено неуређено грађевинско земљиште.

На предметним парцелама, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј" бр. 01/2011, 3/2012 и 17/2021).

Катастарске парц.бр. 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3 КО Бечеј су важећим планским документом дефинисане као грађевинско земљиште које припада јединственом блоку бр. Б5, те са осталим парцелама које га окружује чини јединствени комплекс чија је намена дефинисана као Зона туристичко-угоститељских садржаја - Комплекс хотела са аква парком, у оквиру које је могућа изградња хотела са аква парком као и свих пратећих садржаја угоститељских, бањских, туристичких и трговинских услуга, који се могу градити у склопу главног објекта или као посебни објекти; базени – отворени/затворени, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Максималан индекс заузетости комплекса је 50%, дозвољена спратност објекта хотела је По+П+6, дозвољена спратност других објекта је П+3, дозвољена спратност помоћних објекта је П+3.

II

Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 859,41 динара/м², што је за површину парцеле бр. 5429/2 КО Бечеј укупан почетни износ од 470.097,27 динара, за површину парцеле бр. 5429/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 310.247,01 динара, за површину парцеле бр. 5429/6 КО Бечеј укупан почетни износ од 1.504.826,91 динара, за површину парцеле бр. 5429/8 КО Бечеј укупан почетни износ од 7.021.379,70 динара, за површину парцеле бр. 5438/3 КО Бечеј укупан почетни износ од

4.293.612,36 динара, док укупна процењена тржишна вредност наведених непокретности износи 13.600.163,25 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0013/2021-02 од 31.03.2021.године.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

III

Лице, које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата, уз пружање прописаних средстава обезбеђења плаћања.

IV

Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

V

Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

VI

Поступак отуђења грађевинског земљишта ће се спровести прикупљањем затворених писмених понуда јавним огласом, на начин и под условима прописаним Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018). Јавни оглас је саставни део овог решења.

Јавни оглас објављује Одсек за имовинско правне послове, која обавља све стручне и административне послове у поступку отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј.

VII

Поступак отуђења грађевинског земљишта јавне својине Општине Бечеј спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј.

VIII

Ово Решење ће бити објављено у "Службеном листу општине Бечеј".

О б р а з л о ж е њ е

Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско правне послове, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор -Одсек за имовинско правне послове је, на основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 9 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист општине Бечеј бр. 9/10, 8/15, 20/16, 4/17, 19/17 и 3/18) поднело Иницијативу за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј, Грађевинског земљишта у грађевинском реону, које се налази у Бечеју у зони туристичко угоститељских садржаја-Комплекс хотела са аква парком, и то:

парцеле градског грађевинског земљишта у грађевинском реону у Бечеју, остало вешташки створено неплодно земљиште, парц. бр. 5429/2 КО Бечеј, укупне површине 05а 47м², парц. бр. 5429/4 КО Бечеј, укупне површине 03а 61м², парц. бр. 5429/6 КО Бечеј, укупне површине 17а 51м², парц. бр. 5429/8 КО

Бечеј , укупне површине 81а 70м2, парц. бр. 5438/3, површине 49а 96 м2 КО Бечеј, све уписано у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

Уз поднету Иницијативу приложен је нацрт решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта, нацрт огласа о прикупљању понуда, подаци RGZ RS KnWebPublic и процена Пореске управе. Општинско веће општине Бечеј је на својој 67. седници одржаној дана 2.12.2021. године, прихватајући Иницијативу Одсека за имовинско правне послове, утврдило предлог Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бечеј и огласа за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј и предлоге упутило на разматрање и доношење Скупштини општине Бечеј.

Према одредбама члана 9 став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта, решење о покретању поступка отуђења, размене и давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини и текст огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, осим у случајевима непосредне погодбе, доноси Скупштина општине Бечеј на предлог Општинског већа општине Бечеј.

Скупштина општине Бечеј је размотрила предлог решења и огласа и на основу горе изнетог, а имајући у виду да су испуњени сви законски услови, донела решење као у диспозитиву.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
Скупштина општине Бечеј
Број:
Дана:
Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине

Игор Киш

предлог

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) , члана 9 и 21 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл.лист општине Бечеј бр. 9/2010, 8/2015, 20/2016, 4/2017, 19/2017 и 3/2018) у даљем тексту: Одлука и члана 34 Статута општине Бечеј ("Сл. лист општине Бечеј" бр. 5/2019), Скупштине општине Бечеј на ----- седници одржаној дана ----- је расписала

О Г Л А С

за прикупљање понуда ради отуђења грађевинског земљишта јавне својине општине Бечеј

1. Грађевинског земљишта у грађевинском реону, које се налази у Бечеју у зони туристичко угоститељских садржаја-Комплекс хотела са аква парком, и то:
парцеле градског грађевинског земљишта у грађевинском реону у Бечеју, остало вешташки створено неплодно земљиште, парц. бр. **5429/2** КО Бечеј, укупне површине 05а 47м2, парц. бр. **5429/4** КО Бечеј, укупне површине 03а 61м2, парц. бр. **5429/6** КО Бечеј, укупне површине 17а 51м2, парц. бр. **5429/8** КО Бечеј , укупне површине 81а 70м2, парц. бр. **5438/3**, површине 49а 96 м2 КО Бечеј, све уписано у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ – Служба за катастар непокретности Бечеј.

2. Парцеле које су предмет отуђења припада припада јединственом блоку бр. Б5 , зони туристичко угоститељских садржаја- Комплекс хотела са аква парком, нису дефинисане као површине јавне намене односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене. Предметне парцеле нису дефинисане као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековод, водотока, полетно-слетне стазе и др. Предметне парцеле нису дефинисане као неповољне за грађење у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј" бр. 01/2011, 3/2012 и 17/2021).

На предметним парцелама, дозвољена је градња објеката у складу са одредбама Плана детаљне регулације комерцијалне бање у Бечеју („Сл. лист општине Бечеј" бр. 01/2011, 3/2012 и 17/2021).

Катастарске парц.бр. 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3 КО Бечеј су важећим планским документом дефинисане као грађевинско земљиште које припада јединственом блоку бр. Б5, те са осталим парцелама које га окружује чини јединствени комплекс чија је намена дефинисана као Зона туристичко-угоститељских садржаја - Комплекс хотела са аква парком, у оквиру које је могућа изградња хотела са аква парком као и свих пратећих садржаја угоститељских, бањских, туристичких и трговинских услуга, који се могу градити у склопу главног објекта или као посебни објекти; базени – отворени/затворени, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Максималан индекс заузетости комплекса је 50%, дозвољена спратност објекта хотела је По+П+6, дозвољена спратност других објекта је П+3, дозвољена спратност помоћних објекта је П+3.

3. Парцеле која су предмет отуђења је неизграђено неуређено грађевинско земљиште.
Сви трошкови око изградње објеката и прикључака на инфраструктуру падају на терет купца односно Инвеститора по условима за прикључење које даје надлежно предузеће према захтеву и исказаним потребама, којима ће му бити одређена евентуална изградња примарне инфраструктурне мреже и начин прикључења на исте.

4. Купац такође има обавезу да, на основу одредаба Закона о пољопривредном земљишту и члана 88 Закона о планирању и изградњи, у својству инвеститора, плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта чија висина ће се утврдити посебним Решењем.

5. Купац се обавезује да купљено земљиште приведе намени у року од 3 године, рачунајући рок од дана закључења уговора. Уколико купац у овом року не приведе земљиште намени или користи купљено земљиште противно намени за коју му је продато, стичу се услови за раскид уговора о отуђењу грађевинског земљишта. У том случају купац нема право на повраћај уплаћених средстава на име гарантног износа за учешће у поступку отуђења грађевинског земљишта.

6. Почетна цена грађевинског земљишта се утврђује у износу од 859,41 динара/м², што је за површину парцеле бр. 5429/2 КО Бечеј укупан почетни износ од 470.097,27 динара, за површину парцеле бр. 5429/4 КО Бечеј укупан почетни износ од 310.247,01 динара, за површину парцеле бр. 5429/6 КО Бечеј укупан почетни износ од 1.504.826,91 динара, за површину парцеле бр. 5429/8 КО Бечеј укупан почетни износ од 7.021.379,70 динара, за површину парцеле бр. 5438/3 КО Бечеј укупан почетни износ од 4.293.612,36 динара, док укупна процењена тржишна вредност наведених непокретности износи 13.600.163,25 динара, по процењеној тржишној вредности непокретности утврђеној актом Министарства финансија – Пореска управа- група за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, број 208-464-08-0013/2021-02 од 31.03.2021.године.

Понуђена цена грађевинског земљишта се исказује у динарском износу који је исти или већи од почетног износа утврђеног одлуком о расписивању јавног огласа ради прикупљања понуда.

Грађевинско земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене односно закупнине, предност ће имати понуђач који понуди краћи рок исплате.

7. Лице које прибавља грађевинско земљиште у својину, дужно је да исплати уговорену цену грађевинског земљишта једнократно у целости у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта или у највише 30 месечних рата.

У случају плаћања на рате висина сваке месечне рате се утврђује тако што се укупна уговорена цена, умањена за уплаћени гарантни износ, прерачуна и исказе у еврима (према динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора) и подели на уговорени број месечних рата, при чему утврђена висина месечне рате на дан закључења уговора мора бити у складу са чланом 30, став 3 Одлуке. Месечне рате утврђене у еврима се исплаћују до 15-тог у текућем месецу у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате, при чему прва месечна рата доспева на наплату у месецу који следи после месеца у коме је закључен уговор.

Купац грађевинског земљишта је дужан да, као средство обезбеђења плаћања на рате, у тренутку закључења уговора достави:

1. правно лице - неопозиву банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора која гласи на укупан износ доспелих рата и која је издата на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате или доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа доспелих рата, а у корист Општине Бечеј

2. физичко лице (предузетници и грађани) - доказ о успостављеној хипотеци на објекту који вреди најмање 30 % више од укупног износа доспелих рата, а у корист Општине Бечеј.

Општина Бечеј, као продавац и Купац грађевинског земљишта могу, као средство обезбеђења плаћања на рате, да уговором о купопродаји непокретности уговоре успостављање терета хипотеке у висини уговорене цене грађевинског земљишта које је предмет уговора, ревалоризоване у складу са одредбама уговора и важећим прописима, до њене коначне исплате, а на непокретности која је предмет уговора и у корист Општине Бечеј.

8. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да на рачун буџета Општине Бечеј број: 840-1029804-69 код Управе за јавна плаћања уплате гарантни износ у износу од 10% од почетног износа цене за парцелу односно 1.360.016,33 динара.

Понуђачу који не успе по овом Огласу гарантни износ ће бити враћен у року од 8 дана од дана достављања обавештења о закључењу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

9. Најповољнији понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, којим ће се Уговором регулисати сва међусобна права и обавезе.

Понуђач који не поступи по претходној тачки или накнадно одустане нема право на повраћај гарантног износа.

10. Лица која желе да поднесу понуду по овом Огласу дужна су да уз понуду приложе:

За физичка лица:

- име и презиме
- јединствени матични број грађана
- адресу становања
- фотокопију личне карте

За предузетнике и правна лица:

- назив или пословно име
- седиште
- матични број и порески идентификациони број
- уредно овлашћење за заступање
- решење и упису у Регистар привредних субјекат или други одговарајући регистар

Обе категорије уз понуду достављају: - писмо о намерама

- доказ о уплаћеном гарантном износу.

11. Заинтересовани могу своје понуде достављати лично или путем поште у затвореној коверти са назнаком "ПОНУДА ЗА ОГЛАС ЗА ПАРЦЕЛЕ 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3– НЕ ОТВАРАТИ"" најкасније у року од 30 дана од дана јавног оглашавања до 14:00 часова, на адресу: Општина Бечеј 21 220 Бечеј Трг ослобођења 2.

12. Отварање понуда ће се извршити у року од 3 дана од дана истека рока за прикупљање понуда у 13:00 часова у просторијама Општинске управе Бечеј. Поступак отварања понуда спроводи Комисија, коју је образовала Скупштина општине Бечеј, јаван је и могу да присуствују сва заинтересована лица.

13. Поступак прикупљања понуда јавним огласом се сматра успешним ако је прispела најмање једна благовремена и уредна понуда.

14. Неблаговремене или неуредне предате понуде ће се одбацити.

15. Порез на пренос апсолутних права ће платити лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину.

16. Овај оглас се објављује у "Службеном листу општине Бечеј", на интернет страни Општине Бечеј и јавно у огласним терминима на програму "Радио актив" Бечеј.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Бечеј

Скупштина општине Бечеј

Број:

Дана:

Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине
Игор Киш



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бечеј
ОПШТИНСКА УПРАВА БЕЧЕЈ
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско правне послове,
комуналне послове, саобраћај
и инспекцијски надзор
Број: IV 02 353-73/2021
Дана: 01.12.2021.
Трг Ослобођења 2
БЕЧЕЈ

**Одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне послове,
комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор
-ОДСЕК ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ-**

Веза-ваш број: IV 02 464-426/2021

Предмет: ДОСТАВА ПОДАТАКА

Поводом Вашег захтева за доставу података у вези поступка отуђења парцела бр. 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3 КО БЕЧЕЈ, уписане у листу непокретности број 9173 КО Бечеј, увидом у планску документацију општине Бечеј утврђено је следеће:

НАЗИВ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

План детаљне регулације Комерцијалне бање у Бечеју („Службени лист општине Бечеј“ бр. 01/2011, 03/2012 и 17/2021)

- Предметне парцеле **нису дефинисане као неповољне за грађење**
- Предметне парцеле **нису дефинисане као површина јавне намене** односно на предметном земљишту није планирана изградња објеката јавне намене
- Предметне парцеле **нису дефинисане** као зона заштите културних добара уписаних у Листу светске културне баштине, тј зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, тј зона војног комплекса и заштитна зона око војног комплекса и објеката инфраструктуре посебне намене, тј објекти нису изграђени, реконструисани или дограђени супротно прописима о одбрани, тј. нису изграђени у заштитним зонама у складу са одредбама посебних закона (у заштитном појасу пута, железнице, далековода, водотока, полетно-слетне стазе и др.)

- Катастарске парцеле бр. 5429/2, 5429/4, 5429/6, 5429/8 и 5438/3 КО Бечеј су важећим планским документом дефинисане као грађевинско земљиште које припада јединственом блоку бр. Б5, те са осталим парцелама које га окружује чини јединствени комплекс чија је намена дефинисана као Зона туристичко-угоститељских садржаја - Комплекс хотела са аква парком, у оквиру које је могућа изградња хотела са аква парком као и свих пратећих садржаја угоститељских, бањских, туристичких и трговинских услуга, који се могу градити у склопу главног објекта или као посебни објекти; базени – отворени/затворени
- За ову зону је обавезна израда урбанистичког пројекта;**

- Максималан индекс заузетости комплекса је 50%
- Дозвољена спратност објекта хотела је По+П+6
- Дозвољена спратност других објекта је П+3
- Дозвољена спратност помоћних објекта је П+3

Предметне парцеле могу бити предмет отуђења



Начелница одељења:
Даниела Дорословачки, маст.инг.арх.

Дорословачки Даниела



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9173

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2021. 22:11:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f0e9c76f-c248-419a-adbc-f77b4ea95c97
Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803472
Катастарска општина:	БЕЧЕЈ
Датум ажурности:	19.03.2021. 15:03
Служба:	БЕЧЕЈ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН
Број парцеле:	5429
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	547
Број листа непокретности:	9173

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	547

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9173

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2021. 22:13:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

6a340152-6d00-49e9-9126-3bdeda4d8f6a

Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803472
Катастарска општина:	БЕЧЕЈ
Датум ажурности:	19.03.2021. 15:03
Служба:	БЕЧЕЈ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН
Број парцеле:	5429
Подброј парцеле:	4
Површина m ² :	361
Број листа непокретности:	9173

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	361

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9173

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2021. 22:15:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

3840c266-a548-49ad-9a47-0e44111a2aa2

Матични број општине:

80110

Општина:

БЕЧЕЈ

Матични број катастарске општине:

803472

Катастарска општина:

БЕЧЕЈ

Датум ажурности:

19.03.2021. 15:03

Служба:

БЕЧЕЈ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:

ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН

Број парцеле:

5429

Подброј парцеле:

6

Површина m²:

1751

Број листа непокретности:

9173

Подаци о делу парцеле

Број дела:

1

Врста земљишта:

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Култура:

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Површина m²:

1751

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:

ОПШТИНА БЕЧЕЈ

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ЈАВНА СВОЈИНА

Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9173

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2021. 22:16:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	366e217c-fc76-4c7a-b55b-398ebc813e11
Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803472
Катастарска општина:	БЕЧЕЈ
Датум ажурности:	19.03.2021. 15:03
Служба:	БЕЧЕЈ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН
Број парцеле:	5429
Подброј парцеле:	8
Површина m ² :	8170
Број листа непокретности:	9173

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	8170

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

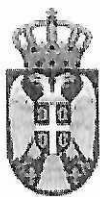
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 9173

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 20.3.2021. 22:17:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	04d64036-0046-4fa3-a8ab-351f2ff822dd
------------------------	--------------------------------------

Матични број општине:	80110
Општина:	БЕЧЕЈ
Матични број катастарске општине:	803472
Катастарска општина:	БЕЧЕЈ
Датум ажурности:	19.03.2021. 15:03
Служба:	БЕЧЕЈ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН
Број парцеле:	5438
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	4996
Број листа непокретности:	9173

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	4996

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА БЕЧЕЈ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ГРУПА ЗА КОНТРОЛУ ИЗДВОЈЕНИХ
АКТИВНОСТИ МАЛИХ ЛОКАЦИЈА
БЕЧЕЈ

Број: 208-464-08-0013/2021-02

Дана: 31.03.2021. године

Б Е Ч Е Ј

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕЧЕЈ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
имовинско-правне послове, комуналне послове,
саобраћај и инспекцијски надзор

ВАШ БРОЈ: IV 03 464-26/2021 -1

Обавештавамо Вас, на основу Вашег захтева број IV 03 464-26/2021 -1 од дана 30.03.2021.године (примљеног дана 30.03.2021. године), да је извршена процена тржишне вредности непокретности уписаних у ЛН 9173 КО Бечеј код РГЗ-СКН Бечеј :

Тржишна вредност непокретности парцеле бр. 5429/2 процењена је у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 05 а 47 м2 износи 470.097,27 динара.

Тржишна вредност непокретности парцеле бр. 5429/4 процењена је у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 03 а 61 м2 износи 310.247,01 динара.

Тржишна вредност непокретности парцеле бр. 5429/6 процењена је у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 17 а 51 м2 износи 1.504.826,91 динара.

Тржишна вредност непокретности парцеле бр. 5429/8 процењена је у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 81 а 70 м2 износи 7.021.379,70 динара.

Тржишна вредност непокретности парцеле бр. 5438/3 процењена је у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 49 а 96 м2 износи 4.293.612,36 динара.

Укупна процењена тржишна вредност непокретности износи 13.600.163,25 динара.

У прилогу дописа шаљемо Вам Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 208-464-08-000013/2021-01 од дана 31.03.2021. године.

С поштовањем,

91

Руководилац групе

На основу члана 128. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...144/2020) службено лице Пореске управе - Групе за контролу издвојених активности малих локација Бечеј, у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе Групе за контролу издвојених активности малих локација Бечеј у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број 208-464-08-00013/2021-01 је дана 31.03.2021. године, утврдило следеће по захтеву за процену непокретности достављеном од стране Општине Бечеј - Општинске управе- Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, имовинско правне послове, саобраћај и инспекцијски надзор бр. IV 03 464-26/2021-1 од 30.03.2021.године:

врста земљишта: Неизграђено, неуређено грађевинско земљиште,

1.место Бечеј , КО Бечеј, **КП бр. 5429/2,** Грађевински реон, које се води у Листу непокретности бр. 9173. Површина 05 а 47 м2 , јавне својине Општине Бечеј .

2. место Бечеј , КО Бечеј, **КП бр. 5429/4,** Грађевински реон, које се води у Листу непокретности бр. 9173. Површина 03 а 61 м2 , јавне својине Општине Бечеј .

3. место Бечеј , КО Бечеј, **КП бр. 5429/6,** Грађевински реон, које се води у Листу непокретности бр. 9173. Површина 17 а 51 м2 , јавне својине Општине Бечеј .

4. место Бечеј , КО Бечеј, **КП бр. 5429/8,** Грађевински реон, које се води у Листу непокретности бр. 9173. Површина 81 а 70 м2 , јавне својине Општине Бечеј .

5. место Бечеј , КО Бечеј, **КП бр. 5438/3,** Грађевински реон, које се води у Листу непокретности бр. 9173. Површина 49 а 96 м2 , јавне својине Општине Бечеј .

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	436-03-01316/2020 19.08.2020.	436-03-2170/2020-01 06.11.2020.		
Предмет промета	Грађевинско земљ.	Грађевинско земљ.		
место, КО	Бечеј	Бечеј		
улица и бр, КП	Занатска	Грађевински реон		
Површина	14 а 56 м²	01 ха 25 а 46 м2		
спрат	-	-		
година градње	-	-		
Култура, класа земљишта	3.	3.		
Утврђена тржишна вредност у дин/по м2	969,05	749,78		

Процењена вредност је, након извршеног увида, умањена у проценту од _____%, односно увећана у проценту од _____% за корективне факторе и то:

На основу наведеног :

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр. 5429/2 у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 05 а 47 м2 износи 470.097,27 динара.

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр. 5429/4 у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 03 а 61 м2 износи 310.247,01 динара.

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр. 5429/6 у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 17 а 51 м2 износи 1.504.826,91 динара.

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр. 5429/8 у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 81 а 70 м2 износи 7.021.379,70 динара.

Утврђује се тржишна вредност непокретности за парцелу бр. 5438/3 у износу од 859,41 дин/м2, што за површину 49 а 96 м2 износи 4.293.612,36 динара.

Укупна процењена тржишна вредност непокретности износи 13.600.163,25 динара.

Овај записник је сачињен у два примерка, од којих се један примерак доставља Општинској управи Бечеј - Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, имовинско правне послове, саобраћај и инспекцијски надзор, а један примерак задржава Пореска управа.

Парификацију извршио
Порески инспектор

