

На основу члана 27. Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), 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, 145/2015, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 19. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“ бр.16/2018), Одлуке о приступању отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житорађа прикупљањем писаних понуда („Службени лист Града Ниша“ бр.82/23),

Скупштина Општине Житорађа, на седници одржаној дана 6. септембра 2023.године,

РАСПИСУЈЕ

ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ
СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЖИТОРАЂА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА:

Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Општине Житорађа, и то следеће катастарске парцеле:

- кат.парцеле бр.2180 КО Пејковац укупне површине 1105м², по врсти земљиште у грађевинском подручју, по култури земљиште под зградом и другим објектом (226 м²), уписане у лист непокретности број 1089 КО Пејковац, носиоца права јавне својине Општине Житорађа, по почетној цени у висини тржишне вредности у укупном износу од 3.892.250,00 динара, процењеној од стране Пореске управе, Одсека за контролу издвојених активности малих локација Прокупље бр.085-464-08-00402/2023-0000 од 14.06.2023.године ради привођења намени у складу са Планом генералне регулације и урбанистичким условима, и то за зграду за коју није утврђена намена (к.п.2180, 226 м²) по цени од 16.000,00 динара по метру квадратном, односно 3.616.000,00 за цео објекат, и за земљиште у грађевинском подручју (к.п.2180, 1105м²) по цени од 250,00 динара по метру квадратном, односно 276.250,00 укупна процењена вредност земљишта., према информацији о локацији број 353-742/23-04 од 12.05.2023.године, издатој од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру на основу просторног плана Општине Житорађа („Сл. лист Града Ниша“ бр.75/2012), налази се у границама грађевинског подручја, по намени је површина предвиђена за становање.

II УСЛОВИ ОТУЂЕЊА:

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у постојећем – „виђеном“ стању, без права купца на накнадне рекламације.

Укупна почетна купопродајна (тржишна) цена непокретности из тачке 1. овог огласа износи:

- 3.892.250,00 , и то: за зграду за коју није утврђена намена (к.п.2180, 226 м2) 16.000,00 динара по метру квадратном, односно 3.616.000,00 за цео објекат, и за земљиште у грађевинском подручју (к.п.2180, 1105м2) по цени од 250,00 динара по метру квадратном, односно 276.250,00 укупна процењена вредност земљишта, а која је одређена на основу процене Министарства финансија – Пореске управе за кат.парцелу бр.2180 КО Пејковац.

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

Критеријум за оцењивање понуда је „највиша понуђена цена по метру квадратном“.

Рок за плаћање купопродајне цене је 10 дана од дана закључења купопродајног уговора.

Трошкови потврде уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу да произиђу из реализације овог правног посла, падају на терет купца.

Предметно грађевинско земљиште се отуђује ради привођења истог намени, а све у складу са информацијом о локацији број 353-742/23-04 од 12.05.2023.године, издатој од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и обједињену процедуру.

Рок за привођења непокретности која се отуђује предвиђеној намени је 24 месеца од дана солемнизације уговора код јавног бележника, у супротном стицалац ће бити дужан да врати непокретност описану у ставу 1. овог огласа у јавну својину Општине Житорађа, као и да о свом трошку врати земљиште са објектом у првобитно стање и накнади штету Општини Житорађа.

Стицалац је дужан да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећем, односно имаоцем јавних овлашћења уговори услове и плати трошкове за прикључење новоизграђеног објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА:

Право учешћа у поступку отуђења имају сва правна и физичка лица, која испуњавају услове огласа и која уплате депозит.

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица која уплате депозит у висини од 10% процењене тржишне вредности непокретности.

Заинтересована правна и физичка лица су у обавези да у року од 10 дана од дана објављивања огласа уплате износ депозита за учешће у поступку. Уплата се врши на рачун бр.840-7640-03, позив на број 97 32-119 буџет Општине Житорађа, сврха уплате депозит за спровођење поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Житорађа.

Уредна и потпуна пријава мора да садржи:

- висину понуђене купопродајне цене, која је иста или већа од почетног износа утврђеног јавним огласом
- потврду о уплати депозита са јасном назнаком пословне банке и бројем рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да подносилац пријаве не буде изабран као најповољнији понуђач
- изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа, и
- изјаву о губитку права на враћање депозита.

Наведене изјаве су саставни део овог Јавног огласа и налазе се на званичној интернет страници Општине Житорађа.

Уредна и потпуна пријава мора бити потписана и оверена печатом (уколико се ради о правном лицу) и мора да садржи све податке о подносиоцу понуде:

ЗА ФИЗИЧКА ЛИЦА:

- име и презиме,
- матични број,
- адресу становања,
- очитану личну карту,
- контакт телефон,
- ако је лице приватни предузетник, уз понуду се прилаже и извод из регистра привредних субјеката, не старији од 30 дана од дана подношења пријаве, као и потврду о пореском идентификационом броју,
- уверење локалне пореске администрације о измиреним обавезама по свим основама пореза.

ЗА ПРАВНА ЛИЦА:

- назив и седиште правног лица,
- оригинал извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице, не старији од 30 дана,
- податке о рачуну код пословне банке код које има рачун,
- копију Решења о додељеном пореском идентификационом броју,
- име и презиме овлашћеног заступника и његов потпис, са овереним картоном депонованог потписа,
- уверење локалне пореске администрације о измиреним обавезама по свим основама пореза.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора да буде оверено од стране Јавног бележника.

Учесник уз понуду мора да достави потврду о уплати депозита, изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и изјаву о губитку права на враћање депозита (чији су нацрти саставни део овог Јавног огласа).

Заинтересовани учесници који су уплатили депозит пријаве за учешће у јавном надметању достављају препорученом пошљиком на адресу Општина Житорађа, улица Топлички Хероји бр.53, 18 412 Житорађа, или на Писарници Општинске управе Општине Житорађа, радним данима до 15 часова, у затвореној коверти на којој је назначено „Понуда за куповину непокретности - НЕ ОТВАРАТИ“ у року од 15 дана од дана објављивања огласа у дневном листу „Политика“. Рок почиње да тече наредног дана од дана објављивања јавног огласа.

На полеђини понуде назначити име, односно назив понуђача, адресу и контакт телефон.

Непотпуне и неблаговремене пријаве, неће се разматрати. Скупштина Општине задржава право да поништи поступак по Јавном огласу и да у случају пријема непотпуних и неблаговремених понуда не изврши избор најповољнијег понуђача.

Понуда у којој је цена дата описно, неће се разматрати.

Општина Житорађа задржава право да поништи поступак по Јавном огласу у случају пријема неодговарајућих и непотпуних пријава.

Општина Житорађа неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету, коју би учесник евентуално могао да има поводом учешћа у поступку.

IV ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Поступак прикупљања понуда спроводи Комисија за спровођење поступка отуђењанеизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања писаних понуда (у

даљем тексту: Комисија). Отварање приспелих понуда извршиће се комисијски дана 27.09.2023.године, у 11 часова у малој сали Скупштине Општине Житорађа.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене, уз претходно испуњење услова за учешће у поступку отуђења.

Комисија за избор најповољнијег понуђача утврђује редослед важећих понуда. У случају да два или више понуђача понуде исту купопродајну цену, Општина задржава право да по слободном уверењу и процени изврши избор најповољнијег понуђача.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеним огласом. Уколико учесник не закључи уговор и не уплати купопродајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

По спроведеном поступку јавног надметања, Скупштина Општине Житорађа доноси Одлуку о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.

У року од 8 дана од дана доношења Одлуке о најповољнијем учеснику јавног надметања, сви учесници огласа биће писано обавештени о избору најповољније понуде.

Изабрани учесник и Општина Житорађа, закључиће уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу предметне непокретности.

Уколико изабрани учесник не закључи уговор у остављеном року, сматраће се да је одустао, те ће се на закључење уговора позвати наредни најповољнији понуђач.

Депозит се у случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, враћа у року од 10 дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача, а у случају да најповољнији понуђач одустане од закључења уговора или не уплати цену у року од 8 дана од дана закључења уговора, уплаћени депозит неће бити враћен.

Најповољнијем понуђачу се уплаћени износ депозита задржава до закључења уговора о купопродаји и исти се урачунава у износ купопродајне цене.

Понуђачу који не буде изабран као најповољнији, враћа се уплаћени депозит у року од 10 дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Заинтересована лица ради пружања додатних информација и обавештења могу се обратити контакт особи Марјани Стевановић, Секретару Скупштине Општине Житорађа, радним данима од 08-15 Н или на контакт телефон:064-23-25-947.

Оглас објавити на званичној интернет презентацији Општине, у дневном листу „Политика“ и „Службеном листу града Ниша“.

Број:464-1337/2023-01

У Житорађи, 6. септембар 2023. године

Председник Скупштине Општине Житорађа
Небојша Стевановић