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, 52/2021 и 62/2023 ), 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 у поступку прикупљања писаних понуда број 464-939/2024-01 од 24.04.2024.године,

Скупштина Општине Житорађа, на седници одржаној дана 27. маја 2024.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 ( земљиште под зградом и другим објектом површине 227 м2, земљиште уз зграду површине 500 м2, воћњак 3 класе површине 378 м2  ), уписана у лист непокретности број 1089 КО Пејковац, јавна својина Општине Житорађа, по почетној цени у висини тржишне вредности у укупном износу од 3.908.250,00 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, 227 м2) по цени од 16.000,00 динара по метру квадратном, односно 3.632.000,00 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.

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

Критеријум за оцењивање понуда је .

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 пошиљком 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 отуђења неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања писаних понуда (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писмених понуда извршиће се комисијски, наредног (радног) дана по истеку рока за достављање писмених понуда у просторијама општине Житорађа, са почетком у 13,00 часова.

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, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ купопродајне цене, да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову понуду, са увећаним износом у односу на претходну понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико позвани понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно уколико су понуђачи доставили понуду са истоветном купопродајном ценом, Комисија задржава право да по слободном уверењу и ценећи целисходност правног посла, изврши избор најповољнијег понуђача.

Поступак отварања писмених понуда 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 разматрања писмених понуда Скупштина Општине Житорађа доноси Одлуку о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.

У року од 8 дана од дана доношења Одлуке о најповољнијем понуђачу, учесници ће бити писмено 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.

Додатне информације и обавештења заинтересована лица могу добити радним данима од 08-15 часова на контакт телефон: 027/8362 211, 027/8362-550 (контакт особа: Ракић Слађан).

Оглас објавити на званичној интернет презентацији Општине и у дневном листу „Политика“.

Број:464-1161/2024-01

У Житорађи, дана 27. мај 2024. године

Председник Скупштине

Општине Житорађа

Др Марко С. Миленковић