На основу чл. 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр.,64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 7, 15, 17, и 18. Одлуке о отуђењу, давању у закуп, прибављању и размени грађевинског земљишта у јавној својини општине („Сл. гласник Града Врања“, бр. 6/16, 43/16 и 28/17), Закључка Општинског већа општине Владичин Хан број 06-127/16-7/18-III, Комисија за спровођење поступка отуђења, давања у закуп, прибављања и размене грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан, **РАСПИСУЈЕ**

# О Г Л А С

**О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

 **1.** Овим огласом оглашава се прикупљање писмених понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта у јавној својини Општине Владичин Хан и то кат. парцеле бр. 1033/2 укупне површине 36744 м2, уписана у лист непокретности бр. 1063 КО Лепеница.

 **2.** Земљиште које се отуђује прикупљањем писмених понуда налази се у зони 1 (производни погони и индустријске зоне) – блок 3. Земљиште које се отуђује према Плану детаљне регулације индустријске зоне Општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, бр. 25/2010) и Изменама и допунама плана детаљне регулације индустријске зоне Општине Владичин Хан („Сл. гласник Града Врања“, бр. 28/2017) предвиђено је за изградњу према следећим правилима:

- максимална спратност објекта П+2;

- максималан степен заузетости парцеле до 60%;

- максимални индекс изграђености 1,5;

- максимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 20%;

- максимална кота венца објекта износи 12 метара (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине);

- максимална кота слемена објекта износи 15 метара (изузев у случајевима када технолошки процес захтева веће висине);

- кота приземља може бити највише 1,2 метара виша од коте приступне саобраћајнице;

- удаљеност објекта од бочне границе парцеле износи најмање ½ висине вишег објекта, односно минимално 8 метара;

- удаљеност објекта од задње границе парцеле је минимално 10 метара;

- међусобна растојања између објеката (у случају изградње више објеката на парцели) износе:

 - најмање 2/3 висине вишег објекта у односу на фасаду са отворима;

 - најмање 1/3 висине вишег објекта у односу на фасаду без отвора;

- паркирање је могуће решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле, према општим условима за паркирање.

Прикључење кп.бр. 1033/2 КО Лепеница је могуће на водоводну мрежу и то испред Црпне станице „Сува Морава“ на потисном цевоводу ДН200, али прикључни вод не може бити већи од ДН110. Прикључење на канализациону мрежу није могуће на канализационе колекторе, али је као техничко решење могуће прикључивање на фекални колектор у власништву бившег „Делишеса“ који се налази на север у односу на зону санитарне заштите или на неки други начин, а да се при том не угрози извориште и зона санитарне заштите.

Предметна парцела се налази у зони санитарне заштите изворишта „Сува Морава“ те се морају поштовати услови за заштиту уже и шире зоне санитарне заштите.

Земљиште које се отуђује мора се привести намени у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи.

 **3.** Почетни износ цене за отуђење земљишта износи 947,01 динара по м2, што за укупну површину предметне парцеле износи 34.796.935,44 динара (тридесетчетиримилионаседамстотинадеведесетшестхиљададеветстотинатридесетпет динара).

 Земљиште из тачке 1. овог огласа по спроведеном поступку прикупљања писаних понуда, отуђиће се понуђачу који понуди највећу купопродајну цену и који испуњава друге услове из огласа.

 Лице које стекне статус купца земљишта накнаду може уплатити на следећи начин:

* у целости на дан закључења уговора о отуђењу чиме стиче право на попуст од 20 % на утврђену цену из одлуке о отуђењу:
* у ратама и то: прва рата у износу од 30% од утврђене цене на дан закључења уговора, а остатак у 12 (дванаест) месечних рата које ће се усклађивати са индексом раста цена који објављује Републички завод за статистику.

 Ради обезбеђења одложеног плаћања купопродајне цене лице које стиче право својине дужно је да пре потписивање уговора достави средства обезбеђења и то: банкарску гаранцију пословне банке „без приговора“ и наплативу „ на први позив“ уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију са роком важења док траје период отплате. Општина као поверилац ће у случају кашњења у уплати било које рате активирати банкарску гаранцију за цео износ дуга.

 **4.** Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се у поступку издавања грађевинске дозволе у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. гласник Града Врања“, бр. 3/15).

 **5.** Сваки учесник на јавном отварању понуда обавезан је да уплати депозит или положи гаранцију банке у износу од 20% од почетне цене за отуђење што за укупну површину парцеле износи 6.959.387,09 динара (шестмилионадеветстотинапедесетдеветхиљадатристотинеосамдесетседам динара).

Депозит се уплаћује на жиро рачун Општине Владичин Хан бр. 840-841151843-84 са позивом на број одобрења 56 111 по моделу 97.

Учесник на јавном отварању понуда који је учествовао али није стекао статус купца има право на враћање уплаћеног депозита у року од 8 дана од дана одржавања јавног отварања понуда.

Уплаћени депозит се враћа у номиналном износу, без права на камату.

 **6.** Јавно отварање понуда одржаће се у сали СО Владичин Хан дана 03.12.2018. године са почетком у 11,00 часова.

 **7.** Право учешћа на јавном отварању понуда имају сва физичка лица, предузетници и правна лица.

**8.** Понуде се подносе у затвореној коверти, Комисији за спровођење поступка отуђења, давања у закуп, прибављања и размене грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан, са назнаком **ПРИЈАВА НА ОГЛАС,** на адреси Светосавска бр. 1, 17510 Владичин Хан, најкасније 48 сати пре дана и часа одржавања јавног надметања.

 **Понуда физичког лица мора да садржи:**

* ознаку земљишта, односно број парцеле на коју се понуда односи;
* име и презиме, адреса, ЈМБГ и потпис;
* пуномоћје оверено у складу са посебним законом за заступање у име физичког лица;
* изјава о прихватању свих услова из огласа;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
* понуђену цену за отуђење предметне парцеле;

**Понуда предузетника мора да садржи:**

* ознаку земљишта, односно број парцеле на коју се понуда односи;
* назив и седиште предузетника, број телефона, потпис од стране овлашћеног лица;
* извод из регистра надлежног органа;
* потврду о ПИБ-у;
* пуномоћје оверено у складу са посебним законом за заступање у име предузетника;
* оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* број рачуна за враћање депозита;
* понуђену цену за отуђење предметне парцеле.

 **Понуда правног лица мора да садржи:**

* ознаку земљишта односно број парцеле на коју се понуда односи;
* фирму, матични број и ПИБ;
* име и презиме директора односно лица овлашћеног за заступање и његов потпис;
* пуномоћје оверено у складу са посебним законом којим се представник правног лица овлашћује да учествује на отварању понуда у име правног лица;
* оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР;
* оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
* понуђену цену за отуђење предметне парцеле;

Непотпуне и неблаговремене понуде одбацују се и неће се разматрати.

 **9.** Јавно отварање понуда сматра се успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су приспеле најмање 2 уредне понуде.

 **10.** Поступак јавног отварања понуда спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења, давања у закуп, прибављања и размене грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан.

 О резултатима спроведеног поступка прикупљања понуда Комисија ће писмено обавестити све понуђаче у року од 5 радних дана од дана отварања понуда.

 **11.** Уплаћени износ депозита не враћа се:

- ако подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи јавном отварању понуда и не обавести комисију писаним путем 24 сата пре заказаног отварања понуда да неће учествовати јавном отварању понуда;

- ако подносилац благовремене и потпуне понуде, који је стекао статус купца оглашеног земљишта, не испуни услове за закључење уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта, односно не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу земљишта;

- ако најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву о понуђеном највишем износу цене за отуђење земљишта.

**12.** Ближа права и обавезе регулисаће се уговором који се закључује између општине Владичин Хан и купца, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини од стране Скупштине општине Владичин Хан и прибављања мишљења надлежног правобранилаштва.

 **13.** За сва ближа обавештења заинтересовани учесници у поступку отуђења предметне непокретности могу се обратити имовинскоправној служби Oпштинске управе општине Владичин Хан, сваким радним даном од 7 до 15 часова.

ОВАЈ ОГЛАС ОБЈАВЉЕН ЈЕ НА ОГЛАСНОЈ ТАБЛИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН, У СРЕДСТВИМА ЈАВНОГ ИНФОРМИСАЊА И ИНТЕРНЕТ АДРЕСИ ОПШТИНЕ www.vladicinhan.org.rs, дана 30.10.2018. године.

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА, ДАВАЊА У ЗАКУП, ПРИБАВЉАЊА И РАЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН**

**IV Број: 463-6/3/2018-03**

 **ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

 **Милош Стојановић**