

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 7, 15, 28, и 29. 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 06-95/5-4/21-III од 29.9.2021. 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 У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

1. Овим огласом оглашава се јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Владичин Хан и то катастарске парцеле бр. 1034/5 укупне површине 1357 м², уписана у лист непокретности бр. 118 КО Владичин Хан.

2. Земљиште које се отуђује јавним надметањем налази се у зони 6 – Трач, Леменча и насеље код цркве, ТЦ 7 – комерцијални садржаји, трговина, угоститељство, услуге, пословање. Земљиште које се отуђује према Плану генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник града Врања“, бр. 11/2021) предвиђено је за изградњу према следећим правилима:

- максимална спратност објекта П+1;
- максимални индекс изграђености 0,6;
- максимални проценат озелењених површина на парцели (без паркинга) 15%;
- најмања површина грађевинске парцеле 300,0 м²;
- најмања ширина грађевинске парцеле 12,0 м²;
- паркирање: на парцели, паркинг према улици;
- број паркинг места:
 - трговина - 1ПМ/50,0 м² продајног простора;
 - администрација и пословање - 1ПМ/60,0 м² нето етажне површине;
 - угоститељски објекти – 1ПМ на два постављена стола;
- на грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0 м², као и настрнице, тремови и слично;
- помоћни објекти се не обрачунају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле;
- комерцијална делатност којој су компатибилне следеће намене: становање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- потребна је израда урбанистичког пројекта за све локације на којима се планира изградња комерцијалних садржаја (ТЦ 7).

Предметна парцела поседује минималну комуналну опремљеност: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

Саставни део овог огласа су и прилози о техничким условима издати од стране имаоца јавних овлашћења и то: ЈП „Водовод“ Владичин Хан, Телеком Србије, Предузеће за телекомуникације а.д. Београд и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

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

3. Почетни износ цене за отуђење земљишта износи 1.410,65 динара по м², што за укупну површину предметне парцеле износи 1.914.252,05 динара (милион деветстотиначетнаестхиљададвестостинепедесетдва динара).

Висина лицитационог корака износи 10.000,00 динара.

Земљиште из тачке 1. овог огласа по спроведеном поступку јавног надметања, отуђиће се лицу које понуди на јавном надметању највећу цену и које 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 остatak 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 потписивања 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 надметању обавезан је да уплати депозит или положи гаранцију банке у износу од 20% од почетне цене за отуђење што за укупну површину парцеле износи 382.850,41 динара (тристотинеосамдесетдвехиљадесамстотинапедесет 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 надметању који је учествовао али није стекао статус купца има право на враћање уплаћеног депозита у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања.

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

6. Јавно надметање одржаће се у сали СО Владичин Хан дана 29.12.2021. године са почетком у 11,00 часова.

7. Право учешћа на јавном надметању имају сва физичка лица, предузетници и правна лица.

8. Пријаве 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.

Пријава физичког лица мора да садржи:

- ознаку земљишта, односно број парцеле на коју се пријава односи;
- име и презиме, адреса, ЈМБГ и потпис подносиоца пријаве;
- изјава о прихватању свих услова из огласа;
- доказ о уплаћеном депозиту;
- број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
- пуномоћје оверено у складу са посебним законом за заступање у име физичког лица уколико га заступа неко друго физичко лице.

Пријава предузетника мора да садржи:

- ознаку земљишта, односно број парцеле на коју се пријава 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.

Пријава правног лица мора да садржи:

- ознаку земљишта односно број парцеле на коју се пријава 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 јавно надметање 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.

Непотпуне и неблаговремене пријаве одбацују се и неће се разматрати.

9. Јавно надметање сматра се успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су присутна најмање 2 квалификована понуђача.

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

О резултатима спроведеног јавног надметања Комисија ће писмено обавестити све учеснике јавног надметања у року од 5 радних дана од дана јавног надметања.

11. Уплаћени износ депозита не враћа се:

- ако подносилац благовремене и потпуне пријаве не узме учешће на јавном надметању и не обавести комисију писаним путем да неће учествовати у надметању најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања;
- ако подносилац благовремене и потпуне пријаве, 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 лице које понуди на јавном надметању највећу цену 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 правобранилашства.

13. За сва ближа обавештења заинтересовани учесници у поступку отуђења предметне непокретности могу се обратити имовинскоправној служби Општинске 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 24.11.2021. године.**

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

IV Број: 463-6/2/2021-03

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Милош Стојановић**