На основу члана 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), члана 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 06-70/6-4/23-III од 27.6.2023. године, 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**

Овим огласом оглашава се јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан и то:

 **1.** Овим огласом оглашава се јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан и то катастарске парцеле бр. 887/1 укупне површине 5741 м2, уписана у лист непокретности бр. 118 КО Владичин Хан.

 **2.** Земљиште које се отуђује јавним надметањем налази се у зони 9 – Дуге њиве - Осларци, ТЦ 3 – породично становање са слободностојећим објектима на парцели, стамбени блокови ван градског центра дефинисани правилном матрицом саобраћајница и ТЦ 7 - комерцијални садржаји (трговина, угоститељство, услуге, пословање) према Плану генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник града Врања, бр. 11/2021 и 35/2021), предвиђено је за изградњу са следећим параметрима:

 Целина ТЦ 3:

- индекс изграђености парцеле мах. 0,8;

- најмања површина парцеле 300 м2;

- спратност објекта до П+1+Пк/Пс;

- проценат озелењених површина на парцели 35%;

- паркирање: 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/80 м2;

- грађевинска линија је на 5.0 м од регулационе линије на северу у односу на улицу и 4.0 м на северозападу локације;

- најмања дозвољена удаљеност бочних фасада објеката је 4,0 м;

- грађевинска парцела се може оградити транспарентном оградом од 1,6 м односно до висине од 0,9 м када је у питању зидана ограда;

- на грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстршница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0 м2 (само подземне гараже се не обрачунавају у индексе);

- под помоћним објектима не може бити више од 10 % површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може бити већа од 5,0 м до слемена;

- за све објекте који се налазе на изузетно стрмом терену и чија је кота подрумских и сутеренских просторија испод нулте коте (коте приступне саобраћајнице), грађевинска линија није обавезујућа. За овакве случајеве, приликом издавања локацијских услова потребно је прибављање услова управљача пута;

- израда урбанистичког пројекта и потврђивање на Комисији за планове, је обавезна за свако одступање од Планом задатих урбанистичких параметара (изграђеност, висина, величина парцеле, ширина фронта и друго). Дозвољено је одступање 10 % - максимум 20 % у односу на Планом дефинисане параметре, које ће бити прецизно одређено кроз сагледавање микро локације у оквиру израде, јавне презентације и верификације урабанистичког пројекта;

 -у централној зони дозвољава се постепена трансформација породичног становања ТЦ 1 и ТЦ 2 у вишепородично, у складу са параметрима за вишепородично становање – ТЦ 5. Такође, дозвољава се изградња вишепородичних стамбених објеката и у осталим зонама породичног становања, као компатибилна намена у складу са параметрима за ТЦ 5;

-израда урбанистичког пројекта је обавезна за све локације на којима се планира изградња вишепородичних стамбених објеката (ТЦ 5) и комерцијалних садржаја (ТЦ 7);

 Целина ТЦ 7 – комерцијални садржаји, трговина, угоститељство, услуге, пословање:

- индекс изграђености: максимум 1,0 - 0,6 за парцеле преко 1000 м2,

 максимум 2,0 за појединачне парцеле у ужем центру;

-висина објекта: максимум П+1 (у складу са зоном у којој се налази), осим за ТЦ 7г где је максимална дозвољена спратност П+2+Пк;

- паркирања: 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;

- најмања површина грађевинске парцеле: 300,0 м2;

- најмања ширина грађевинске парцеле: 12,0 м;

- проценат озелењених површина на парцели (без паркинга): минимум 15%;

- на грађевинским парцелама уз пословне и производне објекте (изузев ТЦ 7а) могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30,00 м2, као и надстрешнице, тремови и слично;

- помоћни објекти се не обрачунавају у индексе, с тим да под помоћним објектима не може бити више од 10% површине парцеле;

- предметна парцела је намењена за породично становање – услужне делатности, непроизводно пословање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктруе и комерцијални садржаји – становање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

- приликом формирања грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела из различитих типичних целина примењивати првила грађења тако да је висинска регулација, односно планирана спратност, обавезујућа, а за индекс изграђености или индекс заузетости новоформиране грађевинске парцеле примењивати параметре типичне целине за коју су одређени већи урбанистички параметри, уз поштовање свих осталих услова који се односе на међусобно удаљење објеката и положај грађевинских линија у односу на регулациону линију.

Предметна парцела је комунално опремљена.

На предметној парцели установљено је право службености пролаза далековода.

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

 **3.** Почетни износ цене за отуђење кп.бр. 887/1 КО Владичин Хан износи 1.351,45 динара по м2, што за укупну површину парцеле износи 7.758.674,45 динара (седаммилионаседамстотинапедесетосамхиљадашестстотинаседамдесетчетири динара).

 Висина лицитационог корака одређује се у минималном износу од 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 која 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 доставе 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. 43/16).

 **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 кп.бр. 887/1 КО Владиин Хан износи 1.551.734,89 динара (милионпетстотинапедесетједнахиљадаседамстотинатридесетчетири динара).

Депозит се уплаћује на жиро рачун Општине Владичин Хан бр. 840-117640-94, модел 97, позив на број - јединствени матични број грађана (ЈМБГ) подносиоца пријаве - кад пријаву подноси физичко лице, и порески идентификациони број (ПИБ) подносиоца пријаве – кад пријаву подноси предузетник или правно лице.

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 30.8.2023. године са почетком у 12,00 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 правобранилаштва.

 **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 27.7.2023. године.

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

**IV Број: 463-6/2/2023-03**

 **ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

 **Милош Стојановић**