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 06-104/10-3/22-III од 8.11.2022. године и закључка број 06-3/19-5/23-III од 27.1.2023. 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.**  **катастарске парцеле бр. 3404/7 укупне површине 385 м2, уписана у лист непокретности бр. 118 КО Владичин** Хан.

Земљиште које се отуђује јавним надметањем налази се у ЗОНИ 4 – Кула, ТЦ 4 – породично становање са слободностојећим објектима на узаним и дубоким парцелама (стамбени блокови дефинисани нерегулисаном и неправилном матрицом саобраћајница, чије су трасе условљене неповољном конфигурацијом терена) према Плану генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник града Врања“, бр. 11/21 и 35/21), предвиђено је за изградњу са следећим параметрима:

- индекс изграђености парцеле мах. 1,2 (угаоне парцеле 1,4);

- најмања површина парцеле је 300 м2;

- максимална спратност објекта П+1+Пк;

- грађевинска линија је на 3,00 м у односу на регулационе линије;

- проценат озелењених површина на парцели минимум 30%;

- паркирање 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/80,00 м2 делатности;

- типологија објеката: слободностојећи или једнострано узидани;

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

- ако је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0 м, на бочним фасадама објекта је дозвољено отварање прозора само помоћних просторија;

-отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта дозвољено је уколико је растојање од бочног суседа веће од 4,0 м;

- висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 11,5 м;

- кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2 м изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 м за локале у приземљу;

- делови објекта орјентисани према улици (еркери, балкони, надстрешнице и слично) на нивоу првог и другого спрата, могу прећи грађевинску линију највише 1,2 м, на највише 50% површине уличне фасаде, док хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45⁰ од најближег отвора на суседном објекту;

- отворене спољне степенице, се могу поставити испред грађевинске линије у простору предбаште, само ако савлађују висину до 0,9 м;

- грађевинска парцела се може оградити транспарентном оградом до висине од 1,6 м, односно до висине од 0,9 м када је у питању зидана ограда, а ограду треба поставити на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује;

- 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 др.);

- 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 урбанистичког пројекта;

- 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, док је за нулту коту објекта за објекте на терену са знатним падом, када је пад од улице (наниже према објекту), узима се кота саобраћајнице;

- на грађевинску парцелу се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница 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 да буде већа од 5,0 м до слемена;

-предметне парцеле су намењене породичном становању (компатибилне намене – услужна делатност, непроизводно пословање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре).

Предметна парцела је комунално опремљене.

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

Почетни износ цене за отуђење кп.бр. 3404/7 КО Владичин Хан износи 917,71 динара по м2, што за укупну површину парцеле износи 353.318,35 динара (тристотинепедесеттрихиљадатристотинеосамнаест 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.

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).

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. 3404/7 КО Владичин Хан износи 70.663,67 динара (седамдесетхиљадашестстотинашездесеттри динара).

Депозит се уплаћује на жиро рачун Општине Владичин Хан бр. 840-117640-94, 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.

Јавно надметање одржаће се у сали СО Владичин Хан дана 10.4.2023. године са почетком у 12,00 часова.

**2.** **катастарске парцеле бр. 3404/1 укупне површине 318 м2, уписана у лист непокретности бр. 118 КО Владичин Хан.**

Земљиште које се отуђује јавним надметањем налази се у ЗОНИ 4 – Кула, ТЦ 4 – породично становање са слободностојећим објектима на узаним и дубоким парцелама (стамбени блокови дефинисани нерегулисаном и неправилном матрицом саобраћајница, чије су трасе условљене неповољном конфигурацијом терена) према Плану генералне регулације насеља Владичин Хан („Сл. гласник града Врања“, бр. 11/21 и 35/21), предвиђено је за изградњу са следећим параметрима:

- индекс изграђености парцеле мах. 1,2 (угаоне парцеле 1,4);

- најмања површина парцеле је 300 м2;

- максимална спратност објекта П+1+Пк;

- грађевинска линија је на 3,00 м у односу на регулационе линије;

- проценат озелењених површина на парцели минимум 30%;

- паркирање 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/80,00 м2 делатности;

- типологија објеката: слободностојећи или једнострано узидани;

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

- ако је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0 м, на бочним фасадама објекта је дозвољено отварање прозора само помоћних просторија;

-отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта дозвољено је уколико је растојање од бочног суседа веће од 4,0 м;

- висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 11,5 м;

- кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1,2 м изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0,2 м за локале у приземљу;

- делови објекта орјентисани према улици (еркери, балкони, надстрешнице и слично) на нивоу првог и другого спрата, могу прећи грађевинску линију највише 1,2 м, на највише 50% површине уличне фасаде, док хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45⁰ од најближег отвора на суседном објекту;

- отворене спољне степенице, се могу поставити испред грађевинске линије у простору предбаште, само ако савлађују висину до 0,9 м;

- грађевинска парцела се може оградити транспарентном оградом до висине од 1,6 м, односно до висине од 0,9 м када је у питању зидана ограда, а ограду треба поставити на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује;

- 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 др.);

- 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 урбанистичког пројекта;

- 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, док је за нулту коту објекта за објекте на терену са знатним падом, када је пад од улице (наниже према објекту), узима се кота саобраћајнице;

- на грађевинску парцелу се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница 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 да буде већа од 5,0 м до слемена;

-предметне парцеле су намењене породичном становању (компатибилне намене – услужна делатност, непроизводно пословање, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре).

Предметна парцела је комунално опремљене.

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

Почетни износ цене за отуђење кп.бр. 3404/1 КО Владичин Хан износи 804,06 динара по м2, што за укупну површину парцеле износи 255.691,08 динар (двестотинепедесетпетхиљадашестстотинадеведесетједан динар).

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.

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).

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. 34041 КО Владичин Хан износи 51.138,22 (педесетосамхиљадатристотинешездесетшест ди динара).

Депозит се уплаћује на жиро рачун Општине Владичин Хан бр. 840-117640-94, 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.

Јавно надметање одржаће се у сали СО Владичин Хан дана 10.4.2023. године са почетком у 12,00 часова.

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

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.

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

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.

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.

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.

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 7.3.2023. године.

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

**IV Број: 463-8/2/2022-03**

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**Милош Стојановић**