

На основу члана 26. и 27. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011), члана 2, 3. и 5. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр.24/2012) и члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ 129/07) и члана 41. и 138. Статута Општине Владичин Хан („Службени гласник Пчињског округа“, бр. 21/08 и 8/09 и „Службени гласник Града Врања“ бр. 11/2013), Скупштина општине Владичин Хан, на седници одржаној дана 05.05.2014. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ И РАСПОЛАГАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИМА-ОТУЂЕЊЕМ ПОСЛОВНО ПРОИЗВОДНИХ ОБЈЕКТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН

Члан 1

Овом Одлуком ближе се уређују услови прибављања непокретности у јавну својину општине Владичин Хан и отуђења непокретности, пословно производних објеката из јавне својине општине Владичин Хан.

Члан 2

Непокретности из члана 1. прибављају се и отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом о јавној својини ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2011 и 88/2013 - у даљем тексту: Закон), Уредбом о условима прибављања и отуђења непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник Републике Србије", број 24/2012 - у даљем тексту: Уредба) и овом Одлуком.

Почетна, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља у јавну својину општине Владичин Хан и почетна, односно најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине општине Владичин Хан утврђује се у висини тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Купопродајна цена непокретности из става 2. овог члана утврђује се на основу акта надлежног пореског органа којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Прибављање непокретности у јавну својину Општине

Члан 3

Непокретне ствари прибављају се у јавну својину Општине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио надлежни порески орган, у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда.

Прибављањем непокретности у смислу става 1. овог члана, сматра се и размена непокретности и изградња објеката.

Непокретне ствари се могу прибављати у јавну својину и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље) као и експропријацијом на основу посебног закона.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари се могу прибавити непосредном погодбом на начин и условима предвиђеним овом Одлуком. Предлог одлуке, односно Одлука о прибављању непокретности мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину Општине јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда

Члан 4

Нацрт Одлуке о покретању поступка за прибављање непокретности у јавну својину општине Владичин Хан са нацртом текста јавног огласа, подноси Општинском већу одељење за урбанизам, имовинско правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе општине Владичин Хан.

Општинско веће утврђује предлог Одлуке и предлог текста јавног огласа и доставља их Скупштини општине Владичин Хан на доношење.

Скупштина општине Владичин Хан доноси Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину општине Владичин Хан, формира Комисију која има пет чланова, председника и два члана Комисије изабраних из реда одборника, као и по једног члана Комисије из реда запослених у општинској управи и јавним и јавно-комуналним предузећима чији је оснивач Скупштина Општине Владичин Хан и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за прибављање непокретности у јавну својину општине Владичин Хан.

Оглас се објављује на огласној табли органа Општине, у дневном листу листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и у електронском облику на веб-сајту Општине.

Оглас из става 3. овог члана обавезно садржи:

- назив купца (општина Владичин Хан);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);
- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду достави одговарајући доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину и која је уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и др.;
- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о

доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;

- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измирени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);

- критеријум за избор најповољнијег понуђача;

- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом одлуком;

- адресу за достављање пријаве, односно понуде;

- рок за подношење пријаве, односно понуде који не може бити дужи од 30 дана од дана објављивања огласа;

- датум, место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;

- обавештење да подносиоци неблагоприятне и непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене.

Понуда мора да садржи цену непокретности која се нуди.

Пријава, односно понуда доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи: назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица.

Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи: име и презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице приватни предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и судски оверено.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Члан 5

Поступак прибављања непокретности у јавну својину општине Владичин Хан спроводи Комисија из члана 4. став 3. ове Одлуке, која о току поступка води записник и по

окончаном поступку записник са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу које утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине ради доношења.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуне, односно неблаговремене пријаве односно понуде, се одбацују.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Скупштина општине Владичин Хан.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину општине Владичин Хан закључује се између лица које је Одлуком из става 5. овог члана изабрано као најповољнији понуђач и председника Општине Владичин Хан у року од 30 дана од дана правоснажности Одлуке из става 5. овог члана.

Ако лице које је Одлуком из става 5. овог члана изабрано као најповољнији понуђач, не приступи закључењу уговора из става 6. овог члана, Скупштина општине Владичин Хан ће поништити Одлуку из става 5. овог члана.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину Општине непосредном погодбом

Члан 6

Непокретности се могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног пореског органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1) случај када непокретност која се прибавља у јавну својину општине Владичин Хан по својим карактеристикама једина одговара потребама општине Владичин Хан, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог закључка, односно одлуке о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса општине Владичин Хан и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;

2) случај када се ради о међусобном располагању између општине Владичин Хан и других носилаца права јавне својине;

3) случај прибављања непокретности у јавну својину општине Владичин Хан путем размене, ако је та размена у интересу општине Владичин Хан, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Нацрт Одлуке о покретању поступка за прибављање непокретности у јавну својину општине Владичин Хан подноси Општинском већу одељење за урбанизам, имовинско

правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе општине Владичин Хан у зависности од намене непокретности која се прибавља.

Општинско веће утврђује предлог Одлуке и доставља га Скупштини општине Владичин Хан на доношење.

Скупштина општине Владичин Хан доноси Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину општине Владичин Хан непосредном погодбом, формира Комисију коју чини пет чланова, председник и два члана Комисије бирају се из реда одборника, као и по једног члана Комисије из реда запослених у општинској управи и јавним и јавно-комуналним предузећима чији је оснивач Скупштина општине Владичин Хан, која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом, доставља Општинском већу које утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине Владичин Хан ради доношења одлуке.

Уговор о прибављању непокретности у јавну својину општине Владичин Хан закључује се између лица од којег се прибавља непокретност и председника општине Владичин Хан у року од 30 дана од дана доношења Одлуке из става 4. овог члана.

Ако лице од којег се прибавља непокретност у јавну својину општине Владичин Хан, не приступи закључењу уговора из става 5., Скупштина општине Владичин Хан ће поништити Одлуку из става 4. овог члана.

Отуђење непокретности, пословно производних објеката из јавне својине Општине

Члан 7

Непокретне ствари, пословно производни објекти у јавној својини општине Владичин Хан отуђују се из јавне својине општине Владичин Хан, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио надлежни порески орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда.

Изузетно од става 1. овог члана, непокретне ствари, пословно производни објекти у јавној својини општине Владичин Хан се могу отуђити из јавне својине општине Владичин Хан непосредном погодбом на начин и под условима предвиђеним овом Одлуком.

Поступак отуђења непокретности, пословно производних објеката у јавној својини општине Владичин Хан из јавне својине Општине јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда

Члан 8

Нацрт Одлуке о покретању поступка за отуђење непокретности, пословно производних објеката у јавној својини општине Владичин Хан из јавне својине општине Владичин Хан са нацртом текста јавног огласа, подноси Општинском већу одељење за урбанизам, имовинско правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе општине Владичин Хан у зависности од намене непокретности која се отуђује.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и предлог текста јавног огласа и доставља их Скупштини општине Владичин Хан на доношење.

Скупштина општине Владичин Хан доноси Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Владичин Хан, формира Комисију која има пет чланова, председника и два члана Комисије изабраних из реда одборника, као и по једног члана Комисије из реда запослених у општинској управи и јавним и јавно-комуналним предузећима чији је оснивач Скупштина Општине Владичин Хан, и објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности, пословно производних објеката у јавној својини општине Владичин Хан из јавне својине општине Владичин Хан, који мора бити објављен на огласној табли органа Општине, у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и у електронском облику на веб-сајту Општине.

Оглас из става 3. овог члана обавезно садржи:

- назив продавца (општина Владичин Хан);
- ближе податке о начину отуђења непокретности, пословно производних објеката у јавној својини општине Владичин Хан из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности, пословно производног објекта у јавној својини општине Владичин Хан која се отуђује из јавне својине;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине;
- рокове плаћања;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача (приоритет имају пројекти економског развоја од посебног значаја за реализацију привредног развоја општине Владичин Хан и Републике Србије, пројекти чијом реализацијом се повећава број запослених у привреди општине Владичин Хан и сразмерно увећавају јавни приходи локалне самоуправе, пројекти од посебног економског значаја на основу критеријума висине инвестиционог улагања и други критеријуми које ће појединачном Одлуком прописати Скупштина Општине Владичин Хан);
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом Одлуком;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију у вези са непокретностима, пословно производним објектима у јавној својини општине Владичин Хан који се отуђују из јавне својине;
- рок за подношење пријаве, односно понуде који не може бити дужи од 30 дана од дана објављивања огласа;
- датум, место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;

- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Понуда мора да садржи цену непокретности која се нуди.

Пријава, односно понуда доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда правног лица мора да садржи: назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица.

Уз пријаву, односно понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица мора да садржи: име и презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана, а ако је то лице приватни предузетник уз пријаву, односно понуду се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и судски оверено.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

У поступку прикупљања писмених понуда, у понуди се наводи износ који се нуди за предметну непокретност, пословно производни објекат у јавној својини општине Владичин Хан.

Члан 9

Поступак отуђења непокретности, пословно производних објеката у јавној својини општине Владичин Хан спроводи Комисија из члана 8. став 3. ове Одлуке.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуне, односно неблаговремене пријаве односно понуде, се одбацују.

Поступак разматрања приспелих понуда спровешће се уколико на оглас пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

Поступак јавног надметања 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 утврђеном огласом.

Уколико учесник из става 5. овог члана не закључи уговор и не уплати купопродајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај депозита у року утврђеном огласом.

Члан 10

О току поступка, Комисија води записник и по окончаном поступку јавног надметања, односно отварања писмених понуда, записник са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу које утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине Владичин Хан.

Одлуку да се непокретност, пословно производни објекат у јавној својини општине Владичин Хан отуђи понуђачу који је понудио најповољније услове, доноси Скупштина општине Владичин Хан.

Уговор о отуђењу непокретности, пословно производних објеката из јавне својине Општине Владичин Хан закључује се између лица из става 2. овог члана и председника општине Владичин Хан у року од 30 дана од дана правоснажности одлуке из става 2. овог члана.

Ако лице које је одлуком из става 2. изабрано као понуђач који је понудио најповољније услове, не приступи закључењу уговора из става 3. овог члана, Скупштина општине Владичин Хан ће поништити Одлуку из става 2. овог члана.

Поступак отуђења непокретности, пословно производних објеката из јавне својине Општине непосредном погодбом

Члан 11

Непокретности, пословно производни објекти у јавној својини општине Владичин Хан, могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног пореског органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Нацрт Одлуке о покретању поступка за отуђење непокретности, пословно производних објеката из јавне својине општине Владичин Хан, подноси одељење за урбанизам, имовинско правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан у зависности од намене непокретности која се отуђује.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине Владичин Хан на доношење.

Скупштина општине Владичин Хан доноси Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности, пословно производних објеката из јавне својине општине Владичин Хан непосредном погодбом, формира Комисију која има пет чланова, председника и два члана Комисије изабраних из реда одборника, као и по једног члана из реда запослених у општинској управи и јавним и јавно комуналним предузећима чији је оснивач Општина Владичин Хан, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом доставља Општинском већу које утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине ради доношења одлуке.

Уговор о отуђењу непокретности, пословно производних објеката из јавне својине општине Владичин Хан непосредном погодбом закључује се између лица коме се отуђује непокретност и председника општине Владичин Хан у року од 30 дана од дана доношења Одлуке из става 4. овог члана.

Ако лице коме се отуђује непокретност, пословно производни објекат из јавне својине општине Владичин Хан не приступи закључењу уговора из става 5. овог члана, Скупштина општине Владичин Хан ће поништити Одлуку из става 4. овог члана.

Члан 12

Изузетно, општина Владичин Хан може отуђити непокретности, пословно производне објекте из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је:

- 1) отклањање последица елементарних непогода;
- 2) успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;
- 3) други случајеви отуђења непокретности предвиђени посебним законом.

Нацрт одлуке за отуђење непокретности, пословно производних објеката из јавне својине општине Владичин Хан испод тржишне цене односно без накнаде, подноси одељење за урбанизам, имовинско правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан са образложењем из којег се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана, и доставља га Општинском већу општине Владичин Хан.

Општинско веће утврђује предлог одлуке и доставља га Скупштини општине Владичин Хан на доношење.

Одлуку о отуђењу непокретности, пословно производног објекта у јавној својини општине Владичин Хан из јавне својине општине Владичин Хан испод тржишне цене, односно без накнаде доноси Скупштина општина Владичин Хан.

Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине општине Владичин Хан испод тржишне цене, односно без накнаде, закључује се између лица коме се отуђује непокретност, пословно производни објекат из јавне својине општине Владичин Хан испод тржишне цене, односно без накнаде и председник општине Владичин Хан у року од 30 дана од дана доношења Одлуке из става 4. овог члана.

Ако лице коме се отуђује непокретност, пословно производни објекат из јавне својине општине Владичин Хан испод тржишне цене, односно без накнаде не приступи закључењу

уговора из става 5. овог члана, Скупштина општине Владичин Хан, ће поништити Одлуку из става 4. овог члана.

Заштита права и интереса Општине

Члан 13

Уговор о отуђењу непокретности, пословно производних објеката у јавној својини Општине Владичин Хан, закључује се по претходно прибављеном мишљењу надлежног јавног правобранилаштва.

Примерак закљученог уговора из става 1. овог члана доставиће се надлежном јавном правобранилаштву и одељењима Општинске управе за урбанизам, имовинско правне, комуналне и грађевинске послове и привреду и финансије Општине Владичин Хан у року од 15 дана од дана закључења уговора.

Члан 14

На све што није прописано овом Одлуком, примењиваће се одредбе Закона о јавној својини ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2011 и 88/2013), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник Републике Србије", број 24/2012) и други прописи којима је регулисана ова област.

Члан 15

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
ВЛАДИЧИН ХАН
БРОЈ: 06-70/8/2014-01**

**ПРЕДСЕДНИЦА
Данијела Поповић**