

Република Србија

Општина Неготин

Скупштина општине

Комисија за спровођење поступка и утврђивање испуњености услова за доношење решења о прибављању, располагању и размени грађевинског земљишта

Број: 463-64/2024-I/01

Дана, 20.12.2024. године

Неготин

Комисија за спровођење поступка и утврђивање испуњености услова за доношење решења о прибављању, располагању и размени грађевинског земљишта, расписује

Јавни оглас

за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Неготин прикупљањем писаних понуда

1. Предмет отуђења

1.1. Предмет отуђења је грађевинско земљиште у јавној својини општине Неготин у К.О.: Неготин коју чине: к.п.бр. 3082/1 , површине 4201 m², к.п.бр. 112/6 , површине 762 m²,к.п.бр. 3086/11 , површине 939 m² :

1.1.1 предметно градско грађевинско земљиште отуђује се ради изградње објекта комерцијалне намене (ритејл-парка, тржног центра) чија је изградња предвиђена инфорамцијом о локацији, Одељења за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Неготин;

1.1.2 стицалац је дужан да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења уговори услове и плати трошкове за прикључења новоизграђеног објекта на комуналну и другу инфраструктуру;

1.1.3 рок за изградњу и пуштање у рад објекта је 24 месеца од дана солемнизације уговора код јавног бележника, у супротном стицалац ће бити дужан да о свом трошку врати грађевинско земљиште у јавну својину Општине Неготина, као и да о свом трошку врати земљиште у првобитно стање и надокнади штету Општини Неготин уз губитак депозитног износа;

1.1.4 почетна цена отуђења грађевинског земљишта за наведене катастарске парцеле износи 29,59 евра по 1m² земљишта;

1.1.5 депозитни износ 122.250,91 евра за учешће на јавном огласу уплаћује се у динарској противвредности по званичном средњем курсу евра Народне банке Србије на дан уплате, на депозитни рачун: 840-718804-26, модел 97 позив на број: 76-072, прималац: општина Неготин, сврха: депозит за учешће на јавном огласу за отуђење грађевинског земљишта на к.п.бр. 3082,/1, 112/6, 3086/11 у К.О.: Неготин;

1.1.6 трошкови израде урбанистичког пројекта и пројекта парцелације и пројекта геодетског обележавња у укупном износу од 946.614,00 динара, уплаћују се на депозитни рачун: 840-718804-26, модел 97 позив на број: 76-072, прималац: општина Неготин, сврха: трошкови продаје к.п.бр. 3082,/1, 112/6, 3086/11 у К.О.: Неготин.

1.1.7 трошкове из тачке 1.1.6 није дужно да уплати PENTA DEVELOPMENT BETA DOO BEOGRAD.

2. Опште одредбе

2.1 Грађевинско земљиште биће продато учеснику јавног огласа који понуди највишу цену за катастарске парцеле, уз претходно испуњене услове за учешће у поступку отуђења.

2.2 Плаћање цене отуђења врши се једнократно са правом на 30% попушта.

2.3 Учесник који понуди да највиши износ цене отуђења плати једнократно са попустом од 30% дужан је да у року од 15 дана од дана достављања решења изврши уплату цене отуђења по званичном средњем девизном курсу евра Народне банке Србије на дан уплате.

2.4 Уколико учесник са најповољнијом понудом не уплати купопродајну цену у решењем предвиђеном року или не приступи овери уговора пред јавним бележником најкасније 30 дана од наредног дана од дана достављања решења сматраће се да је одустао од куповине и губи право на повраћај депозитног износа, те ће се на закључење уговора позвати наредни најповољнији понуђач, а уколико ни наредни најповољнији понуђач не уплати купопродајну цену или не приступи овери уговора пред јавним бележником најкасније у року од 15 дана од дана достављеног позива сматраће се да је одустао од куповине и губи право на повраћај депозитног износа, а решење ће бити стављено ван снаге.

2.5 Само заинтересованим лицима за учешће на јавном огласу који путем мејла predrag.stanic@negotin.rs радним данима у току огласног рока од 12.00 до 14.00. часова поднесу, најкасније дан пре дана разгледања, пријаву са именом и презименом и контакт телефоном пружиће се могућност да разгледају непокретност четвртом у току огласног рока, а о часу разгледања ће бити обавештени од стране комисије.

2.6 Непокретности се отуђује у постојећем - "виђеном" стању, тако да се учесник јавног огласа одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних недостатака на предметној непокретности и општина Неготин не сноси одговорност за штету или трошкове које учесник јавног огласа претрпи после одржаног јавног огласа уколико пропусти могућност да оставри увид у документацију и упозна се са условима отуђења и стањем непокретности.

2.7 У поступку отуђења могу учествовати сва заинтересована лица која самостално или заједно са повезаним лицима у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, испуњавају један од наведених услова:

2.7.1 да, као инвеститори, имају претходно изграђена или да су у процесу изградње минимално 3 (три) објекта у Републици Србији, површине од минимално 5.000,00 m² по

објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар, у ком случају барем 2 (два) наведена објекта морају бити изграђена; или,

2.7.2 да, као инвеститори, имају претходно изграђен или да је у процесу изградње минимално 1 (један) објекат у Републици Србији, површине од минимално 5.000,00 m², а чија је намена ритејл парк или тржни центар, и да, као главни извођачи, имају изграђена минимално 2 (два) објекта у Републици Србији, површине од минимално 5.000,00 m² по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар.

2.8 У случају да је објекат изграђен, као доказ испуњености услова везаног за изградњу и површину објеката, лица су дужна да доставе решења о употребној дозволи за све објекте на која се позивају. У случају да је објекат у процесу изградње, лица су дужна да доставе правноснажно решење о грађевинској дозволи и потврду о пријави почетка извођења грађевинских радова, издату од стране надлежног органа.

2.9 Уколико понуђач доставља доказ о испуњености услова везаног за изградњу и површину објеката као инвеститор, онда решења о употребним дозволама морају гласити на понуђача и/или на повезана лица са понуђачем у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима. Уколико понуђач доставља доказ о испуњености услова везаног за изградњу и површину објеката као главни извођач, онда је исти дужан да достави потписану изјаву/потврду или други документ издат од свих лица на која гласе решења о употребним дозволама, а којим документом се потврђује да је понуђач и/или повезано лице са понуђачем у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, био главни извођач радова за изградњу објеката за која су издате предметне употребне дозволе.

2.10 Као доказ о повезаности лица са понуђачем у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, понуђач је дужан да достави одговарајућу документацију којом доказује да је испуњен један од услова из члана 62. Закона о привредним друштвима.

2.11 Право учешћа на јавном огласу имају сва правна и физичка лица.

2.12 Пријава садржи: све податке о подносиоцу пријаве:

2.12.1 за физичка лица - име и презиме, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, телефон и мора бити потписана и прилаже се фотокопија личне карте, или пуномоћје за заступање које мора бити оверено од стране јавног бележника за лице које заступа подносиоца пријаве, доказ о уплати депозитног износа са потврдом о извршењу налога за уплату или налога за исплату који банка издаје на захтев клијента, а у којој су наведени сви подаци којима се потврђује да је депозитни износ плаћен;

2.12.2 за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, телефон, назив радње, матични број, порески идентификациони број, оригиналан извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, не старији од 30 дана, потпис и печат овлашћеног лица за заступање, или пуномоћје оверено од стране јавног бележника; доказ о уплати депозитног износа са потврдом о извршењу налога за уплату или налога за исплату или налога за пренос који банка издаје на захтев клијента, а у којој су наведени сви подаци којима се потврђује да је депозитни износ плаћен;

2.12.3 за правна лица - назив и седиште, матични број, порески идентификациони број, број телефона, оригинални извод из регистра привредних субјеката не старији од 30 дана, потпис и печат овлашћеног лица за заступање, или пуномоћје оверено од стране јавног бележника; доказ о уплати депозитног износа са потврдом о извршењу налога за уплату или налога за исплату или налога за пренос који банка издаје на захтев клијента, а у којој су наведени сви подаци којима се потврђује да је депозитни износ плаћен;

2.12.4 податке из огласа о грађевинском земљишту за који се пријава подноси и броју и датуму огласа, начину плаћања цене отуђења (једнократно са попустом од 30%);

2.12.5 висину понуђене купопродајне цене, која је иста или већа од почетног износа утврђеног јавним огласом;

2.12.6 јасна назнака пословне банке и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да подносилац пријаве не буде изабран као најповољнији понуђач;

2.12.7 доказе о испуњености услова за понуђача да самостално или заједно са повезаним лицима у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, испуњава један од наведених услова: 1) да, као инвеститор/и, имају претходно изграђена или да су у процесу изградње минимално 3 (три) објекта у Републици Србији, површине од минимално 5.000,00 m² по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар, у ком случају барем 2 (два) наведена објекта морају бити изграђена; или 2) да, као инвеститор/и, имају претходно изграђен или да је у процесу изградње минимално 1 (један) објекат у Републици Србији, површине од минимално 5.000,00 m², а чија је намена ритејл парк или тржни центар, и да, као главни изођач/и, имају изграђена минимално 2 (два) објекта у Републици Србији, површине од минимално 5.000,00 m² по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар;

2.12.8 изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа, и

2.12.9 изјаву о губитку права на враћање депозита.

2.13 Обавезан садржај пријаве утврђен је обрасцем пријаве који се може преузети искључиво електронским путем преко www.negotin.rs. или у пријемној канцеларији Општинског услужног центра Општинске управе општине Неготин, међуспрат, трг Стевана Мокрањца 1, Неготин. Пријава се доставља на адресу: Општина Неготин, трг Стевана Мокрањца 1, Неготин сваког радног дана од 7.00 до 15.00 часова у пријемној канцеларија Општинског услужног центра, у затовреној коверти на којој је написано, Понуда по огласу број:463- 64/2024-IV/01 од 20.12.2024. године -НЕ ОТВАРАТИ“ и име и презиме односно назив подносиоца пријаве, контакт телефон и име и презиме особе за контакт.

2.14 Рок за подношење пријаве је 30 дана од објављивања огласа на огласној табли општине Неготин и званичној интернет страници општине Неготин www.negotin.rs (где се поред огласа објављује: обрасци пријава на оглас, информација о локацији) и то до 15.00 часова. Уколико крајњи рок падне у нерадни дан, крајњи рок за достављање пријаве се помера на први наредни радни дан и то до 15.00 часова. Пријаве које стигну после наведеног рока сматраће се неблаговременим.

- 2.15 Јавно отварање писаних понуда ће се обавити четвртог радног дана по истеку рока за пријем пријава и то почев од 12.00 часова у просторијама мале сале Скупштине општине Неготин, трг Стевана Мокарањца 1.
- 2.16 Обавештење о почетку и истеку огласног рока, крајњем року за подношење пријава на јавни оглас и дану јавног отварања понуда и све измене у току огласног рока биће објављене на www.negotin.rs.
- 2.17 Поступак спроводи Комисија за спровођење поступка и утврђивање испуњености услова за доношење решења о прибављању, располагању и размени грађевинског земљишта. Пријава 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. Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном отварању писаних понуда сматраће се да је одустао од јавног огласа и враћа му се уплаћени депозитни износ. Непотпуне, односно неблаговремене понуде се одбацују. Поступак јавног отварања писаних понуда спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако понуђену цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати понуђену цену, губи право на повраћај депозитног износа. Први и други учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписују изјаву о висини понуђене цене коју су дужни да уплати у року уврђеном овим огласом, а уколико то не учине губе право на повраћај депозитног износа. Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ, комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ, да у року од три радна дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду, са увећаним износом накнаде у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од три радна дана не доставе нову понуду, односно ако су понуђачи доставили нову понуду са истоветним износом накнаде, комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.
- 2.18 Учесници јавног огласа који нису изабрани за најповољније понуђаче имају право на повраћај депозитног износа у року од 8 дана од дана доношења решења Скупштине општине Неготин.
- 2.19 Купац има обавезу да плати: трошкове овере уговора о купопродаји пред јавним бележником, порез на пренос апсолутних права, трошкове укњижбе права својине.
- 2.20 За ближе информације обратити се путем мејла predrag.stanic@negotin.rs

Председница комисије
Весна Лазаревић, дипл. правник, с.р.