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: 364-25/2026-I/01
Дана, 16.9.2026 године
Неготин

На основу Решења о покретању поступка отуђења јавним оглашавањем грађевинског земљишта у јавној својини општине Неготин у КО Неготин на к.п.бр. 5012/3, број 364-19/2026-I/07 од 14.9.2026. године, Комисија за спровођење поступка и утврђивање испуњености услова за доношење решења о прибављању, располагању и размени грађевинског земљишта, расписује

Оглас
о првом јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Неготин у К.О.: Неготин на к.п.бр. 5012/3

1. Посебне одредбе

1.1 Предмет отуђења је грађевинско земљиште у јавној својини општине Неготин у К.О.: Неготин на к.п.бр. 5012/3 површине 3937 m^2 од укупне површине од ц4986 m^2;
1.2 могућности и ограничења изградње на грађевинском земљишту дефинисани су инфорамцијом о локацији, Одељења за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, Општинске управе општине Неготин;
1.3 предметно земљиште се отуђује као комунално уређено;
1.4 почетна цена отуђења грађевинског земљишта за наведене катастарске парцеле износи 17,89 евра по 1m^2 земљишта;
1.5 гарантни износ 49.303,05 евра за учешће на јавном надметању 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: 92 072 100566475, прималац: општина Неготин, сврха: гарантни износ - к.п.бр. 5012/3 у К.О.: Неготин.

2. Опште одредбе

2.1 Грађевинско земљиште биће продато учеснику јавног надметања који понуди највишу цену.
2.2 Учесник јавног надметања који нуди цену отуђења дужан је да понуди виши износ у односу на претходно понуђену цену или одустане од јавног надметања.
2.3 Плаћање цене отуђења врши се 1) једнократно са правом на 30% попуста или 3) на највише десет годишњих рата.
2.4 У случају плаћања на рате као средство обезбеђења може бити понуђена:

2.4.1 неопозива и безусловна банкарска гаранција, наплативa на први позив и без приговора, на рок који мора бити дужи три месеца од дана доспећа последње рате и која гласи на укупан износ девет недоспелих рата цене отуђења у еврима,

2.4.2 хипотека првог реда на непокретности чија је процењена тржишна вредност утврђена вештачењем за 30% виша од укупог износа недоспелих рата цене отуђења у еврима, а у форми заложне изјаве оверене пред јавним бележником.

2.5 Плаћање цене отуђења врши се у динарској противвредности по званичном средњем девизном курсу евра Народне банке Србије на дан уплате.

2.6 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.

2.7 Учесник који понуди да највиши износ цене отуђења плати на рате дужан је да износ од 10% од цене плати у року од 15 дана од дана достављања решења, а да преостали износ плаћа у годишњим ратама по званичном средњем девизном курсу евра Народне банке Србије на дан уплате.

2.8 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 доношења решења или не достави средство обезбеђења у року од 30 дана од дана овере уговора, решење ће бити стављено ван снаге односно уговор ће бити раскинут, а право на повраћај гарантног износа губи.

2.9 Купцу који цену отуђења плаћа на рате неће бити дата сагласност за упис права својине на грађевинском земљишту у катастру непокретности пре уплате износа од 10% од цене и достављања банкарске гаранције, односно правноснажности уписа хипотеке на непокретности у катастру непокретности.

2.10 Само заинтересованим лицима за учешће на јавном надметању који путем мејла radmila.avramovic@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 уторком и четвртком у току огласног рока, а о часу разгледања ће бити обавештени од стране комисије.

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

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

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 15.0 часова у пријемној канцеларија Општинског услужног центра.

2.14 Рок за подношење пријаве је 30 дана од објављивања огласа на огласној табли општине Неготин и званичној интернет страници општине Неготин wwwnegotin.rs

(где се поред огласа објављује: обрасци пријава на оглас, информација о локацији, уверење катастра водова, вештачење) 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 надметање ће се обавити другог радног дана по истеку рока за пријем пријаве и то почев од 10.00 часова у просторијама мале сале Скупштине општине Неготин, трг Стевана Мокрањца 1.

2.16 Обавештење о почетку и истеку огласног рока, крајњем року за подношење пријава за јавно надметање и дану јавног надметања и остала обавештења у току огласног рока биће објављена 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 надметању сматраће се да је одустао од јавног надметања. Непотпуне, односно неблаговремене понуде се одбацују. Подносилац неблаговремене односно непотпуне пријаве не може да учествује на јавном надметању 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 повраћај гарантног износа.Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року уврђеном овим огласом, а уколико то не учини губи право на повраћај гарантног износа.Учесници јавног надметања који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај гарантног износа и трошкова учешћа на јавном надметању у року од 8 дана од дана одржаног јавног надметања.

2.18 Купац има обавезу да плати: трошкове овере уговора о купопродаји пред јавним бележником, порез на пренос апсолутних права, трошкове укњижбе права својине, трошкове овере заложне изјаве пред јавним бележником, трошкове укњижбе хипотеке, трошкове прибављања банкарске гаранције.

2.19 За ближе информације обратити се путем мејла /radmila.avramovic@negotin.rs/.

Заменик председника комисије
Радмила Аврамовић, дипл.правник, с.р.