

Република Србија  
Општина Неготин  
Скупштина општине  
Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности јавним надметањем у јавној својини општине Неготин у К.О.: Рајац на к.п.бр. 4764  
Број: 464-27/2024-И/07  
5.8.2024.године  
Трг Стевана Мокрањца 1, 19300 Неготин

На основу Решења број 463-24/2024-И/07 које је донела Скупштина општине Неготин на седници одржаној 17.07.2024.године, Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности јавним надметањем у јавној својини општине Неготин у К.О.: Рајац на к.п.бр. 4764

#### Оглашава

јавно надметање ради отуђења непокретности у јавној својини општине Неготин у К.О.:  
Рајац на к.п.бр. 4764

- 1.1. Предмет отуђења су непокретности на к.п.бр. 4764:1) грађевинско земљиште површине 30m<sup>2</sup>, објекат 1 површине 30m<sup>2</sup>.
- 1.2. Почетна продајна цена је 662,91 евра за непокретности из тачке 1.1.
- 1.3. Лицитациони корак је 100 евра од почетене продајне цене.
- 1.4. Подносилац пријаве је обавезан да уплати:
  - 1.4.1. депозит за учешће на јавном надметању од 662,91 евра уплатити у динарској противвредности евра по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун: 840-718804-26, позив на број: 97 76-072, прималац: општина Неготин – депозитни рачун, сврха: депозит за к.п.бр. 4764 у К.О.: Рајац.
  - 1.4.2. гарантни износ за добро извршења посла у износу од 35.000,00 евра, а према 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: гарантни износ за добро извршење посла,
  - 1.4.3. трошкове геодетских услуга утврђивања фактичког и катастарског стања и услуга лиценцираног проценитеља непокретности у износу од 45.000,00 динара, на депозитни рачун: 840-718804-26, модел 97 позив на број: 76-072, прималац: општина Неготин, сврха: трошкови геодетских услуга,
  - 1.4.4. трошкове оглашавања у износу од 87.840,00 динара, на депозитни рачун: 840-718804-26, модел 97 позив на број: 76-072, прималац: општина Неготин, сврха: трошкови оглашавања.
- 1.5. Непокретности биће продате учеснику јавног надметања који понуди највишу цену.
- 1.6. Гарантним износом из тачке 1.4.2. будућим власник гарантује да ће у року не дужем од 24 (месеца) од момента стицања власништва уписом у катастар непокретности о свом

трошку извршити све неопходне радове, у свему сагласно позитивним прописима, правилима струке и условима Завода за заштиту споменика културе Републике Србије и надзором надлежних органа, а који ће за циљ имати поврат непокретности у првобитно стање у погледу свих обележија, а посебно у погледу коришћених материјала и техника градње. У случају да учесник јавног надметања достави употребну дозволу пре истека рока од 24 месеца, гарантни износ ће му бити враћена у року од 5 дана од датума достављања употребне дозволе. У случају да учесник јавног надметања не достави употребну дозволу пре истека рока од 24 месеца, гарантни износ биће задржан од стране Општине Неготин и Општина Неготин нема обавезу враћања купородајне цене.

- 1.7. Трошкове из тачке 1.4.3. нема обавезу да уплати лице које је иницирало покретање поступка јавног надметања.
- 1.8. Уплаћени депозит се урачунава у цену.
- 1.9. Плаћање цене отуђења врши се у динарској противвредности по званичном средњем девизном курсу евра Народне банке Србије на дан уплате.
- 1.10. Учесник јавног надметања који је понудио највишу цену дужан је да:
  - 1.10.1. потпише изјаву да је понудио највишу цену, да ће цену платити једнократно у року од 15 дана од дана достављања решења, да пристаје да изгуби право на повраћај депозитних и гарнатног износа из тачке 1.4. уколико у року одређеном решењем не уплати купопродајну цену или не закључи уговор, или
  - 1.10.2. потпише изјаву да је понудио највишу цену, да ће цену платити у ратама и у колико рата, и да пристаје да изгуби право на повраћај депозитних и гарнатног износа из тачке 1.4. износа уколико у року од 15 дана од дана достављања решења не плати прву рату или не закључи уговор, или не поднесе захтев за упис хипотеке у року од 30 дана од дана од дана достављања решења.
- 1.11. Уколико плаћање цене врши у ратама: 1) плаћање је могуће у највише 10 годишњих рата, 2) прва рата се плаћа у износу сразмерном периоду отплате у року од 15 дана од дана достављања решења лицу које је обвезник плаћања, док се преостали износ плаћа у годишњим ратама, и 3) као средство обезбеђења успоставља се хипотека првог реда дата у форми заложне изјаве пред јавним бележником на непокретности једнаке или веће вредности од излицитиране вредности умањене за износ уплаћеног депозита, при чему је доказ о вредности непокретности извештај лиценцираног проценитеља.
- 1.12. Купац пре подношења доказа о поднетом захтеву за упис хипотеке у катастру непокретности, који подразумева: доставу Општини Неготин заложне изјаве оверене пред јавним бележником, извештај лиценцираног проценитеља о вредности заложене непокретности и доказ да је уписана хипотеке у катастру непокретности. Купцу који цену отуђења плаћа на рате неће бити дата сагласност за упис права својине у катастру непокретности пре уплате износа прве рате достављања заложне изјаве оверене пред јавним бележником, извештаја лиценцираног проценитеља о вредности заложене непокретности. Купац који плаћа цену отуђења у ратама неће бити уведен у посед пре достављања доказа о правноснажности уписа хипотеке на непокретности у катастру непокретности.
- 1.13. Увид у документацију о непокретностима могуће је остварити радним данима у канцеларији 80 и 71 Општинске управе општине Неготин, трг Стевана Мокрањца 1, од 13.00. до 14.00. часова након објављивања огласа.
- 1.14. Само заинтересованим лицима за учешће на јавном надметању који у канцеларији 80 или 81 Општинске управе општине Неготин радним данима у току огласног рока од

13.00 до 13.30. часова поднесу, најкасније дан пре дана разгледања, писану пријаву са именом и презименом и контакт телефоном пружиће се могућност да разгледају непокретност у току огласног рока, а о дану и часу разгледања ће бити обавештени од стране комисије.

- 1.15.Непокретности се отуђују у постојећем - "виђеном" стању, тако да се учесник јавног надметања одриче било каквих примедби по основу евентуалних материјалних или правних недостатака на предметној непокретности и општина Неготин не сноси одговорност за штету коју учесник јавног надметања претрпи после одржаног јавног надметања уколико пропусти могућност да оствари увид у докуметацију и упозна се са условима отуђења и стањем непокретности. Учесник јавног надметања одриче се било каквих примедби на правне промене настале у евиденцији катастра непокретности које настану до и у тренутку закључења уговора о купопродаји.
- 1.16.Право учешћа на јавном надметању имају сва правна и физичка лица.
- 1.17.Пријава садржи податке из огласа за који се пријава подноси и број и датум огласа и податке о подносиоцу пријаве:
  - 1.17.1.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 депозита 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 депозит плаћен;
  - 1.17.2.за предузетнике: име и презиме предузетника, адресу, број личне карте, јединствени матични број грађана, телефон, назив радње, матични број, порески идентификациони број, оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана, пуномоћје за заступање које мора бити оверено од стране јавног бележника за лице које заступа подносиоца пријаве; доказ о уплати депозита 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 депозит плаћен;
  - 1.17.3.за правна лица - назив и седиште, матични број, порески идентификациони број, број телефона, извод из регистра привредних друштава не старији од 30 дана, пуномоћје за заступање које мора бити оверено од стране јавног бележника за лице које заступа подносиоца пријаве; доказ о уплати депозита 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 депозит плаћен.
- 1.18.Обавезан садржај пријаве утврђен је обрасцем пријаве који се може преузети искључиво електронским путем преко [www.negotin.rs](http://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 затвореној коверти са видљивом назнаком: „Понуда за отуђење непокретности из својине општине Неготин по огласу број: 464-27/2024-1/07 од 5.8.2024.године.“, а на полеђини коверте учесник јавног надметања назначује име и презиме односно назив, адресу, телефон и контакт особу.
- 1.19.Рок за подношење пријаве је 15 радних дана од дана објављивања огласа у дневном листу, и то до 15.00 часова у пријемној канцеларији Општинског услужног центра

Општинске управе општине Неготин. Пријаве које стигну после наведеног рока сматраће се неблагоприятним.

- 1.20.Јавно надметање ће се обавити другог радног дана по истеку рока за пријем пријаве, и то у 13.00 часова.
- 1.21.Обавештење о дневном листу у коме се објављује оглас, почетку и истеку огласног рока, дану и часу разгледања непокретности, крајњем року за подношење пријава за јавно надметање и дану и месту јавног надметања и евенталано промени места и времена одржавања јавног надметања биће објављено на [www.negotin.rs](http://www.negotin.rs).
- 1.22.Поступак спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности јавним надметањем у јавној својини општине Неготин у К.О.: Рајац на к.п.бр. 4764. 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 неблагоприятне понуде се одбацују. Подносилац неблагоприятне 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 депозита. 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 депозита. Учесници јавног надметања који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај износа уплаћених на депозитни рачун у року од 8 дана од дана одржаног јавног надметања.
- 1.23.Сваки учесник јавног надметања који даје понуду након извршне понуде претходног учесника дужан је да, уколико не одустане од јавног надметања, претходно понуђени износ увећа најмање за износ лицитационог корака.
- 1.24.Купац има обавезу да плати: трошкове овере уговора о продаји пред јавним бележником, порез на пренос апсолутних права, трошкове укњижбе права својине, трошкове овере заложне изјаве пред јавним бележником, трошкове укњижбе хипотеке.
- 1.25.За ближе информације обратити се на [predrag.stanic@negotin.rs](mailto:predrag.stanic@negotin.rs) или [aleksandar.burkic@negotin.rs](mailto:aleksandar.burkic@negotin.rs), радним данима од 13.00. до 14.00. часова.
- 1.26.Оглас објавити у дневном листу и на званичној интернет страници општине Неготин [www.negotin.rs](http://www.negotin.rs) и на огласној табли Општине Неготин.

Заменица председнице комисије

Радмила Аврамовић, с.р.