

На основу члана 20. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист Општине Љубовија“ бр. 3/2021) и члана 4. Одлуке о покретању поступка јавног оглашавања за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Љубовија број 06-185/2021-03, Комисија за грађевинско земљиште Општине Љубовија објављује

## **Ј А В Н И О Г Л А С ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА**

### **1. Подаци о власнику грађевинског земљишта:**

Општина Љубовија, улица Војводе Мишића 45, Љубовија,  
МБ:07170513  
ПИБ:101302050

### **2. Начин на који се спроводи поступак продаје:**

Поступак јавног надметања – јавна лицитација.

### **3. Подаци о грађевинском земљишту које је предмет продаје:**

Предмет отуђења односно продаје је неизграђено и уређено грађевинско земљиште укупне површине од 7049 м<sup>2</sup> (70 ари и 49м<sup>2</sup>) која се налази на Старој Љубовији, Општина Љубовија, уз саму обалу реке Дрине, на катастарским парцелама број:

1. 707/1 КО Лоњин, укупне површине од 2371 м<sup>2</sup>, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе, јавна својина Општине Љубовија у власничком уделу 1/1;
2. 708/3 КО Лоњин, укупне површине од 641 м<sup>2</sup>, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе, јавна својина Општине Љубовија у власничком уделу 1/1;
3. 708/1 КО Лоњин, укупне површине од 4037 м<sup>2</sup>, која се састоји од дела 1 површине 1600м<sup>2</sup>, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 2. класе, јавна својина Општине Љубовија у власничком уделу 1/1 и дела 2 површине 1600м<sup>2</sup>, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе, јавна својина Општине Љубовија у власничком уделу 1/1.

### **4. Врста и намена објеката који се могу изградити на грађевинском земљишту:**

Планом генералне регулације насеља Љубовија, грађевинско земљиште ближе описано у тачки 3. овог огласа налази се у обухвату овог плана и у зони – **ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ И ВИКЕНД ЗОНЕ (ТНЦ 9).**

Катастарска парцела број 708/3 КО Лоњин је делом асфалтирана и граничи са магистралним путем Мали Зворник- Љубовија- Ужице па је на тај начин обезбеђен приступни пут до предметног грађевинског земљишта.

У оквиру ових грађевинских подручја могућа је изградња индивидуалних објеката за одмор или изградња објеката намењених гостима (за смештај, исхрану, одмор и рекреацију и др.) у функцији сеоског, ловног и других облика туризма. На парцелама које су намењене за изградњу објеката за смештај и исхрану гостију, у функцији туризма, могућа је изградња већег броја објеката за смештај гостију или објеката са већим бројем стамбених јединица (апартманског типа) или соба за издавање и пратећих објеката за исхрану, одмор и рекреацију и сл.

Дозвољена је изградња следећих објеката: индивидуалних **објеката за одмор** и то: стамбених, са максимално једном стамбеном јединицом; стамбено – пословних, са максимално једном стамбеном и једном пословном јединицом, компатибилне намене (трговина прехранбеним производима, угоститељски садржаји и сл.); помоћних и економских објеката, уз индивидуалне објекте за одмор, максималне површине до 50,0м<sup>2</sup>; **објеката за смештај и исхрану гостију**, са свим пратећим садржајима и других пословних објеката, компатибилне намене (угоститељство, туризам, спорт и рекреација); **јавних површина и објеката**; саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре; **објеката и површина за спорт и рекреацију**; рибњака, расадника и сл.; **парковских и других зелених површина.**

Није дозвољена изградња: производних и других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину, формирање индивидуалних пољопривредних економија, мини фарми и сл.

## **5. Почетна цена непокретности и лицитациони корак:**

Почетна цена, по којој се отуђује грађевинско земљиште ближе описано у тачки 3. овог огласа износи **112.784,00 евра** (сто дванаест хиљада и седамсто осамдесет четири).

Личитациони корак износи **3.000,00** (три хиљаде) евра.

## **6. Адреса на коју се подносе понуде:**

Понуда се подноси: Општини Љубовија – Комисији за грађевинско земљиште, предајом на писарници Општинске управе општине Љубовија или препорученом поштом, у затвореној коверти, на адресу: Војводе Мишића 45, 15320 Љубовија, са назнаком: „Пријава за учешће у поступку јавног надметање за куповину грађевинског земљишта на Старој Љубовији – не отварај“, а на полеђини назив, број телефона и адреса физичког/правног лица/предузетника које подноси пријаву.

## **7. Рок за подношење понуде:**

Рок за подношење понуде је 30 дана од дана објављивања овог огласа у дневном листу Куир.

## **8. Обавезна садржина пријаве:**

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања се доставља у затвореној коверти са видљивомознаком на коју локацију се односи и ко је подносилац пријаве.

Пријава правног лица мора да садржи пословно име, седиште, број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом.

Уз пријаву правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од месец дана и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име, седиште, број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом.

Уз пријаву предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа, не старији од месец дана и потврда о пореском идентификационом броју.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране надлежног органа.

Уз пријаву подноси се доказ о уплати депозита, као и назнака рачуна на који ће се извршити враћање депозита учесницима који нису изабрани за најповољнијег понуђача.

Уз пријаву мора да се достави изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа.

Благовременост и потпуност пристиглих пријава утврђује Комисија.

Неблаговремена пријава је пријава предата након протекла рока за подношење.

Непотпуна пријава је пријава предата у отвореној коверти као и пријава која не садржи све што је прописано и уколико нису приложене све исправе предвиђене јавним огласом.

Подносиоцима непотпуних и неблаговремених пријава не може се признати статус кандидата и не могу учествовати на јавном надметању и такве пријаве се одбацују.

Пријаву не могу поднети председник нити било који члан Комисије или функционер Општине Љубовија, именовано или постављено лице и са њима повезана лица.

## **9. Депозит:**

Депозит се уплаћује у износу од 10% од утврђене почетне купопродајне цене што износи 11.278,00 (једанаест хиљада двеста седамдесет осам) евра у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате.

Депозит се уплаћује на текући жиро рачун Општине Љубовија број 840-281740-69 са позивом на број 09-062.

Учесницима на јавном надметању који нису излицитирали највиши износ цене отуђења грађевинског земљишта, депозит се враћа у року од 8 дана од дана одржане седнице Комисије.

Ученику јавног надметања који је излицитирао највиши износ цене односно којем је решењем отуђено грађевинско земљиште, депозит се урачунава у цену.

Учесник јавног надметања којем је решењем отуђено грађевинско земљиште а који не уплати цену у року утврђеним решењем о отуђењу грађевинског земљишта нема право на повраћај депозита.

Учесник јавног надметања којем је решењем отуђено грађевинско земљиште и који је извршио плаћање укупне цене, губи право на повраћај депозита ако у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу не закључи уговор о купопродаји грађевинског земљишта са Општином Љубовија.

**10. Датум, време и место одржавања јавног надметања:**

У згради Општинске управе општине Љубовија у улици Војводе Мишића 45 у Љубовији, дана 11.08.2021. године са почетком у 13 часова.

**11. Критеријум за избор најповољнијег понуђача:**

У поступку јавног надметања приоритет за отуђење грађевинског земљишта стиче учесник који понуди највећи износ купопродајне цене.

Поступка јавног надметања – јавну лицитацију спроводи Комисија за грађевинско земљиште у складу са Одлуком о грађевинском земљишту.

**12. Решење о избору најповољнијег понуђача и начин саопштавања резултата јавног огласа:**

По окончању поступка јавног надметања Комисија сачињава записник о спроведеном поступку са предлогом да се најповољнијем учеснику јавног надметања отуђи предметно грађевинско земљиште који се доставља Скупштини општине Љубовија на даљу надлежност.

На основу спроведеног поступка и достављеног предлога и предлога решења о отуђењу грађевинског земљишта Скупштина општине Љубовија доноси коначно решење о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем учеснику јавног надметања.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта се доставља свим учесницима јавног надметања и објављује се у Службеном листу Општине Љубовија.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта постаје правоснажно даном доношења.

**13. Закључивање уговора о купопродаји:**

На основу решења о отуђењу грађевинског земљишта, Председник општине у име Општине у својству продавца, са лицем којем се грађевинско земљиште отуђује у својству купца, закључује уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва.

Садржина уговора о отуђењу грађевинског земљишта потврђује се у поступку солемнизације од стране надлежног јавног бележника.

Трошкове потврде садржине уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по уговору сноси стицалац.

**14. Обавеза плаћања купопродајне цене:**

Обавеза плаћања купопродајне цене, као и начин плаћања утврђује се решењем о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује је у обавези да утврђену цену плати једнократно у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Уговорена купопродајна цена представља приход Општине Љубовија и уплаћује се на жиро рачун општине број 840-841151843-84.

**15. Стављање ван снаге решења о отуђењу:**

Скупштина општине Љубовија донеће решење о стављању ван снаге решења о отуђењу у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеним решењем о отуђењу или одустане од отуђења после извршеног плаћања цене а пре закључења уговора о отуђењу или уколико после извршеног плаћања укупне цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

**Напомена:** Заинтересована лица могу се обратити Општини Љубовија и биће им омогућено разгледање документације и грађевинског земљишта све до дана одржавања јавног надметања.

Контакт особа задужена за давање информација од значаја за поступак је Владимир Петровић, телефон: 015/561-411, e-mail: vladimir.petrovic@ljubovija.rs, сваког радног дана од 10-12 часова.

**број : 06-198/2021-03**

**датум: 05.07.2021. године**

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

**Драган Павловић**