

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 06-260/2023-03, 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 неуређено грађевинско земљиште у својини Општине Љубовија, које се налази у селу Врхпоље, Општина Љубовија, катастарска општина Горња Буковица, на следећим катастарским парцелама:

1. кп бр. **5259/43**, укупне површине 457 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
2. кп бр. **5259/44**, укупне површине 462 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
3. кп бр. **5259/45**, укупне површине 478 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
4. кп бр. **5259/46**, укупне површине 506 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
5. кп бр. **5259/47**, укупне површине 467 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
6. кп бр. **5259/48**, укупне површине 495 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
7. кп бр. **5259/49**, укупне површине 464 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
8. кп бр. **5259/50**, укупне површине 479 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
9. кп бр. **5259/51**, укупне површине 454 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
10. кп бр. **5259/52**, укупне површине 578 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
11. кп бр. **5259/53**, укупне површине 450 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе;
12. кп бр. **5259/54**, укупне површине 616 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури шума 5. класе у површини од 178 м2 и њива 3. класе у површини 438 м2;
13. кп бр. **5259/55**, укупне површине 552 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
14. кп бр. **5259/56**, укупне површине 554 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
15. кп бр. **5259/57**, укупне површине 568 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
16. кп бр. **5259/59**, укупне површине 620 м2, врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;

17. кп бр. **5259/60**, укупне површине 787 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
18. кп бр. **5259/61**, укупне површине 452 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
19. кп бр. **5259/62**, укупне површине 497 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
20. кп бр. **5259/64**, укупне површине 616 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
21. кп бр. **5259/65**, укупне површине 541 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
22. кп бр. **5259/66**, укупне површине 564 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
23. кп бр. **5259/67**, укупне површине 631 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
24. кп бр. **5259/68**, укупне површине 453 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
25. кп бр. **5259/69**, укупне површине 459 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 3. класе;
26. кп бр. **5259/70**, укупне површине 5374 м², врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, по култури њива 2. класе;

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

Просторним Планом општине Љубовија („Службени лист Општине Љубовија“ бр. 4/2012), катастарске парцеле ближе описане у члану 3. ове Одлуке налазе се у обухвату овог плана и у зони - **ВИКЕНД ЗОНЕ (ТЦ 16)**.

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 50,0м²; **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 члану 3. ове Одлуке, одређена је на основу акта лиценцираног проценитеља којим је извршена процена тржишне вредности земљишта и износи **20 евра/м²** што за сваку парцелу појединачно износи:

1. за кп бр. **5259/43** почетни износ од **9.140 евра**;
2. за кп бр. **5259/44** почетни износ од **9.240 евра**;
3. за кп бр. **5259/45** почетни износ од **9.560 евра**;
4. за кп бр. **5259/46** почетни износ од **10.120 евра**;
5. за кп бр. **5259/47** почетни износ од **9.340 евра**;
6. за кп бр. **5259/48** почетни износ од **9.900 евра**;

7. за кп бр. **5259/49** почетни износ од **9.280 евра;**
8. за кп бр. **5259/50** почетни износ од **9.580 евра;**
9. за кп бр. **5259/51** почетни износ од **9.080 евра;**
10. за кп бр. **5259/52** почетни износ од **11.560 евра;**
11. за кп бр. **5259/53** почетни износ од **9.000 евра;**
12. за кп бр. **5259/54** почетни износ од **12.320 евра;**
13. за кп бр. **5259/55** почетни износ од **11.040 евра;**
14. за кп бр. **5259/56** почетни износ од **11.080 евра;**
15. за кп бр. **5259/57** почетни износ од **11.360 евра;**
16. за кп бр. **5259/59** почетни износ од **12.400 евра;**
17. за кп бр. **5259/60** почетни износ од **15.740 евра;**
18. за кп бр. **5259/61** почетни износ од **9.040 евра;**
19. за кп бр. **5259/62** почетни износ од **9.940 евра;**
20. за кп бр. **5259/64** почетни износ од **12.320 евра;**
21. за кп бр. **5259/65** почетни износ од **10.820 евра;**
22. за кп бр. **5259/66** почетни износ од **11.280 евра;**
23. за кп бр. **5259/67** почетни износ од **12.620 евра;**
24. за кп бр. **5259/68** почетни износ од **9.060 евра;**
25. за кп бр. **5259/69** почетни износ од **9.180 евра;**
26. за кп бр. **5259/70** почетни износ од **107.480 евра.**

Лицитациони корак је саставни део јавног огласа и износи **1000 евра** за сваку катастарску парцелу.

6. Адреса на коју се подносе понуде:

Понуда се подноси: Комисији за грађевинско земљиште Општине Љубовија, предајом на писарници Општинске управе општине Љубовија или препорученом поштом, у затвореној коверти, на адресу: Војводе Мишића 45, 15320 Љубовија, са знаком: „Пријава за учешће у поступку јавног надметања за куповину грађевинског земљишта на Врхпољу, број катастарске парцеле _____ (навести број парцеле за коју се лицитира) – 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 дневним штампаним новинама које се дистрибуирају на територији Републике Србије.

8. Обавезна садржина пријаве:

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања се доставља у затвореној коверти са видљивом знаком 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 неблагоприятних 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 парцеле за сваку катастарску парцелу појединачно.

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 грађевинском земљишту 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 непокретности са општином.

10. Датум, време и место одржавања јавног надметања:

У згради Општинске управе општине Љубовија у улици Војводе Мишића 45 у Љубовији, дана 26.04.2024. године са почетком у 12:00 часова.

11. Критеријум за избор најповољнијег понуђача:

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

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

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за грађевинско земљиште у складу са одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Љубовија“ бр. 3/2021) у року од 8 дана од дана окончања јавног оглашавања.

Поступак јавног надметања је јаван и спроводи се на месту и у време који су наведени у Јавном огласу.

Комисија води записник о поступку јавног надметања.

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.

Јавно надметање ће се одржати и када му приступи само један учесник под условом да му је признат статус кандидата и да је понео доказ о уплати депозита, уколико прихвати почетну цену отуђења грађевинског земљишта увећану за први лицитациони корак.

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 односно учеснику који је излицитирао највећи износ купопродајне цене.

Предлог решења из става 6. овог члана даје Комисија.

Решење из става 6. овог члана доставља се свим учесницима јавног надметања.

Решење из става 6. овог члана 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: nacelnik@ljubovija.rs, сваког радног дана од 11-12 часова.

број : 06-260/2023-03

датум: 22.03.2024. године

**КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА**