

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011,88/2013,105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 197/2007,83/2014- др. закон, 101/2016- др.закон и 47/2018), члана 73. став 1. тачка 10. Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 3/2019) и члана 8. Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“ бр. 3/2021) Председник општине Љубовија, дана 28.12.2021. године, доноси

О Д Л У К У

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА

Члан 1.

Поступак за отуђење непокретности у јавној својини Општине Љубовија покреће се овом Одлуком и садржи:

- врсту поступка за отуђење;
- назив органа непокретности која се отуђује из јавне својине;
- разлози отуђења непокретности из јавне својине;
- опис непокретности која се отуђује из јавне својине Општине;
- састав и број чланова комисије за спровођење поступка јавне лицитације;
- почетну цену по којој се непокретност отуђује;
- рокове плаћања;
- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;
- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању;
- обавезан садржај пријаве;
- адресу за достављање пријаве;
- рок за подношење пријаве;
- место и време одржавања јавног надметања;
- друге одредбе од значаја за спровођење поступка.

Члан 2.

Непокретност се отуђује из јавне својине Општине Љубовија, под условима, на начин и у поступку прописаним овом одлуком.

Непокретност се отуђује у поступку јавног надметања и спроводи га Комисија за спровођење поступка јавне лицитације за отуђење непокретности из јавне својине Општине Љубовија (у даљем тексту: Комисија).

Комисија има председника и два члана.

За председника комисије именује се:

- Владимир Петровић, дипл. правник.

За чланове комисије именују се:

- Бошко Пантић, дипл. правник и
- Дарко Васић, инж. грађевине.

Члан 3.

Предмет отуђења односно продаје је Стамбено-пословна зграда, земљиште под објектом и земљиште уз објекат која се налази у Љубовији, насеље Ваган, улица Немањина бр. 12.

Стамбено-пословна зграда и земљиште под објектом се налазе на катастарској парцели број 471/11 КО Љубовија уписана у лн бр. 967 КО Љубовија као јавна својина Општине Љубовија. Земљиште уз објекат се налази на катастарским парцелама број 471/3 и 471/4 КО Љубовија уписано у лн бр. 155 КО Љубовија као јавна својина Општине Љубовија.

Члан 4.

Општина Љубовија, са седиштем у Љубовији, улица Војводе Мишића 45, МБ 07170513, је књижни власник непокретности из члана 3. ове Одлуке. За Стамбено-пословну зграда издата је грађевинска дозвола. Употребна дозвола није издата јер објекат није у грађевинском смислу завршен. Власник предметни објекат продаје у виђеном стању. За редовну употребу и одржавање објекта власник продаје и земљиште уз објекат.

Непокретности из члана 3. ове Одлуке нису неопходне Општини Љубовија за вршење послова из свог делокруга а Општина Љубовија нема финансијска средства да предметни објекат заврши и приведе намени. Циљ Општине Љубовија је да се предметни објекат отуђи из јавне својине општине инвеститору који ће пре свега објекат завршити а затим га ставити у употребу и функцију. На тај начин ће се повећати доступност и могућност решавања стамбеног питања грађана.

Члан 5.

Јавни оглас за отуђење непокретности из члана 3. ове Одлуке (у даљем тексту: Јавни оглас) објављује се у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, „Службеном листу општине Љубовија“ и на званичном сајту Општине Љубовија - www.ljubovija.rs.

Јавни оглас садржи податке прописане важећом Одлуком о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Љубовија.

Члан 6.

Почетна цена, по којој се отуђују непокретности ближе описане у члану 3. ове Одлуке, одређена је на основу акта лиценцираног проценитеља којим је извршена процена тржишне вредности непокретности и укупно износи:

- **158.000,00 евра** (сто педесет и осам хиљада).

Лицитациони корак је саставни део јавног огласа и износи 3.000,00 (три хиљаде) евра.

Члан 7.

Депозит се уплаћује у износу од 10% од утврђене почетне купопродајне цене што износи **15.800,00** 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 непокретности, депозит се враћа у року од 8 дана од дана одржане седнице Комисије.

Учеснику јавног надметања који је излицитирао највиши износ цене односно којем су решењем отуђене непокретности, депозит се урачунава у цену.

Учесник јавног надметања којем су решењем отуђене непокретности а који не уплати цену у року утврђеним решењем о отуђењу грађевинском земљишту нема право на повраћај депозита.

Учесник јавног надметања којем су решењем отуђене непокретности 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.

Члан 8.

Рок за подношење пријава за јавно надметање ради отуђења непокретности је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у дневним новинама.

Члан 9.

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком 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 све податке о предузетнику прописане ставом 2. овог члана, пословно име, седиште 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.

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 како је то предвиђено овим чланом, односно ако не садржи све податке 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 јединице локалне самоуправе, именовано или постављено лице и са њима повезана лица.

Члан 10.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија из члана 2. ове Одлуке у складу са одредбама Одлуке о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Љубовија и одредбама Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Љубовија“ бр. 3/2021) које се односе на поступак јавног надметања, 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.

У поступку јавног надметања, приоритет за отуђење непокретности стиче учесник поступка који понуди највећи износ купопродајне цене.

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

По окончању поступка јавног надметања Комисија сачињава записник о спроведеном поступку са предлогом да се најповољнијем учеснику јавног надметања отуђе предметне непокретности који се доставља Председнику општине Љубовија на даљу надлежност.

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

Предлог решења из става 5. овог члана даје Комисија.

Решење из става 5. овог члана доставља се свим учесницима јавног надметања.

Решење из става 5. овог члана постаје правоснажно даном доношења.

Члан 11.

На основу решења о отуђењу непокретности, Председник општине у име Општине у својству продавца, са лицем којем непокретности отуђују 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.

Солемнизовани уговор о отуђењу грађевинског земљишта објављује се на званичној интернет презентацији Општине.

Члан 12.

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

Лице коме се непокретности отуђују је у обавези да утврђену цену плати једнократно у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу непокретности.

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

Члан 13.

Ова Одлука се објављује у „Службеном листу општине Љубовија“, званичној интернет презентацији Општине Љубовија www.ljubovija.rs и ступа на снагу даном доношења.

Образложење

Општинско веће општине Љубовија дана 28.12.2021. године поднело је овом органу Предлог за покретање поступка јавног оглашавања за отуђење непокретности у јавној својини Општине Љубовија – Стамбено-пословна зграда, земљиште под објектом и земљиште уз објекат која се налази у Љубовији, насеље Ваган, улица Немањина бр. 12.

Правни основ за доношење Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине општине Љубовија у поступку непосредне погодбе у јавној својини општине Љубовија садржана је у Закону о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/2011,88/2013,105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), Закону о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 197/2007,83/2014- др. закон, 101/2016- др.закон и 47/2018), Статуту општине Љубовија („Сл. лист општ. Љубовија“, бр. 3/2019) и Одлуци о прибављању, располагању, управљању и коришћењу ствари у јавној својини општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“ бр. 3/2021, у даљем тексту: Одлука).

Предлог за покретање поступка отуђења непокретности у јавној својини општине подноси Општинско веће у складу са чл. 7. став 2. Одлуке.

Поступак код отуђења непокретности из јавне својине, комисија која спроводи поступак, начин и услови отуђење непокретности из јавне својине, одредбе које се тичу процедура поступка, радњи и одлука током поступка, дефинисани су Одлуком.

Почетна цена одређује се у складу са чланом 8. Одлуке на основу акта лиценцираног проценитеља којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Надлежност Председника општине Љубовија за доношење ове Одлуке садржана је у члану 27. став 10. Закона о јавној својини, члану 44. Закона о локалној самоуправи, члану 73. тачка став 1. тачка 10. Статута општине Љубовија и члану 7. став 1. Одлуке.

Након доношења ова Одлука се објављује у „Службеном листу општине Љубовија“ и на званичној интернет презентацији Општине Љубовија www.ljubovija.rs.

Број: 46-31/2021-01

Датум: 28.12.2021. године

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА
с.р. Милан Јовановић**