



Република Србија  
Општина Љубовија  
Скупштина општине  
Број: 46-9/2024-03  
Датум: 30.04.2024. године  
Љ у б о в и ј а

На основу члана 28. став 2. 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 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 197/2007,83/2014- др. закон, 101/2016- др.закон, 47/2018 И 111/2021 – др. закон), члана 40. тачка 24) Статута општине Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 3/2019) и члана 17. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Љубовија“ бр. 3/2021) Скупштина општине Љубовија, на седници одржаној дана 30.04.2024. године, доноси

## О Д Л У К У О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

### Члан 1.

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

- врсту поступка за отуђење;
- опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује;
- садржај јавног огласа за отуђење грађевинског земљишта;
- висину накнаде односно почетни износ цене по којој се грађевинско земљиште отуђује;
- висину лицитационог корака;
- износ депозита;
- друге одредбе од значаја за спровођење поступка.

### Члан 2.

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

Грађевинско земљиште се отуђује у поступку јавног надметања и спроводи га Комисија за грађевинско земљиште која је образована решењем Скупштине општине Љубовија (у даљем тексту: Комисија).

Грађевинско земљиште отуђује се ради изградње у складу са Планом генералне регулације за насељено место Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 3/2023).

### Члан 3.

Предмет отуђења односно продаје је неизграђено и уређено грађевинско земљиште у својини Општине Љубовија уписано у Листу непокретности број 155 КО Љубовија, које се налази у Љубовији, Општина Љубовија, катастарска општина Љубовија, на следећим катастарским парцелама:

1. кп бр. **544**, укупне површине 5292 м2,
2. кп бр. **651**, укупне површине 337 м2,
3. кп бр. **652**, укупне површине 3108 м2 и
4. кп бр. **653/1**, укупне површине 2446 м2.

Укупна површина грађевинског земљишта из става 1. овог члана која је предмет поступка јавног оглашавања за отуђење износи 11183 м2 (01-11-83 ha).

#### Члан 3а.

Планом генералне регулације за насељено место Љубовија („Службени лист општине Љубовија“, бр. 3/2023), кп бр.: 544, 651, 652 и 653/1, све К.О. Љубовија, налазе се у обухвату овог плана са целом површином у грађевинском подручју намењеном за **ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**.

Информација о локацији за предметно грађевинско земљиште број 350-59/24-04 од 12.04.2024. године је одштампана уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

#### Члан 4.

Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта (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](http://www.ljubovija.rs).

Јавни оглас садржи податке прописане важећом Одлуком о грађевинском земљишту Општине Љубовија.

#### Члан 5.

Почетна цена, по којој се отуђује предметно 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 **575.430,00 евра**.

Лицитациони корак је саставни део јавног огласа и износи **10.000,00 евра**.

#### Члан 6.

Депозит се уплаћује у износу од 10% од утврђене почетне купопродајне цене односно у износу од 57.543,00 евра.

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.

#### Члан 7.

Рок за подношење пријава за јавно надметање ради отуђења грађевинског земљишта не може бити краћи од 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у дневним новинама.

#### Члан 8.

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 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 јединице локалне самоуправе, именовано или постављено лице и са њима повезана лица.

#### **Члан 9.**

Поступак јавног надметања спроводи Комисија из члана 2. ове Одлуке 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.

#### **Члан 10.**

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 стичалац.

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

#### **Члан 11.**

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.

**Члан 12.**

Рок за привођење намене грађевинског земљишта 6 година од дана увођења у посед земљишта.


Комисија је дужна да уведе у посед стицаоца у року од 6 месеци од дана солемнизације уговора о отуђењу грађевинског земљишта о чему је дужна да сачини записник који потписују обе уговорне стране.

Уколико стицалац не приведе земљиште намени у датом року обавезује се да плати продавцу уговорну казну у висини од 5% од купопродајне цене.

**Члан 13.**

Ова Одлука се објављује у „Службеном листу општине Љубовија“, званичној интернет презентацији Општине Љубовија [www.ljubovija.rs](http://www.ljubovija.rs) и ступа на снагу даном доношења.

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**

  
Александар Ђукић



## Образложење

Правни основ за доношење Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине општине Љубовија у поступку прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања 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 Одлука о грађевинском земљишту („Службени лист општине Љубовија“ бр. 3/2021).

Надлежност Скупштине општине Љубовија за доношење ове Одлуке садржана је у члану 28. став 2. Закона о јавној својини, члану 32. Закона о локалној самоуправи, члана 40. тачка 24. Статута општине Љубовија и члана 17. Одлуке о грађевинском земљишту.

Надлежност за предлагање предлога ове Одлуке садржана је у члану 15. Одлуке о грађевинском земљишту.

Поступак код отуђења непокретности из јавне својине, комисија која спроводи поступак, начин, услови и садржина Јавног огласа о спровођењу поступка прикупљања писмених понуда за отуђење непокретности из јавне својине, одредбе које се тичу процедура поступка, радњи и одлука током поступка, дефинисани су Одлуком о грађевинском земљишту.

Почетна цена одређује се у складу са чланом 12. Одлуке о грађевинском земљишту, односно на основу акта лиценцираног проценитеља којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Након доношења ова Одлука се објављује у „Службеном листу општине Љубовија“ и на званичној интернет презентацији Општине Љубовија [www.ljubovija.rs](http://www.ljubovija.rs).

**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ЉУБОВИЈА**