На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр. 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 7, 15, 28, и 29. Одлуке о отуђењу, давању у закуп, прибављању и размени грађевинског земљишта у јавној својини општине („Сл. гласник града Врања“, бр. 6/16, 43/16 и 28/17), закључка Општинског већа општине Владичин Хан број 06-27/22-1/24-III од 25.3.2024. године, Комисија за спровођење поступка отуђења, давања у закуп, прибављања и размене грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан, **РАСПИСУЈЕ**

# О Г Л А С

**О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

Овим огласом оглашава се јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан и то:

**1.** Овим огласом оглашава се јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан и то катастарске парцеле бр. 1476/2 укупне површине 456 м2, уписана у лист непокретности бр. 101 КО Декутинце.

**2.** Земљиште које се отуђује јавним надметањем налази се у селу Декутинце и према Просторном плану општине Владичин Хан („Сл. гласник града Врања, бр. 25/2021) – уређајна основа за Декутинце, предвиђено је за изградњу са следећим параметрима:

- најмања површина грађевинске парцеле за изградњу новог породично стамбеног објекта – слободностојећег објекта је 300 м2, за изградњу двојног објекта је 400 м2/2х200 м2, објекта у непрекинутом стамбеном низу је 200 м2 и објекта у прекинутом низу је 200 м2;

- најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу новог породично стамбеног објекта – слободностојећег објекта је 10,0 мин. двојног објекта 16 м/2х8 м, објекта у непрекинутом стамбеном низу 7,0 м и објекта у прекинутом низу 12,0 м;

- индекс изграђености (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле) који се примењује за нове објекте до највећих дозвољених вредности по зонама изградње је: зона кућа за одмор 0,3, сеоске зоне 0,6, зоне ретке насељености и породичне изградње 1,0, опште стамбене зоне у насељима средњих густина 1,6 и мешовите зоне 2,1;

- индекс заузетости земљишта (однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100) који се примењује за нове објекте до највећих дозвољених вредности по зонама изградње је: зона кућа за одмор 20, сеоске зоне 30, зоне ретке насељености и породичне изградње 40, опште стамбене зоне у насељима средњих густина 50 и мешовите зоне 60;

- на истој парцели се могу градити више објеката, с тим да заједно остану у границама дозвољених урбанистичких показатеља, као и помоћни објекти и гараже;

- минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње;

- растојање грађевинске од регулационе линије је на 5 м за јавни општински и некатегорисани пут;

- на грађевинским парцелама осим стамбених објеката могу се градити помоћни један нови објекат и помоћни (гараже, оставе, летње кујне) економски, пољопривредни

и мањи пословни објекти (ковачнице, столарске радње и др.) који са стамбеним чине целину домаћинства;

- компатибилни садржаји и врсте објеката: трговина, услуге и сервиси, услужно и производно занатство, угоститељство, туристичке услуге у сеоском домаћинству, као и мањи производни и пословни објекти из домена прераде пољопривредних и шумских производа, одрживог коришћења природних ресурса и сл. под условом да немају негативног утицаја на животну средину; ови садржаји могу бити у оквиру основног (стамбеног) објекта (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног или пратећег објекта на парцели.

Предметна парцела је делимично комунално опремљена. Дуж граничне линије предметне парцеле постоје инсталације ЈП Водовода Владичин Хан на којима је могуће извршити прикључење, док систем јавне канализације коју одржава ЈП Водовод Владичин Хан у близини предметне локације не постоји.

Земљиште које се отуђује мора се привести намени у роковима прописаним Законом о планирању и изградњи.

**3.** Почетни износ цене за отуђење кп.бр. 1476/2 КО Декутинце износи 921,39 динара по м2, што за укупну површину парцеле износи 420.153,84 динара (четиристотинедвадесетхиљадастопедесеттри динара).

Висина лицитационог корака одређује се у минималном износу од 10.000,00 динара.

Земљиште из тачке 1. овог огласа по спроведеном поступку јавног надметања, отуђиће се лицу које понуди на јавном надметању највећу цену и које испуњава друге услове из огласа.

Лице која стекне статус купца земљишта накнаду може уплатити на следећи начин:

* у целости на дан закључења уговора о отуђењу чиме стиче право на попуст од 20 % на утврђену цену из одлуке о отуђењу:
* у ратама и то: прва рата у износу од 30% од утврђене цене на дан закључења уговора, а остатак у 12 (дванаест) месечних рата које ће се усклађивати са индексом раста цена који објављује Републички завод за статистику.

Ради обезбеђења одложеног плаћања купопродајне цене лице које стиче право својине дужно је да пре потписивање уговора доставе средства обезбеђења и то: банкарску гаранцију пословне банке „без приговора“ и наплативу „ на први позив“ уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију са роком важења док траје период отплате. Општина као поверилац ће у случају кашњења у уплати било које рате активирати банкарску гаранцију за цео износ дуга.

**4.** Висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се у поступку издавања грађевинске дозволе у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. гласник града Врања“, бр. 43/16).

**5.** Сваки учесник на јавном надметању обавезан је да уплати депозит или положи гаранцију банке у износу од 20% од почетне цене за отуђење што за укупну површину кп.бр. 1476/2 КО Декутинце износи 84.030,77 динара (осамдесетчетирихиљадатридесет динара).

Депозит се уплаћује на жиро рачун Општине Владичин Хан бр. 840-936804-97, модел 97, позив на број - јединствени матични број грађана (ЈМБГ) подносиоца пријаве - кад пријаву подноси физичко лице, и порески идентификациони број (ПИБ) подносиоца пријаве – кад пријаву подноси предузетник или правно лице.

Учесник на јавном надметању који је учествовао али није стекао статус купца има право на враћање уплаћеног депозита у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања.

Уплаћени депозит се враћа у номиналном износу, без права на камату.

**6.** Јавно надметање одржаће се у сали СО Владичин Хан дана 24.5.2024. године са почетком у 12,00 часова.

**7.** Право учешћа на јавном надметању имају сва физичка лица, предузетници и правна лица.

**8.** Пријаве се подносе у затвореној коверти Комисији за спровођење поступка отуђења, давања у закуп, прибављања и размене грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан, са назнаком **ПРИЈАВА НА ОГЛАС,** на адреси Светосавска бр. 1, 17510 Владичин Хан, најкасније 48 сати пре дана и часа одржавања јавног надметања.

**Пријава физичког лица мора да садржи:**

* ознаку земљишта, односно број парцеле на коју се пријава односи;
* име и презиме, адреса, ЈМБГ и потпис подносиоца пријаве;
* изјава о прихватању свих услова из огласа;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
* пуномоћје оверено у складу са посебним законом за заступање у име физичког лица уколико га заступа неко друго физичко лице.

**Пријава предузетника мора да садржи:**

* ознаку земљишта, односно број парцеле на коју се пријава односи;
* назив и седиште предузетника, број телефона, потпис од стране овлашћеног лица;
* извод из регистра надлежног органа;
* потврду о ПИБ-у;
* пуномоћје оверено у складу са посебним законом за заступање у име предузетника;
* оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* број рачуна за враћање депозита.

**Пријава правног лица мора да садржи:**

* ознаку земљишта односно број парцеле на коју се пријава односи;
* фирму, матични број и ПИБ;
* име и презиме директора односно лица овлашћеног за заступање и његов потпис;
* пуномоћје оверено у складу са посебним законом којим се представник правног лица овлашћује да учествује на јавно надметање у име правног лица;
* оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР;
* оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа;
* доказ о уплаћеном депозиту;
* број рачуна за враћање уплаћеног депозита.

Непотпуне и неблаговремене пријаве одбацују се и неће се разматрати.

**9.** Јавно надметање сматра се успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су присутна најмање 2 квалификована понуђача.

**10.** Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења, давања у закуп, прибављања и размене грађевинског земљишта у јавној својини општине Владичин Хан.

О резултатима спроведеног јавног надметања Комисија ће писмено обавестити све учеснике јавног надметања у року од 5 радних дана од дана јавног надметања.

**11.** Уплаћени износ депозита не враћа се:

- ако подносилац благовремене и потпуне пријаве не узме учешће на јавном надметању и не обавести комисију писаним путем да неће учествовати у надметању најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања;

- ако подносилац благовремене и потпуне пријаве, који је стекао статус купца оглашеног земљишта, не испуни услове за закључење уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта, односно не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу земљишта;

- ако лице које понуди на јавном надметању највећу цену одбије да потпише изјаву о понуђеном највишем износу цене за отуђење земљишта.

**12.** Ближа права и обавезе регулисаће се уговором који се закључује између општине Владичин Хан и купца, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини од стране Скупштине општине Владичин Хан и прибављања мишљења надлежног правобранилаштва.

**13.** За сва ближа обавештења заинтересовани учесници у поступку отуђења предметне непокретности могу се обратити имовинскоправној служби Општинске управе општине Владичин Хан, сваким радним даном од 7 до 15 часова.

ОВАЈ ОГЛАС ОБЈАВЉЕН ЈЕ НА ОГЛАСНОЈ ТАБЛИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН, У СРЕДСТВИМА ЈАВНОГ ИНФОРМИСАЊА И ИНТЕРНЕТ АДРЕСИ ОПШТИНЕ www.vladicinhan.org.rs, дана 22.4.2024. године.

**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА, ДАВАЊА У ЗАКУП, ПРИБАВЉАЊА И РАЗМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ВЛАДИЧИН ХАН**

**IV Број: 463-10/2/2024-03**

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**Милош Стојановић**