

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Одлуке о грађевинском земљишту (Службени лист Града Ниша бр. 86/16), Одлуке СО Димитровград бр. 06-14/2017-17/12-2 од 03.02.2017. године о отуђењу из јавне својине Општине Димитровград грађевинске парцеле бр. 914, Одлуке СО Димитровград бр. 06-14/2017-17/12-3 од 03.02.2017. године о отуђењу из јавне својине Општине Димитровград грађевинске парцеле бр. 462 и Одлуке СО Димитровград о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Димитровград бр. 06-48/2017-17/14-2 од 05.05.2017. године,

ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
објављује

**ЈАВНИ ПОЗИВ
ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**

ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ КОЈЕ СЕ ОТУЂУЈЕ

I

Општина Димитровград уз накнаду отуђује следеће неизграђено грађевинско земљиште :

- КП.бр. 2/10, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 7.638 m²,
- КП.бр. 2/11, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 5.810 m²,
- КП.бр. 2/12, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 2.489 m²,
- КП.бр. 2/13, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 2.485 m²,
- КП.бр. 2/14, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 2.138 m²,
- КП.бр. 2/15, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 2.100 m² и
- КП.бр. 2/16, потес Локва, градско грађевинско земљиште, по култури њива 2. класе, површине 2.106 m²,

све претходно наведене парцеле уписане у ЛН.бр. 1277 КО Лукавица, као јавна својина Општине Димитровград, ради изградње објеката у складу са наменом одређеном у планском документу, и:

- КП. бр. 914, ул. Теслина, градско грађевинско земљиште, површине 489 m², уписана у ЛН.бр. 926 КО Димитровград, као јавна својина Општине Димитровград и
- КП. бр. 462, ул. Најден Киров, градско грађевинско земљиште, површине 2388 m², уписана у ЛН.бр. 3206 КО Димитровград, као јавна својина Општине Димитровград.

Инфраструктурна опремљеност за све претходно наведене парцеле

Енергетска	Постоји изграђена нисконапонска електроенергетска мрежа.
Водовод и канализација	Постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа.

Грађевинско земљиште отуђује се као **потпуно комунално опремљено**.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ За КП.бр. 2/10, КП.бр. 2/11, КП.бр. 2/12, КП.бр. 2/13, КП.бр. 2/14, КП.бр. 2/15, КП.бр. 2/16, све КО Лукавица	
Индекс заузетости парцеле	40-60 %
Спратност	П+2 надземених етажа

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ За КП.бр. 914 и 462, обе КО Димитровград	
Индекс заузетости парцеле	40-60 %
Спратност	П+2 надземених етажа

- Почетна цена за КП.бр. 2/10, КО Лукавица, површине 7.638 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m², - (45.828 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 4.582 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 2/11, КО Лукавица, површине 5.810 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m² (34.860 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 3.486 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 2/12, КО Лукавица, површине 2.489 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m² (14.934 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 1.493 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 2/13, КО Лукавица, површине 2.485 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m² (14.910 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 1.491 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.

- Почетна цена за КП.бр. 2/14, КО Лукавица, површине 2.138 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m² (12.828 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 1.282 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 2/15, КО Лукавица, површине 2.100 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m² (12.600 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 1.260 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 2/16, КО Лукавица, површине 2.106 m², утврђена је у нето износу од 6 евра по m² (12.636 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 1.263 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 914 КО Димитровград, површине 486 m² утврђена је у нето износу од 6.5 евра по m² (3.159 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 315 евра. у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 200 евра, од почетно утврђене цене.
- Почетна цена за КП.бр. 462 КО Димитровград, површине 2.388 m², утврђена је у нето износу од 6.5 евра по m² (15.522 евра) у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате.
Износ депозита је 1.552 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
У почетну цену нису урачунате пореске обавезе које сноси купац.
Лицитациони корак износи 1.000 евра, од почетно утврђене цене.

II

Земљиште које је предмет јавног надметања даје се на постојећем нивоу опремљености.

Предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта купац ће поднети Општинској управи Општине Димитровград – Одсеку за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове. Уз предлог о финансирању купац грађевинског земљишта ће доставити важеће локацијске услове, Лист непокретности издат од Службе за катастар непокретности у Димитровграду као доказ о праву својине на земљишту и копију плана.

Инвеститор-купац је у обавези да сам обезбеди напајање објекта електричном енергијом у складу са условима Електропривреде Србије, снабдевање водом решити прикључењем на постојећу уличну водоводну мрежу у складу са условима ЈКП „Комуналац“ Димитровград, одвођење употребљених вода решити прикључењем на постојећу канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Комуналац“ Димитровград.

III

Увид у важећи план и предвиђене урбанистичко техничке услове изградње може се извршити у Општинској управи Општине Димитровград – Одсеку за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове, Димитровград, ул. Балканска бр. 2, свакога дана у времену од 10h до 13h,

IV

Земљиште из јавног позива даје се у виђеном стању и купац се не може позивати на његове физичке недостатке.

Уколико се на парцелама из члана 1. налазе водоводне и канализационе цеви и друга инсталација коју треба изместити, трошкове измештања сносиће купац.

Услови и рок за пријављивање на јавно надметање

V

Право учешћа у поступку јавног надметања имају физичка лица и предузетници и правна лица која су уписана у одговарајући регистар и имају активни статус.

VI

Сва заинтересована лица за учешће на јавном надметању обавезна су да благовремено у затвореном омоту – коверти поднесу пријаву за учешће на јавном надметању у року од 30 дана, рачунајући време од дана објављивања јавног позива, на адресу: Општина Димитровград, ул. Балканска бр. 2, са знаком: Комисија за спровођење јавног надметања за отуђење земљишта у јавној својини.

Пријава за учешће на јавном надметању обавезно садржи:

- Ознаку локације - грађевинског земљишта, односно броја катастарске парцеле на коју се односи;
- Име и презиме, адресу и фотокопију личне карте за физичка лица, ако је у питању предузетник и решење о упису у одговарајући регистар;
- Назив, односно фирму и седиште правног лица, доказ о упису у регистар надлежног органа, ПИБ и матични број, име и презиме директора односно лица овлашћеног за заступање, потпис и печат;
- Изјаву о прихватању свих услова из јавног позива;
- Доказ о уплати накнаде гарантног износа – депозита у висини из члана I, на жиро рачун Општине Димитровград бр 840-1115804-89 уз обавезну назнаку локације и броја парцеле за коју се понуда односи. У позиву на број уписати ПИБ за правна лица и предузетнике, а јединствени матични број грађана за физичка лица.
- Уредно овлашћење за заступање у случају заступања;
- Изјава о губитку права на депозит у случајевима из члана X.

Неблаговремене и непотпуне пријаве за јавно надметање неће се разматрати.

VII

Комисија доноси Одлуку о најповољнијем понуђачу у року од 5 дана од дана када је спроведен поступак јавног надметања и исту доставља учесницима јавног надметања.

Начин и рок плаћања

VIII

За КП.бр. 2/10, КП.бр. 2/11, КП.бр. 2/12, КП.бр. 2/13, КП.бр. 2/14, КП.бр. 2/15, КП.бр. 2/16, све КО Лукавица, најповољнији понуђач - купац дужан је да плати купопродајну цену земљишта и накнаду за допринос за уређење грађевинског земљишта.

50% износа најповољније понуде, по обављеном јавном надметању за парцеле из претходног става, најповољнији понуђач-купац дужан је да плати најкасније 30 дана по доношењу Одлуке комисије за спровођење јавног надметања, пре закључења уговора о отуђењу.

Другу половину износа из претходног става, купац је дужан да плати у року од 5 година од дана закључења уговора, а исплата се врши у једнаким месечним ратама.

Рок, висина и начин-динамика плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта биће регулисани решењем о издавању грађевинске дозволе у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Ниша“, број 18/15, 34/16 и 156/16).

IX

За КП.бр. 914 и 462, обе КО Димитровград, најповољнији понуђач - купац дужан је да плати купопродајну цену земљишта и накнаду за допринос за уређење грађевинског земљишта.

Целокупни износ најповољније понуде, по обављеном јавном надметању за парцеле из претходног става, најповољнији понуђач-купац дужан је да плати најкасније 30 дана по доношењу Одлуке комисије за спровођење јавног надметања, пре закључења уговора о отуђењу.

Рок, висина и начин-динамика плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта биће регулисани решењем о издавању грађевинске дозволе у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Ниша“, број 18/15, 34/16 и 156/16).

Најповољнијем понуђачу цена земљишта ће се умањити за износ уплаћеног депозита.

X

Учесник на јавном надметању који није најповољнији понуђач има право на повраћај гарантног износа-депозита, у року од 8 дана по доношењу Одлуке Комисије за спровођење јавног надметања.

Учесник на јавном надметању, који је од стране Комисије за спровођење јавног надметања проглашен за најповољнијег, у случају одустајања од своје понуде губи право на повраћај уплаћеног гарантног износа-депозита.

Одустајањем ће се сматрати и случај да понуђач-купац не плати цену земљишта – понуђени износ у року од 30 дана од дана доношења Одлуке Комисије за спровођење јавног надметања.

Одлука о отуђењу

XI

Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта доноси Општинско веће на предлог Општинске управе Општине Димитровград – Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове.

Општинска управа Општине Димитровград – Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове предлог сачињава на основу захтева Комисије. Уз захтев за израду Предлога одлуке о отуђењу Комисија прилаже Одлуку о најповољнијем понуђачу и документацију неопходну за израду предлога.

Предлог уговора са правима и обавезама купца може се преузети у Општинској управи Општине Димитровград 30 дана пре одржавања лицитације.

Уговор о отуђењу

XII

На основу Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, закључује се уговор између Општине Димитровград и купца у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу, који у име Општине Димитровград потписује Председник Општине.

XIII

Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама Закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништење уговора у року од 8 дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Престанак важења уговора о отуђењу

XIV

Купац грађевинског земљишта на КП.бр.914 и 462, обе КО Димитровград, дужан је да се придржава важећих планских докумената приликом изградње објекта.

XV

Купац грађевинског земљишта на КП.бр. 2/10, КП.бр. 2/11, КП.бр. 2/12, КП.бр. 2/13, КП.бр. 2/14, КП.бр. 2/15, КП.бр. 2/16, све КО Лукавица ради изградње, дужан је да изгради објекат у свему према урбнистичко-техничким условима.

Лице из става 1. овог члана дужно је да земљиште приведе намени, односно изгради објекат у року од 12 месеци, од закључења уговора о отуђењу.

Лице из претходног става, дужно је да у пословном објекту упосли најмање 1 радника сразмерно површини од 1.000 m² купљеног земљишта, за период од најмање 5 година од дана добијања употребне дозволе за објекат.

У случају да купац грађевинског земљишта не заврши изградњу објекта у року од 12 месеци од закључења уговора о отуђењу, или не упосли предвиђени број радника предвиђен претходним ставом, уговор о отуђењу се једнострано раскида.

Општина Димитровград задржава право да у зависности од својих економских интереса, изврши продужење претходно прописаних рокова, о чему одлуку доноси Општинско веће, на образложени предлог Општинске управе Општине Димитровград – Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове.

Када Општинско веће продужи рокове везано за почетак или завршетак изградње објекта, Општина Димитровград и купац закључују Анекс уговора.

Јавно надметање

XVI

Јавно надметање за отуђење земљишта одржаће се у Сали Скупштине Општине Димитровград, ул. Балканска бр. 2 дана 26. јуна 2017. године, са почетком у 12 часова.

Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта које је предмет овог јавног позива и лицитациони корак, означен је у члану 1. за сваку катастарску парцелу понаособ.

Предметно земљиште има право да добије понуђач који понуди највећи износ за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта.

Понуђач који понуди највећи износ, обавезан је да на позив председника Комисије за спровођење јавног надметања одмах потпише изјаву да је понудио највиши износ цене за отуђење, са знаком висине понуђеног износа.

Поступак јавног надметања је успео и у случају достављања најмање једне исправне пријаве за учешће на јавном надметању уколико то лице присуствује јавном надметању и прихвати почетни износ цене грађевинског земљишта.

Јавно надметање није успело уколико на јавном надметању није било учесника.

бр. 46-34/2017-16

У Димитровграду 25.05.2017. године

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ПРЕДСЕДНИК

Владица Димитров

