

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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), члана 19. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", број 16 од 5. марта 2018.године) и члана 17. и 20. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. гласник општина Уб“, 13/2015), Општина Уб, расписује

## ОГЛАС

за отуђење из јавне својине општине Уб **јавним оглашавањем и прикупљањем понуда**, а ради привођења планираној намени, катастарске парцеле **789/1** у површини од **0.96.71 ха** и катастарске парцеле **790/19**, у површини од **0.04.18 ха**, обе уписане у лист непокретности **2687**, катастарска општина Уб, као јавна својина општине Уб, земљиште у грађевинском подручју, а које се налазе у зони комерцијалних делатности

**Предмет отуђења је:** катастарска парцела **789/1** у површини од **0.96.71 ха** и катастарска парцела **790/19**, у површини од **0.04.18 ха**, обе уписане у лист непокретности број: 2687, катастарска општина Уб, као јавна својина општине Уб, а која се у Плану генералне регулације „Уб 2025“ налазе у зони комерцијалних делатности (К1).

**Намена земљишта** које је предмет отуђења утврђена Планом генералне регулације "УБ 2025" ("Службени гласник општине Уб" број 16/2012, 14/2015 и 5/2017).

Обе парцеле налазе се у Плану детаљне регулације за комплекс „Школарец“ у Убу у зони планираној за услужне делатности (трговина, угоститељство, занатство), у целини 3.

**Подаци о парцелама:** катастарска парцела **789/1** и катастарска парцела **790/19** КО Уб налазе се у зони комерцијалних делатности.

I Правила грађења на парцели 789/1: за слободностојећи објекат минимална површина парцеле је 600 м<sup>2</sup>. Урбанистичка правила за изградњу у зони комерцијалних делатности су следећа: индекс изграђености је макс. 3,5, спратност објекта је макс П+4+Пк, П+4+Пс, П+4+Тав, степен заузетости је 0,6, намена: пословни, пословно-стамбени, зелене површине на парцели-незастрте: 20%.

II Правила грађења на парцели 790/19: за слободностојећи објекат минимална површина парцеле је 350 м<sup>2</sup>. Урбанистичка правила за изградњу у зони комерцијалних делатности су следећа: индекс изграђености је макс. 2, спратност објекта је макс П+2+Пк, степен заузетости је 0,5, намена: пословни, пословно-стамбени, зелене површине на парцели-незастрте: 15%.

(Извор: Информација о локацији број 350-сл/2018-04 од 1. фебруара 2018. године за кат. пар. бр. **789/1** и **790/19** КО Уб)

Парцела **789/1** је делимично комунално опремљена, а парцела **790/19** је комунално опремљена, с тим да су обавезе купца: да сноси трошкове пројектовања, прибављања одобрења за градњу, изградња и прибављање употребне дозволе, те да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, за електро-енергетску мрежу, водовод и канализацију, ТТ мрежу, топлификацију, гасификацију, уређење слободних површина и заштиту животне средине. Парцела **790/19** трпи службености изграђене кишне канализације.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта сноси купац, као инвеститор на начин и у роковима како је то одређено чланом 97. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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) и члановима 16. до 20. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Службени гласник општине Уб" број 7/2013 и 7/2015).

Општина Уб нема обавезе према купцу.

**Почетна цена** за отуђење јавним надметањем је прометна цена утврђена у складу са чланом чланом 29. став 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13 и 105/14) и решењем Председника општине број 46-118-1/18-01 од 04.04.2018. године, која износи:

- за кат. пар. бр. 789/1 - 3.193,54 динара по 1 м<sup>2</sup>, односно 2.700,00 евра по једном ару, обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан 20. март 2018. године, што за укупну површину предметне парцеле од 0.96.71 ха износи 30.884.725,34 динара, односно 261.117,00 евра, по напред наведеном курсу

- за кат. пар. бр. 790/19 - 4.139,77 динара по 1 м<sup>2</sup>, односно 3.500,00 евра по једном ару, обрачунато по средњем курсу Народне банке Србије на дан 20. март 2018. године, што за укупну површину предметне парцеле од 0.04.18 ха износи 1.730.423,86 динара, односно 14.630,00 евра, по напред наведеном курсу

Земљиште које је предмет отуђења може стећи понуђач који која испуњава услове из члана 23. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. гласник општина Уб“, 13/2015) и који прихвати услове овог огласа и понуди највиши износ.

Земљиште се даје у власништво.

Најповољнији понуђач је дужан да, поред излицитираног износа, сноси и друге пратеће трошкове по закључењу уговора (такса на оверу уговора, трошкови уписа у јавне књиге, порез на пренос апсолутних права и др.)

Право учешћа на конкурсима имају правна и физичка лица која испуњавају услове из члана 23. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. гласник општина Уб“, 13/2015) и која до наведеног рока Општини Уб, ул. Војводе Мишића 20Б, **поднесу понуду** и **уплате депозит** у износу од 20% почетне цене, - за кат. пар. бр. 789/1 - 6.176.945,06 динара, а за кат. пар. бр. 790/19 - 346.084.77 динара на рачун општине Уб број 840-745151843-03, са позивом на број 74-105, по моделу 97 или за наведени износ депозита положити неопозиву депозитну банкарску гаранцију, без „приговора“ и наплативу „на први позив“ са роком важности до 180 дана од дана давања понуда.

**Рок** за привођење грађевинског земљишта намени је: три године од дана добијања грађевинске дозволе за изградњу, а најдуже у року од четири године рачунајући од дана уплате купопродајне цене, са запређеном санкцијом раскидања уговора у случају непоштовања наведене обавезе, уз повраћај уплаћене купопродајне цене, умањене за износ уплаћеног депозита.

Понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда јавним огласом (у даљем тексту: понуда) се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се односи и ко је подносилац понуде.

**Понуда правног лица** мора да садржи назив и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

**Понуда физичког лица** мора да садржи име, презиме, адресу и матични број и мора бити потписана.

**Понуда предузетника** мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју

Уз понуду се подноси доказ о уплати депозита, односно депозитна банкарска гаранција.

Уз понуду мора да се достави изјава подносиоца пријаве, односно понуђача да прихвата све услове из јавног огласа.

Понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом. Непотпуне и неблаговремене понуде биће одбачене.

Рок за достављање понуде и припадајуће документације је **30 дана од дана јавног објављивања огласа у дневном листу Српски телеграф који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, до 12 часова на адресу: Општина Уб, 3. Војводе Мишића 20Б, Уб.** Оглас ће бити објављен и на званичном сајту општине Уб [www.opstinaub.org.rs](http://www.opstinaub.org.rs), истог дана кад буде објављен у дневним новинама и тада ће бити тачно назначен датум и час отварања понуда.

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда јавним огласом су испуњени и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

Уколико поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се може поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог отварања понуда, о чему решење доноси председник.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржане седнице комисије, осим најповољнијем понуђачу, коме се за износ уплаћеног гарантног износа умањује износ цене.

Уколико учесник прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане пошто је комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља. То лице у овом случају нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

Поступак јавног надметања спровешће Комисија општине Уб за послове прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступке јавног надметања и прикупљање писмених понуда.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта се закључује са лицем коме се отуђује грађевинско земљиште, у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

Председник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште:

1. не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу. Предлог за доношење решења о стављању ван снаге решења о отуђењу, подноси Општинска управа, одмах по протеку рока за плаћање цене. Лице које није платило цену у року утврђеном решењем о отуђењу, нема право на повраћај уплаћеног депозита по прикупљању понуда, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

2. одустане од отуђења после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђењу;

3. после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

У случају наведеном под 2. и 3, предлог за доношења решења о стављању ван снаге решења о отуђењу, подноси Општинска управа, односно лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште.

Лице наведеном под 2. и 3, има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

Понуђач који да најповољнију понуду дужан је у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу непокретности - уговорену цену, умањену за износ уплаћеног гарантног износа, односно депозита, уплати на рачун општине Уб

Јавно отварање понуда ће бити одржано **30 дана од дана јавног објављивања огласа у дневном листу Српски телеграф који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, у 13 часова у Сали за састанке општине Уб, ул. Војводе Мишића бр. 20Б, Уб.**

За све додатне информације обратити се на телефон 014/411-612 Комисија општине Уб за послове прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини и поступке јавног надметања и прикупљање писмених понуда

**ВАЖНА НАПОМЕНА:** Како је оглас објављен дана **10.04.2018.** године у дневном листу Српски телеграф који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, јавно отварање понуда ће бити одржано **10.05.2018.** у 13 часова у Сали за састанке општинске управе Уб, ул. 3. октобра бр. 4, Уб, ул. Војводе Мишића бр. 20Б, Уб.