

На основу чл. 99. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, ....., 51/18 и 62/23), чл. 26. ст. 1. тач. 4., чл. 27. ст. 10. и чл. 29. ст. 1. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, ....., 95/18 и 153/20), чл. 19. Уредбе о условима прибављања и отуђење 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 („Сл. гласник РС“, бр. 16/18), чл. 15. – 28. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 20/21), чл. 40. ст. 1. тач. 37. Статута општине Бојник („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 6/19), решења о отуђењу Скупштине општине Бојник 02 бр. 464-14/2023-26-6 од 14.09.2023. год. и програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бојник за 2023. год. 02 бр. 464-14/2023-26-5 од 14.09.2023. год., Комисија за располагање грађевинским земљиштем, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине и сва друга решења и друге акте који се доносе на основу одлуке, објављује

## **О Г Л А С**

### **о спровођењу поступка прикупљања писаних понуда за отуђење непокретности из јавне својине општине Бојник**

#### **1. ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА**

Предмет огласа је отуђење непокретности у јавној својини општине Бојник и то нисизграђено грађевинско земљиште изван грађевинског подручја ради изградње према важећој планској документацији.

Непокретност у јавној својини општине Бојник која се отуђује је кат. парцела бр. 1312/3 у К.О. Косанчић, уписана у лист непокретности бр. 721 за К.О. Косанчић као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, по култури пашњак 2. класе, површине 6 ha 87 a 86 m<sup>2</sup>, са обимом удела 1/1.

#### **2. НАЧИН ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Отуђење непокретности из јавне својине спровешће се прикупљањем писмених понуда.

#### **3. ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

Према Плану детаљне регулације за производно-радну целину у Косанчићу („Сл. гласник града Лесковца“, бр. 30/22) на предметној парцели дозвољена је изградња објеката за прихватање и индустријску прераду свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима.

Пољопривредни производи који се могу прерађивати су: житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће и др., прихватно – дистрибутивни капацитети за воће и поврће, објекти за чување, сушење и паковање воћа и поврћа.

Објектима за складиштење и индустријску прераду пољопривредних производа као и складиштење репроматеријала и готових производа, сматрају се све врсте хала (полуотворене и затворене хале, надстрепнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и друго).

Објекти секундарног сектора као производно и услужно занатство, објекти лаке индустрије, кватернарни (знање) или чак квинарни (култура и истраживање) сектори такође могу бити заступљени под условом не угрожавања пољопривредног земљишта у непосредној околини.

За објекте тешке индустрије као што је електроиндустрија, грађевинска индустрија, машинска индустрија, дрвна и графичка индустрија поступити према условима надлежних институција и органа, ПРАВИЛНИК-у О САДРЖИНИ ЗАХТЕВА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И САДРЖИНИ ЗАХТЕВА ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ОБИМА И САДРЖАЈА СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ("Сл. гласник РС", бр. 69/2005) и Правилник-а о студији изводљивости и претходној студији изводљивости (бр.87/2019-235).

Пратеће просторије у овим објектима су административни садржаји (канцеларије), гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта репроматеријала, радионице за поправку механизације и сл.

Поред објеката прерађиваче и полупрерађивачке дозвољена је и изградња објеката терцијалних делатности који прате пољопривредну производњу, као и остали: саобраћај; трговина; туризам; угоститељство; услужно занатство; банкарство и комунална привреда под условом да не угрожавају пољопривредно земљиште. У делатности комуналне привреде могу бити обухваћене: отворене пијаце и градско зеленило.

#### **4. КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТЕ**

Грађевинско земљиште је потпуно опремљено комуналном инфраструктуром.

#### **5. ПОЧЕТНА ЦЕНА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Почетни износ цене за кат. парцелу бр. 1312/3 у К.О. Косанчић, површине 6 ha 87 a 86 m<sup>2</sup>, са обимом удела 1/1, по којој се отуђује из јавне својине, износи 10.317.900,00 РСД.

#### **6. УСЛОВИ ОГЛАСА**

Катастарска парцела се отуђује у постојећем – „виђеном“ стању. Лице коме се земљиште отуђује сноси трошкове пореза на пренос апсолутних права и овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се земљиште отуђује плаћа и допринос за уређење грађевинског земљишта.

Право учешћа имају сва правна и физичка лица, која уплате гарантни износ (депозит).

Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи све податке о подносиоцу понуде, и то:

- За физичка лица:
  - име и презиме, јединствени матични број грађана, бр. личне карте, адресу и потпис, бр. телефона,
  - оверена изјава понуђача да прихвата све услове из јавног огласа,
  - износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом,
  - доказ о уплати гарантног износа (депозита),
  - број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа (депозита);
- За предузетнике:

- пословно име, седиште, матични број, потпис овлашћеног лица, извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, број телефона,
- оверена изјава понуђача да прихвата све услове из јавног огласа,
- износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом,
- доказ о уплати гарантног износа (депозита),
- број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа (депозита);
- За правна лица:
  - назив, седиште, матични број, потпис овлашћеног лица, извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју, број телефона,
  - оверена изјава понуђача да прихвата све услове из јавног огласа,
  - износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом,
  - доказ о уплати гарантног износа (депозита),
  - број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа (депозита).

Обрасце пријаве на јавни оглас, изјаве о прихватању свих услова из јавног огласа, заинтересована лица могу преузети лично у просторијама писарнице и Одељења за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, ул. Трг слободе бр. 2-4., или их преузети и одштампати са сајта општине Бојник.

## 7. РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДА

**Рок за подношење понуда је 16.10.2023. год. до 15<sup>00</sup> часова.**

Понуде за учешће са потребним доказима из овог огласа достављају лично на писарници Општинске управе Бојник, у ул. Трг слободе бр. 2 – 4., у Бојнику, у затвореној коверти на којој је јасно назначено „**НЕ ОТВАРАТИ – Пријава на оглас за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине**“, или путем поште, уз назнаку за Комисију за располагање грађевинским земљиштем, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине и сва друга решења и друге акте који се доносе на основу одлуке. Понуде се подносе на посебном обрасцу који се може преузети у писарници и Одељењу за урбанизам, имовинско-правне и инспекцијске послове Општинске управе Бојник, ул. Трг слободе бр. 2-4., или их преузети и одштампати са сајта општине Бојник. На полеђини понуде назначити име, односно назив понуђача, адресу и контакт телефон.

Понуда у којој је цена дата описно неће се разматрати.

Непотпуне, неблаговремене и незатворене понуде неће бити разматране.

## 8. ИЗНОС И ПОСТУПАК ПЛАЋАЊА ГАРАНТНОГ ИЗНОСА (ДЕПОЗИТА) ЗА УЧЕШЋЕ, НАЧИН И РОК ВРАЋАЊА ГРАНТНОГ ИЗНОСА

Гарантни износ (депозит); који се уплаћује као услов за учешће у поступку прикупљања писаних понуда утврђује се у висини од 10 % од почетне цене за отуђење грађевинског земљишта.

Гарантни износ од 1.031.790,00 РСД уплаћује се на:

- уплатни рачун бр. 840-1272804-24
- шифра плаћања 190 или 290
- модел 97

- позив на бр. 23025
- сврха уплате: гарантни износ
- прималац: општина Бојник.

Учесници поступка прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај гарантног износа у року од 8 (осам) дана од дана отварања писмених понуда.

Уплаћени гарантни износ не враћа се учеснику поступка прикупљања писмених понуда:

1. ако буде проглашен за најповољнијег понуђача, а одустане од своје понуде;
2. ако након доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта и не уплати купопродајну цену у року који је прописан овим огласом;
3. ако му је изречена мера удаљења у току отварања писаних понуда.

## **9. ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА**

Основни критеријум и избор најповољнијег понуђача је највиша понуђена цена у поступку прикупљања понуда. Цена за отуђење земљишта у понуди мора бити прецизно одређена и не може бити нижа од почетне цене у огласу.

Лице коме се земљиште отуђује дужно је да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, закључи са општином Бојник уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

Износ цене за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине плаћа се одједном у целости, у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

Уколико лице коме се земљиште отуђује не плати цену у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, губи право на повраћај депозита.

## **10. ВРЕМЕ И МЕСТО ОТВАРАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА**

Отварање писаних понуда одржаће се у канцеларији бр. 3 на првом спрату Општинске управе Бојник, ул. Трг слободе бр. 2. - 4., дана 16.10.2023. год., са почетком у 16<sup>00</sup> часова.

Најповољнија понуда је она понуда, која уз испуњење услова из јавног огласа, садржи и највиши понуђени износ цене грађевинског земљишта.

Поступак прикупљања писмених понуда јавним огласом сматра се успешним ако је приспела једна благовремена и исправна понуда.

Понуђена цена за грађевинско земљиште мора бити у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетне цене утврђене у тачки 5 јавног огласа.

Уколико два или више понуђача понуде исту највишу цену за грађевинско земљиште, а испуњавају услове јавног огласа, Комисија ће записнички одредити време од 24 часа, у којем ће понуђачи писаним путем у затвореној коверти да понуде нову цену за грађевинско земљиште, која мора бити иста или већа од првобитно понуђене цене односно, да дају нове писмене понуде које ће комисија, уз присуствовање понуђача отворити, оценити, саопштити и потом предложити најповољнијег понуђача.

У случају да и у поновљеном поступку, у смислу претходног става, два или више понуђача понуде исту највишу цену, понуђач чија је понуда пристигла прва биће проглашен за најповољнијег понуђача.

## **11. РОК НАЧИН И ДИНАМИКА ПЛАЋАЊА**

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину дужно је да исплати утврђену цену грађевинског земљишта умањену за износ депозита у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта (даље: уговор). У супротном, уговор ће се раскинути, односно отказати у случају да се не може постићи споразумни раскид.

Изабрани понуђач понуђену цену, у поступку прикупљања писмених понуда, уплаћује на:

- уплатни рачун бр. 840-811151843-89
- модел 97
- позив на бр. 23025
- сврха уплате: по уговору бр-
- прималац: општина Бојник

## **12. УПОЗОРЕЊЕ УЧЕСНИКУ ЧИЈА ПОНУДА БУДЕ ПРИХВАЋЕНА**

Учесник, чија понуда буде прихваћена, у случају одустајања од дате понуде, односно у случају да не приступи закључењу уговора у року од 30 (тридесет) дана од дана доношења решења Скупштине општине Бојник о отуђењу, изгубиће право на повраћај гарантног износа.

Уколико лице коме се земљиште отуђује не плати допринос за уређење грађевинског земљишта или не достави потврду да је ослобођен од плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта, најкасније до пријаве радова, уговор о отуђењу ће се раскинути.

## **13. РОК ПРИВОЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ**

Рок за привођење грађевинског земљишта намени не може бити дужи од 3 (три) године.

Изузетно, рок привођења грађевинског земљишта намени може бити и дужи уз одобрење Скупштине општине Бојник, уколико се ради о отуђењу због изградње сложених објеката чија се изградња одвија у више фаза.

## **14. ПОДНОШЕЊЕ НЕБЛАГОВРЕМЕНЕ И НЕИСПРАВНЕ ПОНУДЕ**

Подносиоци неблаговремене и неисправне понуде неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно, исте ће бити одбачене.

Неблаговремена понуда је она понуда која је примљена на писарници Општинске управе Бојник након рока одређеног у овом огласу, односно после 15<sup>00</sup> часова на дан 16.10.2023. год.

Неисправна понуда је она понуда која је поднета у отвореној коверти, која не садржи податке и уредна документа из јавног огласа и понуда у којој понуђена цена грађевинског земљишта није у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетне цене утврђене у тачки 5 јавног огласа.

## **15. ОСТАЛЕ ИНФОРМАЦИЈЕ**

Грађевинско земљиште отуђује се у виђеном стању и купац не може да се позива на физичке недостатке парцеле.



Услови прикључења на инфраструктуру дефинисаће се кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину у обавези је да сноси све трошкове који настају коришћењем прибављеног грађевинског земљишта (трошкови пројектовања, исходовања одобрења за градњу, исходовање употребне дозволе,...).

Увид у локацију грађевинског земљишта које је предмет отуђења може се извршити сваког радног дана од 10<sup>00</sup> до 14<sup>00</sup>, у просторијама Одељења за урбанизам имовинско-правно и инспекцијске послове Општинске управе Бојник.

Особа за контакт председник комисије Зоран Костић канцеларија бр. 20.

Телефони за информације:

- 016 / 31 50 204
- 016 / 31 50 205
- 016 / 31 50 206
- 016 / 31 50 207
- 016 / 31 50 208

Локал бр. 128.

#### СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БОЈНИК

Комисија за располагање грађевинским земљиштем, прибављање грађевинског земљишта у јавну својину општине и сва друга решења и друге акте који се доносе на основу одлуке

Број: 464-15/23-06

Датум 15.09.2023

Председајући Комисије



Несрећка Стајковић