

Комисија за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Варварин, формирана решењем Скупштине општине Варварин, број 46-5/2019-I од 20.02.2019.године (у даљем тексту: Комисија), на основу члана 20 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности.....(„Службени гласник РС „, број 16/2018) , Одлуке о покретању поступка за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Варварин јавним надметањем (Службени лист општине Варварин број 5/2019), прописала је дана 20.03..2019.године

П Р А В И Л А
О ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА – ЛИЦИТАЦИЈЕ
ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ОПШТИНЕ ВАРВАРИН, и то: катастарска парцела 151/1, уписана у лист
непокретности број 1, К.О. Варварин варош, у улици Јове Курсуле 33, Варварин,
површине 255 м2

1. ПРОЦЕС ПРОДАЈЕ

Правила о поступку спровођења јавног надметања - јавне лицитације за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини општине Варварин (у даљем тексту: Правила) уређују поступак и начин јавног надметања, а намењен је учесницима заинтересованим за куповину катастарске парцеле 151/1, К.О. Варварин варош, чији је ближи опис дат у јавном огласу и на интернет страници општине Варварин: <http://varvarin.org.rs/>.

Потенцијални учесници имају право да без накнаде преузму овај Документ са интернет странице општине Варварин, на горе поменутој адреси.

Овај Документ ни на који начин не обавезује Продавца да прода наведено грађевинско земљиште, нити било који Учесник по основу овог документа може полагати било каква права осим оних експлицитно дефинисаних у овом Документу.

Продавац задржава право да ову Документацију допуни или измени до најкасније 5 (пет) дана до одржавања јавног надметања. Продавац задржава право да до тренутка одржавања јавног надметања откаже исто.

Правни основ за стицање власништва над грађевинским земљиштем које је предмет јавног надметања (лицитације), односно купопродаје, ће представљати Уговор о купопродаји који ће потписати две стране: Учесник који на јавном надметању (лицитацији) понуди највишу цену и Продавац.

2. УСЛОВИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА УЧЕСНИКЕ

Правни субјекти који имају доспеле обавезе, неизмирене до дана подношења пријаве за учешће на лицитацији, неће моћи да учествују на лицитацији.

Такве пријаве ће бити одбачене.

Установљена је почетна цена за грађевинско земљиште које је предмет лицитације у износу од 1770,00 динара по м2. У овом процесу лицитације није могућа продаја за износ нижи од назначене почетне продајне цене.

Купац уговорени износ плаћа у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора, на начин како је то ближе утврђено Уговором о купопродаји.

3. ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ

Предмет продаје је катастарска парцела 151/1, уписана у лист непокретности број 1, К.О. Варварин варош, у улици Јове Курсуле 33, Варварин, површине 255 м², почетна цена 451.350,00 динара. Заинтересована лица могу погледати земљиште које је предмет отуђења и остварити увид у документацију – акте о власништву за све време трајања јавног оглашавања, сваког радног дана у периоду од 09,00 до 13,00 часова уз претходну најаву председнику Комисије за отуђење и давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Варварин, на телефон 037/787-171, локал 142.

4. ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВЕ ЗА УЧЕШЋЕ

А) Опште одредбе

Право на учешће имају сва физичка лица, предузетници и правна лица која изврше уплату депозита у износу од 20% почетне цене наведене под тачком 2. став 3.

Учесник је обавезан да поднесе Пријаву за учешће на јавном надметању најкасније до 12,00 часова дана 24.04. 2019. године. Пријава се сматра благовременом уколико је до овог датума примљена код Продавца (без обзира на начин достављања - лично или поштом).

Учесник може поднети само једну Пријаву за учешће на јавном надметању.

Актом подношења Пријаве за учешће учесник у потпуности прихвата услове и процедуру јавног надметања (лицитације), као и опште услове и обавезе наведене у овом Документу и Уговору о купопродаји.

Учесник прихвата да за време и након процеса јавног надметања (лицитације) не доводи у питање процедуру јавног надметања (лицитације).

Гарантни износ (депозит) уплаћује се најкасније до 10,00 часова ,на дан јавног надметања, на рачун буџета Општине Варварин број 840-841151843-84, позив на број 65-108, а доказ о уплати (оверена потврда о уплати депозита) се доставља Комисији пре почетка јавног надметања. Депозит износи 20% ПРОЦЕЊЕНЕ ПОЧЕТНЕ ВРЕДНОСТИ, што износи 90.270,00 динара.

Б) Садржина пријаве за учешће

Пријава мора бити потписана од стране физичког лица, учесника лицитације односно овлашћеног представника учесника (у случају да је учесник предузетник или правно лице).

Уз пријаву учесник у истој коверти доставља и:

- за физичка лица фотокопију личне карте,
- за предузетнике фотокопију личне карте, фотокопију решења о упису у Агенцији за привредне регистре и потврду о ПИБ-у или оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве приликом јавног надметања ако није сам заступник.
- за правна лица фотокопију решења о упису у Агенцији за привредне регистре и потврду о ПИБ-у, фотокопију решења о заступнику или оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве приликом јавног надметања ако није сам заступник тог правног лица.
- доказ о уплати гарантног износа (депозита),
- уверење о измирењу свих обавеза по основу изворних прихода општине,
- изјаву подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа.
- изјаву подносиоца пријаве да је упознат са правилима отуђења у поступку јавног надметања, прописаним Одлуком о грађевинском земљишту („Службени

лист општине Варварин“ број 12/2017), чланови 10-28 и 35-43. Одлука објављена на званичном сајту општине Варварин.,и овим Правилима.

Учесник је обавезан да користи модел Пријаве за учешће који је приказан у Прилогу 1 овог Документа и не сме правити никакве модификације.

Учесник који не користи модел пријаве може бити дисквалификован.

Пријава ће бити валидна само ако је учесник уплатио суму депозита предвиђену у одељку 4 под А) овог Документа.

Ц) Подношење пријаве за учешће

Пријава се предаје на писарници услужног центра општине Варварин или путем поште у једном (1) примерку најкасније до 12,00 часова дана 24. 04. 2019.године, на следећу адресу: **Општина Варварин, ул.Марина Мариновића број 34.**

Учесник треба да сачува доказ о испоруци.

Пријаву за учешће треба поднети у запечаћеној коверти на чијем лицу треба назначити: „**ЗА КОМИСИЈУ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ – НЕ ОТВАРАЈ**”.

Пријава се сматра благовременом уколико је **предата од 26.03.-24.04.2019. најкасније до 12.00часова 24.04.2019. године примљена код Продавца.**

5. ПРОЦЕС ЈАВНЕ ЛИЦИТАЦИЈЕ

Комисија која спроводи поступак јавног надметања - лицитације је комисија која има 5 (пет) члана и она спроводи јавно надметање – јавну лицитацију (у даљем тексту: Комисија).

Комисија обезбеђује неопходне услове за одржавање јавне лицитације.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије.

За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије.

Поступак спровођења јавног надметања – лицитације води председник Комисије, односно његов заменик у одсуству председника Комисије (у даљем тексту: председавајући).

Председавајући може у току јавног надметања да пренесе своја овлашћења на неког од чланова Комисије.

Члан Комисије из става 6. ове тачке има сва овлашћења и обавезе Председника Комисије.

6. ЕВИДЕНТИРАЊЕ УЧЕСНИКА ЛИЦИТАЦИЈЕ

Пре отварања лицитације за предметну продају, председавајући позива представнике предузетника и правног лица, односно заступнике да предају комисији овлашћења, односно пуномоћја.

Комисија започиње евидентирање учесника на лицитацији на месту одржавања лицитације, које обухвата:

- проверу идентитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника,
- проверу веродостојности овлашћења пуномоћника, ако га има,
- издавање нумерисане лицитацијске картице,
- потпис од стране учесника или пуномоћника на листи учесника.

У записник се констатује који су понуђачи испунили услове за учешће на лицитацији /благовремене, потпуне и исправне пријаве/, ко присуствује најављеном надметању /број јавног надметања, име физичког лица, назив предузетника, назив правног лица, име и презиме представника предузетника и правног лица и број пуномоћја, а уколико физичко лице има заступника име и презиме заступника /.

Заинтересована лица чија пријава за учешће је одобрена а не региструју се за лицитацију, као и лица која се региструју а не приступе јавној лицитацији, губе право на враћање депозита.

Процес евидентирања учесника на јавној лицитацији одржаће се 25.04. 2019.године од 10,00 до 11,00 часова на лицу места пре самог процеса лицитације.

Након завршетка евидентирања учесника, лицитација се може одржати ако је најмање једно лице стекло статус учесника по предмету јавног надметања, ако лично присуствује лицитацији или преко овлашћеног представника на месту одржавања лицитације, у противном, Комисија ће констатовати да се лицитација сматра неуспелом.

Личитација је јавна и могу јој присуствовати сва заинтересована лица.

7. ТОК ЛИЦИТАЦИЈЕ

Председавајући отвара јавно надметање у време које је огласом за јавну лицитацију за продају грађевинског земљишта одређено као време почетка јавног надметања и:

- позива присутне подносиоце пријава на лицитацији и овлашћене представнике правног лица и предузетника, односно заступнике понуђача да преузму лицитацијске картице са бројевима по редоследу прозивања и да заузму места у првом реду;
- оглашава предмет јавне лицитације;
- оглашава почетну цену и објашњава даљи поступак јавне лицитације;
- оглашава лицитациони корак (лицитациони корак представља повећање понуђене цене предметне продаје у односу на предходно понуђену цену);
- лицитациони корак не може бити мањи од 5% од почетне цене грађевинског земљишта.

8. ЛИЦИТАЦИЈА СА ЈЕДНИМ УЧЕСНИКОМ

Ако је само једно лице стекло статус учесника на лицитацији, председавајући га позива да прихвати најмање почетну цену подизањем картице. Уколико учесник не прихвати најмање почетну цену подизањем картице, лицитација се сматра неуспелом, тј поништава се, а то лице губи право на враћање депозита.

Понуђач (учесник) не може сам себи повећавати цену.

9. ЛИЦИТАЦИЈА СА ВИШЕ УЧЕСНИКА

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на лицитацији, председавајући оглашава почетну цену и позива учеснике да прихвате почетну цену подизањем картица. Уколико нико од учесника не прихвати почетну цену подизањем картица, лицитација се сматра неуспелом, тј. поништава се а учесници губе право на враћање депозита.

Уколико учесници прихвате почетну цену, председавајући пита учеснике лицитације ко нуди цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем лицитационе картице.

Свако наредно увећање цене је дефинисано лицитационим кораком и позивањем председавајућег да учесници истакну понуду подизањем картице.

Утврђивање нове цене понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену (председавајући пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако после другог позива председавајућег није истакнута понуда на последње утврђену цену, председавајући упућује учесницима последњи позив за истицање понуде. Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, председавајући означава завршетак лицитације, а најповољнијим понуђачем проглашава учесника који је први понудио највишу цену.

10. ОДРЖАВАЊЕ РЕДА

Председавајући је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока лицитације.

Председавајући упозорава учеснике надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити, у случају да учине ометање тока лицитације.

У случају ометања тока лицитације, председавајући прво јавно опомиње учеснике лицитације и упозорава на следећу меру коју ће предузети ако се исто настави.

Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене, наставе да ометају ток лицитације, председавајући им изриче меру удаљења са јавне лицитације.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица овлашћена и задужена за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања лицитације.

Учесник својим понашањем омета ток лицитације када:

- истиче понуде супротно правилима лицитације,
- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току лицитације.

Учесник коме је изречена мера удаљења нема право на враћање депозита.

Учесник лицитације коме је изречена мера удаљења, може уложити усмено приговор на записник.

Приговор не одлаже лицитацију, а о основаности приговора одлучује Комисија, непосредно по његовом улагању. Одлука комисије је коначна.

11. ЗАПИСНИК

О почетку, току и завршетку јавног надметања (лицитације) саставља се Записник о јавном надметању (лицитацији) који садржи:

- Име и презиме председника односно заменика председника и свих чланова Комисије и записничара,
- Место, датум и време почетка лицитације,
- Предмет лицитације,
- Почетну цену,
- Списак учесника лицитације – понуђача,
- Износ најповољније понуде и подаци о најповољнијем понуђачу,

- Изречене мере према учесницима и присутним лицима,
- Приговоре и примедбе учесника,
- Одлуке о приговорима,
- Остале податке од значаја за рад Комисије,

- Датум и време завршетка лицитације.

Чланови комисије, најповољнији понуђач или његов овлашћени заступник и учесници лицитације потписују записник.

Записник се саставља у три истоветна примерка, од којих два задржава Комисија, а један се одмах предаје најповољнијем понуђачу.

12. ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

После проглашења купца, потписивања записника и закључења Уговора о купопродаји, Купац исплаћује цену у складу са Уговором о купопродаји закљученим са општином Варварин.

Купопродајни Уговор се потписује и оверава пред надлежним јавним бележником, најкасније у року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу непокретности. Купопродајна цена се исплаћује у року од 15 дана од дана закључења купопродајног уговора.

Трошкове овере уговора, преноса апсолутних права и укњижбе код надлежне СКН сноси купац.

Купац који не потпише записник, или не потпише Уговор о купопродаји, или не изврши плаћање у року од 15 од дана од дана закључења купопродајног уговора, губи право на враћање депозита.

Депозит купца се урачунава у продајну цену.

На уплаћени депозит не обрачунава се камата.

Учесницима који нису стекли право купца, враћа се депозит у року од 5 дана од дана одржане седнице Комисије, након окончања постука лицитације, на рачун са кога је уплаћен гарантни износ.

Општина Варварин може одлучити да откаже лицитацију, у ком случају се учесницима лицитације враћа уплаћени гарантни износ-депозит.

Учесници немају право на било какав повраћај трошкова које су имали током припреме и учествовања у процесу јавне лицитације, па ни у случају поништења или промене процедура јавне лицитације.

Прилози:

- Пријава за учешће на јавној продаји (лицитацији) -

13. КОНТАКТИ

Све захтеве за додатне информације упутити на е-маил адресу: slavicaradovic62@hotmail.com. Контакт особа: Славица Поповић, тел. 037/787-171, локал 142.

Ова правила о поступку спровођења јавне лицитације за продају грађевинског земљишта биће објављена на сајту општине Варварин: <http://varvarin.org.rs/> и на огласној табли општине Варварин.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Славица Поповић, дипл.правник