На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/20 и 52/21) и чл. 11. и чл. 14. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини општине Мерошина („Сл.лист града Ниша“, бр. 67/21 и 120/2022), Општинско веће општине Мерошина путем прикупљања писмених понуда, доноси

**ОДЛУКУ**

**О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ МЕРОШИНА РАДИ ИЗГРАДЊЕ, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

и расписује

**ЈАВНИ ОГЛАС БР. 463-756**

**о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини**

**општине Мерошина ради изградње, путем прикупљања писмених понуда**

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Мерошина, прикупљањем писмених, затворених понуда, а ради изградње објеката, и то:

1. кат. парцеле бр**. 1351/1 КО Облачина**, укупне површине 27283 m2, у јавној својини oпштине Мерошина, уписане у ЛН број 846 КО Облачина, која према Информацији о локацији Општинске управе општине Мерошина, број: 350-576 од 13.06.2022. године, а у складу са важећим планским документом – Планом детаљне регулације ТК „Облачинско језеро“ („Сл. лист града Ниша“, бр. 47/2017), која се налази у урбанистичкој зони **ХII – Геронтолошки центар** у оквиру које је **могућа изградња садржаја следеће намене:**

**Доминантна намена**: здравство, туризам;

**Допунска намена** **– могућа:** комерцијалне и услужне делатности, култура, спорт и рекреација, објекти инфраструктуре;

**Забрањена намена:** становање, производне делатности и складиштење;

**Највећа дозвољена спратност** је П + 1 + ПК, уз могућност изградње подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

**Највећа дозвољена висина објекта** је 10 м.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели** : Могућа је изградња једног или више главних објеката, а на осталом делу парцеле могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола. У оквиру парцеле **мора се** предвидети паркирање - 30 паркинг места на 1000 m2 корисне површине објекта, односно 1 паркинг место на 4 постеље. **Изграђени објекти морају** да имају одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле са приступом за паркирање. За зеленило и слободне површине предвити најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,0 m. Грађевинска парцела може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,4 m.

Најнижа понуђена цена за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта износи 158,00 динара по m2, односно у укупном износу од 4.310.714,00 динара;

Депозит за учешће у поступку прикупљања писмених понуда износи 10% од најниже понуђене цене непокретности, (у даљем тексту „Депозитˮ) и уплаћује се на рачун општине Мерошина број 840-0000001261804-44, са назнаком сврхе „ депозит по огласу за грађевинско земљиште“,с позивом на број 97 04463756;

**Критеријум за оцењивање понуда је** „Највиша понуђена цена по 1 m2ˮ

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен је у висини тржишне вредности по метру квадратном грађевинског земљишта, а на основу процене Министарства финансија - Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности Ниш.

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Предметно грађевинско земљиште се отуђује у својину учеснику у прикупљању понуда који понуди највећу цену земљишта по м2, која се накнадно не може умањивати.

Учесник јавног огласа којем буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да приведе грађевинско земљиште планској намени, и то у року од 5 година од дана потписивања уговора, уз обавезу да упише употребну дозволу у регистар непокретности. Такође, учеснику јавног огласа којем буде отуђено грађевинско земљиште, забрањује се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта, до привођења истог планској намени, односно до уписа употребне дозволе у евиденцију непокретности.

Учесник јавног огласа којем буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да у свему градњу усклади са планском документацијом и правилима градње.

Учесник коме буде отуђено грађевинско земљиште дужан је да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за потребну инфраструктуру.

1. УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа на огласу имају сва заинтересована правна и физичка лица која испуњавају услове Огласа и која уплате депозит.

Учесник у поступку који је преузео неопходну документацију дужан је да уз поднету пријаву достави доказ о уплаћеном депозиту иуплати Депозит на рачун Општине Мерошина број 840-0000001261804-44**,** са назнаком сврхе „ депозит по огласу за грађевинско земљиште“, с позивом на број 97 04463756.

Понуда правног лица мора да садржи: ознаку кат. парцеле на коју се понуда односи, назив, седиште, матични број и ПИБ, име и презиме и број телефона, потпис и печат директора/лица овлашћеног за заступање, оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР односно другог одговарајућег регистра, оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа, (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу уколико се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење), доказ о уплаћеном депозиту и **изјаву** о условима за враћање депозита, број рачуна за враћање уплаћеног депозита и висину понуђеног износа за дату кат. парцелу.

Понуда физичког лица мора да садржи: ознаку кат. парцеле на коју се понуда односи, име и презиме, адресу, матични број, број телефона и потпис, изјаву о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу, уколико се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење), доказ о уплаћеном депозиту и **изјаву** о условима за враћање депозита, број рачуна за враћање уплаћеног депозита и висину понуђеног износа за дату кат. парцелу, а ако је то лице приватни предузетник уз понуду се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Учесник уз понуду мора да достави назив своје пословне банке и број жиро рачуна на који се може извршити повраћај Депозита, у случају да не буде изабран као најповољнији.

Понуда се доставља на писарницу **Општине Мерошина, ул. Цара Лазара бр. 17, Мерошина**, и то **до 31.01.2023. године до 15.00 часова.**

Понуда се доставља у затвореној коверти КОМИСИЈИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ ОПШТИНЕ МЕРОШИНА, са назнаком **„НЕ ОТВАРАТИ, Понуда за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Мерошина по Огласу бр. 463-756ˮ.** На полеђини коверте видљиво назначити назив, адресу и телефон подносиоца понуде. Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је предвиђено јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

Рок за подношење понуда истиче 48 сати пре дана и часа одређеног за отварање понуда.

Поступак се смaтра успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су приспеле најмање две уредне понуде. Неуредне и неблаговремене понуде, неће бити узете у разматрање.

Понуда ће се сматрати неблаговременом у случају да је поднета по истеку рока означеног у јавном огласу за подношење понуда.

Неуредном понудом ће се сматрати понуда која је поднета у отвореној коверти или која не садржи све потребне податке и уредно захтевана документа, понуда код које је износ понуђене цене изражен у процентима или је нижи од почетног износа као и понуда из чије садржине произилазе било какве контрадикторности или нејасноће у погледу битних елемената поступка отуђења.

Општина Мерошина задржава право да поништи поступак по овом Јавном огласу, као и да у случају пријема неодговарајућих и непотпуних понуда не изврши избор најповољнијег понуђача.

Општина Мерошина неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

1. СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА

Поступак прикупљања понуда спроводи Комисија за споровођење поступка располагања грађевинским земљиштем општине Мерошина (у даљем тексту: Комисија).

Отварање приспелих понуда извршиће се комисијски.

Изабрани понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења решења закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини општине Мерошина (у даљем тексту: „Уговорˮ) са Председником општине Мерошина или са лицем које он овласти.

У року од 15 дана од дана закључења Уговора купац је дужан исплатити купопродајну цену.

Најповољнијем понуђачу задржава се уплаћени Депозит до потписивања Уговора. Осталим учесницима у Јавном огласу, депозит се враћа у року од 8 дана од дана и часа одређеног за отварање понуда у номиналном износу, без права на камату.

Уплаћени износ депозита се не враћа:

1. Уколико заинтересовано лице уплати депозит, а не поднесе понуду,
2. Уколико понуђач чија је понуда проглашена најповољнијом, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке не закључи Уговор,
3. Уколико најповољнији понуђач потпише уговор, а не уплати целокупну купопродајну цену у року од 15 дана од дана закључења Уговора и
4. Уколико уплатилац не узме учешћe у поступку прикупљања понуда и не обавести Комисију писаним путем да неће учествовати у поступку најмање 24 сата пре дана и часа одређеног за отварање понуда.

Уговор о отуђењу се може раскинути у случају да лице коме је грађевинско земљиште отуђено одустане од изградње на грађевинском земљишту које му је отуђено, односно не приведе земљиште намени у року од 5 година, као и уколико не извршава друге обавезе из уговора о отуђењу.

Уколико Општинско веће утврди да је дошло до повреда поступка прикупљања понуда јавним огласом може поништити Одлуку о расписивању јавног огласа.

Ако лице коме се земљиште продаје не приступи закључењу Уговора у року од 30 дана од дана правноснажности Решења, сматраће се да одустаје од продаје у ком случају се предметно земљиште може продати понуђачу са другом најбољом понудом.

Потписи уговарача на уговору о продаји оверавају се код Јавног бележника. Порез на пренос апсолутних права по основу продаје сноси купац као и све трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима.

Понуђач ће бити обавештен о резултатима поступка Решењем о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта.

Јавни оглас за прикупљање понуда за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта, као и пратећа документација објављују се на огласној табли Општинске управе општине Мерошина, на интернет страници општине Мерошина [www.merosina.org.rs](http://www.merosina.org.rs), као и у средству јавног информисања „Политика“.

Образац пријаве, образац изјаве и образац специјалног пуномоћја могу се преузети сваког радног дана од 07 до 15 часова на писарници Општинске управе општине Мерошина, ул. Цара Лазара бр. 17 или на интернет страници општине Мерошина [www.merosina.org.rs](http://www.merosina.org.rs).

Јавно отварање приспелих понуда одржаће се 03.02.2023. године у 10,30

часова, у просторијама Општинске управе општине Мерошина, на следећој адреси:

Општинска управа општине Мерошина

Ул. Цара Лазара бр.17, 18252 Мерошина

Скупштинска сала

Додатна обавештења и информације о овом јавном огласу могу се добити од стране Комисије за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем, на телефон број **018/ 4892-034.**