

Општинско веће општине Косјерић, на основу члана 61. Статута општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић“ број 9/08) и члана 22. став 12. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Косјерић“ број_5/10), доноси

П Р А В И Л Н И К ПОСТУПАК ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 1.

Овим Правилником уређују се услови, поступак и начин отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини на којем је као власник у јавној књизи за евиденцију непокретности и правима на њима уписана општина (у даљем тексту: неизграђено грађевинско земљиште), као и рад Комисије која спроводи поступак.

Члан 2.

Јавним надметањем по прикупљању понуда јавним огласом (у даљем тексту: јавно надметање) отуђује се односно даје се у закуп неизграђено грађевинско земљиште, лицу које понуди највећу накнаду за отуђење или највиши износ закупнине у складу са Законом осим у случају располагања под повољнијим условима од тржишних за које је претходно прибављена сагласност Владе под условима одређеним Законом и важећим подзаконским актом Владе.

Поступак јавног надметања односно прикупљања понуда јавним огласом спроводи се у складу са Законом и овим Правилником.

Члан 3.

Поступак јавног надметања ради отуђења или давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљишта (у даљем тексту: Комисија) у складу са Законом и овим Правилником.

Надлежност Комисије, њен састав и начин одлучивања регулисан је овим Правилником.

Члан 4.

Комисија означена у члану 22. овог Правилника ради у саставу: Председник, заменик председника и три члана.

Чланове Комисије именује председник Општине.

Комисија се састаје по потреби а одлуке се доносе већином гласова.

Административно-техничке послове за Комисију обавља имовинско правна служба Општинске управа.

Члан 5.

Јавни оглас за прикупљање понуда за отуђење односно давање у закуп грађевинског земљишта објављује се у средствима јавног информисања, на огласној табли органа и служби општине, огласној табли Општинске управе и званичној интернет презентацији општине и другим електронским медијима, најмање 30 дана пре дана одржавања јавног надметања.

Члан 6.

Јавни оглас за прикупљање понуда садржи:

1. основне податке о грађевинском земљишту које је предмет отуђења односно закупа (број катастарске парцеле, катастарска општина, површина и сл.),
2. опис дозвољене намене, урбанистичке параметре који дефинишу дозвољену намену и друга ограничења која важе за објекте који се могу градити на предметном грађевинском земљишту,
3. податке о комуналној опремљености грађевинског земљишта а у случају комунално неопремљеног/неуређеног грађевинског земљишта и податке о радовима на изградњи комуналне инфраструктуре које је потребно да изврши купац односно лице које купује земљиште
4. податке о почетној цени накнаде за отуђење односно закупнине и динамици плаћања накнаде за отуђење односно закупнине за понуђача са најповољнијом понудом,
5. период трајање закупа (у случају давања у закуп грађевинског земљишта),
6. време и место одржавања јавног надметања,
7. услови за учешће у јавном надметању, подаци о поступку за подношење понуде и рок за подношење понуда, као и обавезна садржина понуде
8. износ и поступак плаћања депозита за учешће у поступку прикупљања понуда као и начин и рок враћања депозита понуђачима који предметно земљиште не добију у закуп односно у својину ,
9. упозорење учеснику чија понуда буде прихваћена, да у случају одустајања од дате понуде губи право на повраћај уплаћеног износа на име депозита,
10. Информација о месту и начину увида/прибављања информација/докумената о предмету понуде, укључујући нацрт уговора о продаји/закупу који ће бити закључен са понуђачем са најповољнијом понудом.

Члан 7.

Јавни оглас за отуђење односно давање у закуп грађевинског земљишта, уколико је предмет отуђења или закупа већи број катастарских/грађевинских парцела, треба да садржи тачке 1. до 6. за сваку парцелу посебно.

Члан 8.

Понуде се подносе у затвореној коверти, са видљивом назнаком на које се катастарске парцеле односи, Комисији у року и на месту одређеном у јавном огласу.

Понуђени износ закупнине за земљиште мора бити дат у динарском износу који је најмање једнак или већи од почетног износа утврђеног у расписаном огласу.

Неблаговремена и неуредна понуда се одбацује.

Неуредна је понуда:

1. поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на које парцеле се односи,
2. која не садржи податке и документа из члана 17. и 18. овог Правилника,
3. у којој понуђени износ закупнине није у складу са ставом 2. овог члана.

Члан 9.

Понуда физичког лица садржи:

1. ознаку земљишта на које се понуда односи;
2. име и презиме;
3. адресу, јединствени матични број грађана и потпис;
4. 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 које није комунално опремљено за грађење)
5. доказ о уплаћеном депозиту;
6. број рачуна за враћање уплаћеног депозита

Члан 10.

Понуда правног лица садржи:

1. ознаку земљишта на које се понуда односи;
2. фирму, матични број И ПИБ;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис;
4. оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР односно другог одговарајућег регистра;
5. оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица;
6. 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 које није комунално опремљено за грађење);
7. доказ о уплаћеном депозиту;
8. број рачуна за враћање депозита.

Члан 11.

О почетку, току и завршетку јавног отварања понуда саставља се записник.

Поступак јавног отварања понуда почиње уношењем у записник места и времена јавног отварања понуда, података о присутним члановима Комисије, података о приспелом броју понуда и података о парцелама на које се односе приспеле понуде.

Неблаговремене понуде се посебно издвајају и не разматрају што се посебно констатује на записник.

Понуде се разврставају по парцелама а потом их Председник Комисије или лице које он одреди отвара и предаје на увид осталим члановима Комисије након чега исто лице јавно саопштава и диктира у записник садржину понуде.

Понуде за које по по отварању утврди да су неуредне посебно се констатују на записник.

Парцеле за које се утврди да није пристигла ниједна понуда, посебно се констатују на записник.

Поступак се сматра успешним ако за оглашену парцелу Комисија констатује да су приспеле најмање две уредне понуде.

Поступак јавног отварања понуда завршава се након отварања и разматрања свих приспелих понуда.

Поступак отварања понуда је јаван и истом могу, сем понуђача, присуствовати сва заинтересована пунолетна лица.

Члан 12.

У случају да је за оглашену парцелу приспела само једна понуда, поступак се понавља у року од 30 дана и сматра се успешним а ако је приспела једна благовремена и уредна понуда.

Члан 13.

Поступак припреме и одржавања јавног надметања утврђен овом Одлуком примењује се у свим случајевима отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта по тржишним условима.

Члан 14.

По спроведеном поступку јавног отварања понуда најповољнија понуда дата за појединачну парцелу је почетна цена за јавно надметање за ту парцелу. Јавно надметање – лицитација оцава се на месту и у време одређено јавним огласом.

Члан 15.

Услови за почетак јавног надметања су испуњени уколико је присутан Председник или заменик председника комисије, квалификована већина чланова комисије и најмање 2 квалификована понуђача за исту катастарску/грађевинску парцелу.

Члан 16.

Водитељ лицитације може бити Председник комисије или лице које он одреди.

Члан 17.

Водитељ лицитације, уколико су испуњени сви услови за одржавање јавног надметања, у заказано време и на месту одређеном у јавном огласу проглашава надметање отвореним уз одговарајућу уводну реч.

У уводној речи, водитељ лицитације:

1. гласно чита број катастарске/грађевинске парцеле, катастарску општину, положај и културу парцела које су предмет надметања;
2. објављује почетну цену закупнине за сваку парцелу;
3. објављује висину лицитационог корака
4. објашњава поступак јавног надметања;

Након тога, водитељ лицитације проглашава надметање отвореним.

Уколико је предмет јавног надметања већи број катастарских/грађевинских парцела, водитељ лицитације је дужан да за сваку парцелу поступи на начин утврђен у ставу 2. и 3. овог члана.

Члан 18.

Понуде дају квалификовани учесници подизањем своје картице и гласним изговарањем своју понуде.

После истицања сваке наредне понуде, водитељ лицитације понавља тренутно најбољу понуду и тражи додатне понуде.

Члан 19.

Поступак давања понуда се понавља све док квалификовани понуђачи настављају да дају нове понуде.

Ако после два позива водитеља лицитације за давање боље понуде не буде нових понуда, водитељ лицитације проглашава трећи и последњи позив за давање боље понуде.

Ако после трећег позива нема нове понуде, водитељ лицитације проглашава крај надметања, објављује износ понуде која је победила и број понуђача чија је понуда најбоља.

Члан 20.

Уколико је предмет давања у закуп већи број катастарских/грађевинских парцела, по завршетку јавног надметања за сваку од тих парцела, водитељ лицитације проглашава крај надметања.

Члан 21.

Водитељ лицитације и председавајући Комисије дужни су да обезбеде једнак третман за све квалификоване учеснике лицитације и одговорни су за поштовање правила поступка јавног надметања утврђеног овим Правилником и важећим законима. Водитељ лицитације је одговоран за одржавање реда током јавног надметања.

Члан 22.

О току јавног надметања од тренутка отварања до тренутка завршетка надметања води се записник.

Записник потписују записничар, председавајући Комисије и понуђачи са две најповољније понуде.

Записник садржи и податке о катастарској/грађевинској парцели, податке о учеснику који је победио и износ најбоље понуде.

Члан 23.

Записник о јавном надметању садржи:

1. списак регистрованих понуда,

2. име председавајућег Комисије, водитеља лицитације или професионалног водитеља лицитације (у случају да постоји) и записничара,
3. датум и време почетка и завршетка јавног надметања,
4. списак катастарских/грађевинских парцела које су предмет надметања са основним подацима, почетну цену накнаде за отуђење односно закупнине за сваку парцелу посебно и висину лицитационог корака,
5. износ највеће/најбоље понуде и идентитет учесника са највећом/најбољом понудом за сваку парцелу посебно,
6. износ друге највеће/најбоље понуде и идентитет учесника са другом највећом/најбољом понудом за сваку парцелу посебно,
7. мере изречене због ометања која су изазвали учесници надметања,
8. приговори на изречене мере,
9. остале информације о поступку.

Члан 24.

Комисија је дужна да у року од 5 радних дана од окончања јавног надметања достави председнику општине Извештај о спроведеном поступку јавног надметања за отуђење односно давање грађевинског земљишта у закуп.

Члан 25.

Извештај из члана 24. садржи:

1. Копију јавног огласа,
2. Записник о јавном надметању,
3. Препоруку Комисије да се потпише уговор о продаји односно закупу са понуђачем који је победио.

Члан 26.

Након разматрања Извештаја из члана 24 ове одлуке, председник Општине утврђује резултате спроведеног поступка јавног надметања и доноси решење о отуђењу односно давању у закуп и обавештава у року од осам дана у писаној форми све учеснике који су у јавном надметању учествовали са понуђеним износом накнаде за отуђење односно закупнине, о избору најповољнијег понуђача коме се отуђује односно даје у закуп грађевинско земљиште.

Члан 27.

Решење о отуђењу грађевинског земљишта из члана 26. овог Правилника доставља се и надлежном јавном правобранилаштву.

Орган из става 1 овог члана има право да, ако сматра да је решење донето супротно одредбама овог закона и посебним условима за уређење земљишта садржаним у јавном огласу, поднесе тужбу надлежном суду, у року од 30 дана од дана достављања решења.

По правноснажности решења из члана 26. овог Правилника закључује се уговор између Општине и лица коме се земљиште отуђује, у року од 30 дана од дана

Члан 28.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Косјерић”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број:465-2/10, 17. марта 2010. године

К о с ј е р и ћ

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА,

Мр. Драган Вујадиновић