На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 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 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37-2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/2023), Програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Врања за 2025. годину („Службени гласник града Врања“, број: 29/2024), члана 16. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Врања („Службени гласник града Врања“ број: 44/2016) и члана 5. Одлуке о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Врања јавним надметањем бр. 000386449/3 2025 oд 10.02.2025, Градско веће града Врања објављује

**Ј А В Н И О Г Л А С**

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

**ради изградње јавним надметањем**

**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**

Предмет јавног огласа је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Врања,јавним надметањем ради изградње, а у складу са планским документом на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола и то:

***Локација бр.2 ( 7 грађевинских парцела) – у улици Будислава Шошкића.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр | Кат.парцела  (К.О. Врање 1) | Површина у m² | Почетни износ | Висина депозита |
| 1. | 12926 | 379 | 1.877.414,40 | 375.482,88 |
| 2. | 12912 | 394 | 1.951.718,40 | 390.343,68 |
| 3. | 12914 | 395 | 1.956.672,00 | 391.334,40 |
| 4. | 12917 | 396 | 1.961.625,60 | 392.325,12 |
| 5. | 12919 | 397 | 1.966.579,20 | 393.315,84 |
| 6. | 12922 | 398 | 1.971.532,80 | 394.306,56 |

**Намена** – становање средњих густина – изградња индивидуалних једнопородичних стамбених објеката, вишепородичних објеката и компатибилних садржаја који иду уз становање, објеката намењених за становање, на основу услова предвиђених у Плану Генералне регулације зоне 2 у Врању (Сл. гласник града Врања бр.33/2011), ) и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне зоне 2 - Шапраначки рид - Сл. Гласник града Врaња бр. 26/2021), по степену комуналне опремљености налази се у трећој зони. Почетна цена за непокретности на овој локацији износи **4.953,60** динара.

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен на основу Записника број 114-464-08-00020/2025-2 који је сачинила Комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе – Сектора за издвојене активности – Одсека за контролу Врање, сачињеног на дан 27.01.2025. године.

**Б**. **Намена** – становање малих густина – изградња индивидуалних стамбених објеката, на основу услова предвиђених у Плану Генералне регулације зоне 2 у Врању (Сл. гласник града Врања бр.33/2011) ) и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне зоне 2 - Шапраначки рид – (Сл. Гласник града Врања бр. 26/2021), по степену комуналне опремљености налази се у трећој зони. Почетна цена за непокретности на овој локацији износи **4.953,60** динара по м2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр. | Кат. парцела  (К.О.Врање 1) | | Површина у m² | Почетни износ | Висина депозита |
| 1. | 8585/1 |  | 531 | 2.630.361,60 | 526.072,32 |

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен на основу Записника број 114-464-08-00020/2025-3 који је сачинила Комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе – Сектора за издвојене активности – Одсека за контролу Врање, сачињеног на дан 27.01.2025. године.

***IV.***  ***Локација бр.***  **4 ( *2 грађевинскe парцелe) између улице Иве Андрића и Милоша Илића Гочобана)***

**Намена** – становање малих густина – изградња индивидуалних стамбених објеката са компатибилним садржајима, на основу услова предвиђених у Плану Генералне регулације зоне 2 у Врању (Сл. Гласник града Врања бр.33/2011) и изменама и допунама Плана генералне регулације зоне зоне 2 - Шапраначки рид – (Сл. Гласник града Врња бр. 26/2021), по степену комуналне опремљености налази се у трећој зони између улица Иве Андрића и Илије Гочобана. Почетна цена за непокретности на овој локацији износи **4.953,60** динара по м2.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр. | Кат. парцела  (К.О.Врање 1) | | Површина у m² | Почетни износ | Висина депозита |
| 1. | 8687/6 |  | 636 | 3.150.489,60 | 630.097,92 |
| 2. | 8687/1 |  | 655 | 3.244.608,00 | 648.921,60 |

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен на основу Записника број 114-464-08-00020/2025-4 који је сачинила Комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе – Сектора за издвојене активности – Одсека за контролу Врање, сачињеног на дан 27.01.2025. године.

***V*. *Локација бр.***  **5 ( *5 грађевинских парцела) између улица Иве Андрића, Чигарске, Предрага Девеџића и Будислава Шошкића***

**Намена –** становање малих густина – изградња индивидуалних стамбених са компатибилним садржајима, на основу услова предвиђених у Плану Генералне регулације зоне 2 у Врању (Сл. Гласник града Врања бр.33/2011) и Изменама и допунама Плана генералне регулације зоне 2 – Шапраначки рид - (Сл. Гласник града Врања бр.26/2021) по степену комуналне оремљености се налази у трећој зони. Почетна цена за непокретности на овој локацији износи **4.953,60** динара по м2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр | Кат.парцела  (К.О. Врање 1) | Површина у m² | Почетни износ | Висина депозита |
| 1. | 12957 | 744 | 3.685.478,40 | 737.095,68 |
| 2. | 12969 | 334 | 1.654.502,40 | 330.900,48 |
| 3. | 12970 | 327 | 1.619.827,20 | 323.965,44 |
| 4. | 12973 | 655 | 3.244.608,00 | 648.921,60 |
| 5. | 12975 | 370 | 1.832.832,00 | 366.566,40 |

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен на основу Записника број 114-464-08-00020/2025-5 који је сачинила Комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе – Сектора за издвојене активности – Одсека за контролу Врање, сачињеног на дан 27.01.2025. године.

***VII.Локација бр. 7 ( 1 грађевинска парцела ) у улици Радничкој***

**Намена –** пословно – услужна зона, изградња објеката за пословање, објеката за трговину на мало и велико, угоститељских објеката, изложбено –продајни салони, туризам, забаву, услужно занатство, финансије, интелектуалне, информативне намене као и објеката са компатибилним наменама на основу услова предвиђених у Плану генералне регулације 3 у Врању – Доње Врање - (Сл. Гласник града Врања бр. 11/2022), по степену комуналне опремљености се налази у другој зони. Почетна цена за непокретности на овој локацији износи **8.990**,**98** динара по м2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр. | Кат. парцела  К.О. Врање | Површина у m² | Почетни износ | Висина депозита |
| 1. | 12991 | 16127 | 144.997.534,46 | 28.999.506,90 |

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен на основу Записника број 114-464-08-00020/2025-7 који је сачинила Комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе – Сектора за издвојене активности – Одсека за контролу Врање, сачињеног на дан 27.01.2025. године.

***VIII.Локација бр. 8 ( 1 грађевинска парцела ) у улици Прашкој***

**Намена –** пословно – услужна зона, изградња објеката за пословање, објеката за трговину на мало и велико, угоститељских објеката, туризам, забаву, услужно занатство, финансије, интелектуалне, информативне намене као и објеката са компатибилним наменама на основу услова предвиђених у Плану генералне регулације 1 у Врању (Сл. Гласник града Врања бр. 40/2020), по степену комуналне опремљености се налази у другој зони. Почетна цена за непокретности на овој локацији износи **9.877**,**97** динара по м2.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр. | Кат. парцела  К.О. Врање 1 | Површина у m² | Почетни износ | Висина депозита |
| 1. | 6496/4 | 1748 | 17.266.691,56 | 3.453.338,30 |

Почетни износ цене за отуђење горе наведеног грађевинског земљишта утврђен на основу Записника број 114-464-08-00020/2025-8 који је сачинила Комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија – Пореске управе – Сектора за издвојене активности – Одсека за контролу Врање, сачињеног на дан 27.01.2025. године.

**Критеријум за оцењивање понуда је „Највиша понуђена цена“.**

**II УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА**

Право учешћа на огласу имају сва заинтересована правна и физичка лица која испуњавају услове из овог огласа и која уплате депозит у висини од 20% почетне цене грађевинског земљишта за које лицитирају.

На основу Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини града Врања („Службени гласник града Врања“, број: 44/2016) вредност лицитационог корака не може бити мања од 2% почетне вредности предметне парцеле.

**Пријава правног лица и предузетника** мора да садржи назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом.

Уз пријаву правног лица и предузетника се прилажу извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

**Пријава физичког лица** мора да садржи име и презиме, адресу, број личне карте и број телефона и мора бити потписана.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Обавеза учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Врања је да уплати депозит у висини од 20% почетне цене за одређену парцелу. Полагање депозита врши се уплатом на рачун за уплату депозита: 840-1155804-78, модел 97 са позивом на број 27-11408032, буџет града Врања.

Учесник јавног надметања мора да достави потврду о уплати депозита, потврду о измиреним локалним пореским обавезама и потписани пријавни образац чиме се слаже са условима из јавног огласа и услове за враћање депозита.

Учесник јавног надметања 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 понуђач.

Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени и кад истом приступи само један учесник, односно његов овлашћени заступник, чија је пријава благовремена и потпуна.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Поступак јавног надметања је јаван и истом могу да присуствују сва заинтересована лица.

Пријава са пратећом документацијом за учествовање у поступку отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Врања јавним надметањем се доставља Комисији за спровођење поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини, Улица краља Милана бр.1, 17500 Врање у року од 30 дана од дана објављивања огласа у дневном листу „Новости” који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, закључно са 17.03.2025. године**.**

На званичном сајту града Врања, [www.vranje.оrg.rs](http://www.vranje.оrg.rs) може се преузети текст јавног огласа и пријавни образац који учесници огласа треба да попуне и уз потребну документацију доставе Комисији за спровођење поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

Пријава се доставља у затвореној коверти са назнаком **„ ГРАДСКА УПРАВА-ЗА КОМИСИЈУ- ПОНУДА ЗА ЗЕМЉИШТЕ-НЕ ОТВАРАЈ “**. На полеђини коверте видљиво назначити ко је подносилац пријаве.

Пријава се доставља препорученом пошиљком или се лично предаје у згради Градске управе града Врања, у услужном центру на шалтеру бр. 1 - писарница, у Улици краља Милана бр.1.

Ако је пријава послата поштом, дан предаје пошти искључиво препорученом пошиљком сматра се као дан предаје Комисији за спровођење поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

Пријава је непотпуна ако није правилно попуњена и не садржи све наведене прилоге односно исправе како је предвиђено овим огласом или садржи нетачне податке, као и у случају кад коверта са понудом на полеђини не садржи податке о понуђачу.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а неблаговремене, односно непотпуне пријаве се одбацују.

Јавно надметање ће се одржати у великој сали Скупштине града у присуству Комисије и заинтересованих лица, дана 20.03.2025. године, у Врању, Улица краља Милана бр.1, са почетком у 13,00 часова.

**III СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА**

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини образована Решењем Скупштине града Врања.

Након спроведеног поступка јавног надметања Комисија израђује Одлуку о избору најповољнијег понуђача и исту одмах доставља свим учесницима у поступку. Против ове одлуке може се изјавити приговор Градском већу у року од 8 дана од дана пријема одлуке.

Лице која излицитира грађевинску парцелу по овом огласу као најповољнији понуђач дужно је да у року од 30 дана од дана доношења решења Скупштинe града Врања закључи са градом уговор о отуђењу грађевинског земљишта, који у име града Врања потписује Градоначелник.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује обавезно је да исплати купопродајну цену и то преостали износ дуга у року од 15 дана од дана достављања Решења о отуђењу грађевинског земљишта на жиро рачун број 840-841141843-14, модел 97, са позивом на број 27-11408032, буџет града Врања.

Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит се урачунава у купопродајну цену. Осталим учесницима јавног огласа надметања уплаћени депозит се враћа у року од 15 дана од дана јавног надметања.

Уколико учесник који је изабран за наповољнијег понуђача одбије да потпише изјаву да је понудио највиши износ цене за отуђење, са назнаком висине понуђеног износа или одустане од понуде пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, односно не закључи уговор и не плати купопродајну цену у року утврђеном јавним огласом, губи право на повраћај депозита.

Уколико у поступку јавног надметања учествује један учесник, односно његов овлашћени заступник, јавно надметање се завршава када учесник, односно овлашћени заступник прихвати почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта. Уколико учесник, односно његов овлашћени заступник не прихвати почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта губи право на повраћај депозита.

Купац сноси све трошкове овере уговора и пореза на пренос апсолутних права, као и трошкове административних такси и других накнада пред надлежним државним органима.

За све што није регулисано овим огласом примењиваће се одредбе важећих прописа из ове области.

Увид у документацију и ближа обавештења у вези јавног огласа могу се добити сваког радног дана од 08 до 14 часова, у **Служби за инвестиције и грађевинско земљиште,** или на званичном сајту града Врања [www.vranje.оrg.rs](http://www.vranje.оrg.rs)

**Контакт особа - Саша Ђорић, тел: 064/8907623**

**ГРАД ВРАЊЕ**

**ГРАДСКО ВЕЋЕ**

**ПРИЈАВНИ ОБРАЗАЦ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

|  |  |
| --- | --- |
| Име и презиме подносиоца  (или назив правног лица) |  |
| Број личне карте подносиоца  (ПИБ за правна лица) |  |
| Адреса пребивалишта и број телефона  (адреса седишта правног лица и број телефона) |  |
| Број катастарске парцеле за коју се аплицира |  |

Уз пријавни образац, прилажем следећу документацију:

1. доказ о уплаћеном депозиту у висини 20% од почетне цене вредности непокретности, који се уплаћује на рачун за уплату депозита број: 840-1155804-78, број модела 97, позив на број 27-11408032, сврха уплате:Уплата депозита, прималац: град Врање;
2. за физичка лица очитана лична карта;
3. извод из АПР за правна лица, као и потврда о ПИБ-у;
4. уверење локалне пореске администрације Градске управе града Врања да је понуђач измирио локалне пореске обавезе,
5. овлашћење за заступање уколико подносилац пријаве наступа преко заступника,
6. назив своје пословне банке и број жиро рачуна на који се може извршити повраћај депозита.

Подносилац пријаве својеручним потписом прихвата све услове из јавног огласа и услове за враћање депозита.

У Врању, ПОДНОСИЛАЦ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_