На основу члана 27. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“,бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), члана 19. Уредбе о условима прибављања и отуђења 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.16/2018), Одлуке о приступању отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Прокупља прикупљањем писаних понуда бр.06-59/2023- 02 од 19.06.2023. године, Скупштина Града Прокупља на седници одржаној дана 03.07.2023.године, РАСПИСУЈЕ

**ЈАВНИ ОГЛАС**

**ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА ПРОКУПЉА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА**

 **I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА:**

 Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини града Прокупља, и то следеће кат. парцеле:

- **кат. парцела бр. 268 КО Прокупље- град**, укупне површине 1h07а80м2м, по врсти градско грађевинско земљиште, уписана у лист непокретности бр. 854 за КО Прокупље- град, носиоца права јавне својине Града Прокупља, у висини тржишне вредности у износу од 1.500,00 динара по метру квадратном, односно у износу од 16.170.000,00 динара за целу површину ове кат. парцеле, а која је одређена на основу процене Министарства финансија-Пореске управе,

- **кат.парцела бр. 269 КО Прокупље- град**, укупне површине 1h67a11m2, по врсти градско грађевинско земљиште, уписана у лист непокретности бр. 854 за КО Прокупље- град носиоца права јавне својине града Прокупља, по почетној цени у висини тржишне вредности у износу од 1.000,00 динара по метру квадратном, односно у износу од 16.711.000,00 динара за целу површину за целу површину ове кат. парцеле, а која је одређена на основу процене Министарства финансија- Пореске управе.

**II УСЛОВИ ОТУЂЕЊА:**

Предметно градско грађевинско земљиште се отуђује у постојећем- „виђеном“ стању, без права купца на накнадне рекламације.

Укупна почетна купопродајна (тржишна) цена непокретности из тачке 1. овог огласа износи:

- 1.500,00 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 16.170.000,00 динара за целу површину, а који износ је одређен као тржишна вредност предметне непокретности по метру квадратном, а на основу процене Министарства финансија- Пореске управе за кат. парцелу бр**. 268 КО Прокупље- град**;

- 1.000 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 16.711.000,00 динара за целу површину, а који износ је одређен као тржишна вредност предметне непокретности по метру квадратном, а на основу процене Министарства финансија- Пореске управе за кат. парцелу бр. **269 КО Прокупље- град**.

Коначна купопродајна цена непокретности биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Критеријум за оцењивање понуда је „највиша понуђена цена по метру квадратном“. Рок за плаћање купопродајне цене је 10 дана од дана закључења купопродајног уговора.

Трошкови потврде уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

Предметно градско грађевинско земљиште се отуђује ради изградње објекта комерцијалне намене (ритејл-парка, тржног центра) чија је изградња предвиђена Информацијом о локацији бр. 463-25/2023-05 од 13.06.2023. године. Рок за изградњу и пуштање у рад објекта је 15 месеци од дана солемнизације уговора код јавног бележника, у супротном стицалац ће бити дужан да врати грађевинску парцелу описану у ставу 1. овог Решења у јавну својину града Прокупља, као и да о свом трошку врати земљиште у првобитно стање и надокнади штету Граду Прокупљу. Стицалац је дужан да плати законом прописане пореске обавезе, као и да са надлежним јавним предузећима односно имаоцима јавних овлашћења уговори услове и плати трошкове за прикључења новоизграђеног објекта на комуналну и другу инфраструктуру.

**III УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА:**

Право учешћа у поступку отуђења имају сва правна и физичка лица, која испуњавају остале услове огласа и која уплате депозит.

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица која уплате **депозит у висини од 50% процењене тржишне вредности непокретности**.

Заинтересована правна и физичка лица су у обавези да року од **20 дана од дана објављивања огласа а најкасније до 25.07.2023. године** уплате износ депозита за учешће у поступку. Уплата се врши на рачун број **840-811141843-19, позив на број 97 37-085 буџет Града Прокупља,** сврха уплате депозит за спровођење поступка отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Прокупља.

У поступку отуђења могу учествовати сва заинтересована лица која самостално или заједно са повезаним лицима у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, као инвеститори, имају претходно изграђена минимално 3 (три) објекта у Републици Србији, површине од минимално 2.500 m2 по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар, и која су на дан достављања понуде у раду, као и лица која су самостално или заједно са повезаним лицима у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, као главни изођачи, изградила минимално 3 (три) објекта у Републици Србији, површине од минимално 2.500 m2 по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар, и која су на дан достављања понуде у раду.

Као доказ испуњености услова везаног за изградњу и површину објеката, лица су дужна да доставе Решења о употребној дозволи за све објекте на која се позивају. Уколико понуђач доставља доказ о испуњености услова везаног за изградњу и површину објеката као инвеститор, онда Решења о употребим дозволама морају гласити на понуђача и/или на повезана лица са понуђачем у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима. Уколико понуђач доставља доказ о испуњености услова везаног за изградњу и површину објеката као главни извођач, онда је исти дужан да достави код јавног бележника оверену изјаву свих лица на која гласе Решења о употребним дозволама, да је понуђач и/или повезано лице са понуђачем у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, био главни извођач радова за изградњу објеката за која су издате предметне употребне дозволе.

Као доказ o повезаности лица са понуђачем у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, понуђач је дужан да достави одговарајућу документацију којом доказује да је испуњен један од услова из члана 62. Закона о привредним друштвима.

Као доказ да су предметни објекти у раду на дан достављања понуде, Понуђач је дужан да достави изјаву, оверену код јавног бележника, којом власник предметних објеката, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, потврђује да су предметни објекти на дан достављања понуде у раду са захтеваном наменом (ритејл парк или тржни центар).

Уредна и потпуна пријава мора да садржи:

- **висину понуђене купопродајне цене,** која је иста или већа од почетног износа утврђеног јавним огласом

- **потврду о уплати депозита** са јасном назнаком пословне банке и бројем рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да подносилац пријаве не буде изабран као најповољнији понуђач;

- **доказе о испуњености услова за понуђача да као инвеститор самостално или заједно са повезаним лицима у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, има претходно изграђена минимално 3 (три) објекта у Републици Србији, површине од минимално 2.500 m2 по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар, и која су на дан достављања понуде у раду или доказе о испуњености услова за понуђача да је као главни извођач самостално или заједно са повезаним лицима у смислу члана 62. Закона о привредним друштвима, претходно изградио минимално 3 (три) објекта у Републици Србији, површине од минимално 2.500 m2 по објекту, а чија је намена ритејл парк или тржни центар, и која су на дан достављања понуде у раду**

-**изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа, и**

-**изјаву о губитку права на враћање депозита.**

Наведене изјаве су саставни део овог Јавног огласа, и налазе се на званичној страници града Прокупља.

Уредна и потпуна пријава мора бити потписана и оверена печатом (уколико се ради о правном лицу) и мора да садржи све податке о подносиоцу понуде:

- **ЗА ФИЗИЧКА ЛИЦА:**

- име и презиме,

- матични број,

 - адресу становања,

- очитану личну карту,

 - контакт телефон,

- ако је лице приватни предузетник уз понуду се прилаже и извод из регистра привредних субјеката, не старији од 30 дана од дана подношења пријаве, као и потврду о пореском идентификационом броју,

- уверење локалне пореске администрације о измиреним обавезама по свим основама пореза.

**- ЗА ПРАВНА ЛИЦА:**

- назив и седиште правног лица,

- оригинал извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице не старији од 30 дана,

- податке о рачуну код пословне банке код које има рачун,

 - копију решења о додељеном пореском идентификационом броју,

 - име и презиме овлашћеног заступника и његов потпис, са овереним картоном депонованог потписа

- уверење локалне пореске администрације о измиреним обавезама по свим основама пореза.

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

Учесник уз понуду мора да достави потврду о уплати депозита, изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и изјаву о губитку права на враћање депозита (чији су нацрти саставни део овог јавног огласа).

Заинтересовани учесници који су уплатили депозит пријаве за учешће у јавном надметању достављају препорученом пошиљком на адресу Града Прокупља, ул.Никодија Стојановића Татка бр.2, 18400 Прокупље, или на писарници Градске управе града Прокупља, радним данима до 15 часова, у затвореној коверти на којој је назначено „ Понуда за куповину непокретности-НЕ ОТВАРАТИ“ у року од 30 дана од дана објављивања огласа а **најкасније до 04.08.2023. године,** с тим да се 30-ог дана, понуда може доставити до 12 часова. На полеђини понуде назначити име, односно назив понуђача, адресу и контакт телефон.

Непотпуне и неблаговремене пријаве неће се разматрати. Скупштина града задржава право да поништи поступак по Јавном огласу, и да у случају пријема непотпуних и неблаговремених понуда не изврши избор најповољнијег понуђача.

Понуда у којој је цена дата описно неће се разматрати.

Град Прокупље задржава право да поништи поступак по Јавном огласу у случају пријема неодговарајућих и непотпуних пријава.

Град Прокупље неће сносити никакву одговорност нити бити дужан да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у поступку.

 **IV ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА**

Поступак прикупљања понуда спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања писаних понуда (у даљем тексту: Комисија). Отварање приспелих понуда извршиће се комисијски **дана 08.08. 2023. године, у 12,00 часова у просторијама Градске управе града Прокупља**.

 Критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене, уз претходно испуњене услове за учешће у поступку отуђења.

 Комисија за избор најповољнијег понуђача утврђује редослед важећих понуда. У случају да два или више понуђача понуде исту купопродајну цену, Град задржава право да по слободном уверењу и процени изврши избор најповољнијег понуђача.

 Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеним огласом. Уколико учесник не закључи уговор и не уплати купопродајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

 По спроведеном поступку јавног надметања, Скупштина Града Прокупља доноси одлуку о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.

У року од 8 дана од дана доношења одлуке о најповољнијем учеснику јавног надметања, сви учесници огласа биће писано обавештени о избору најповољније понуде.

Изабрани учесник и Град Прокупље закључиће уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у року од 30 дана од доношења одлуке о отуђењу предметне непокретности.

Уколико изабрани учесник не закључи уговор у остављеном року, сматраће се да је одустао те ће се на закључење уговора позвати наредни најповољнији понуђач.

 Депозит се, у случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, враћа у року од 10 дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача, а у случају да најповољнији понуђач одустане од закључења уговора или не уплати цену у року од 8 дана од дана закључења уговора уплаћени депозит неће бити враћен.

 Најповољнијем понуђачу се уплаћени износ депозита задржава до закључења уговора о купопродаји и исти се урачунава у износ купопродајне цене.

Понуђачу који не буде изабран као најповољнији, враћа се уплаћени депозит у року од 10 дана од дана доношења Одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Заинтересована лица ради пружања додатних информација и обавештења могу се обратити контакт особи Угљеши Костић- заменику начелника Градске управе града Прокупља, радним данима од 08,00-15,00 часова у канцеларији број 35, или на тел.027/324- 040. Оглас објавити на званичној интернет страници Града Прокупља и у дневном листу „Курир“.

**СКУПШТИНА ГРАДА ПРОКУПЉА**