Na osnovu člana Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09), Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG“, br. 44/10), Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javne aukcije („Sl.list RCG“, br.20/04), Odluke SO Bar o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a »Topolica IV« u Baru, br. 030-393 od 10.09.2018. godine, Odluke SO Bar o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a »Topolica IV« u Baru, br. 030-394 od 10.09.2018. godine, Odluke SO Bar o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a »Šušanj zona rezerve«, br. 030-392 od 10.09.2018. godine, sve (»Sl.list CG-opštinski propisi«, br. 32/18), i Rješenja predsjednika Opštine Bar, broj: 01-2952 od 26.09.2018. godine, Komisija za sprovođenje postupka prodaje građevinskog zemljišta, objavljuje

**JAVNI POZIV**

**za prodaju zemljišta**

**javnim nadmetanjem (aukcijom)**

**1. PREDMET PRODAJE**:

1. **Urbanistička parcela „B6 – UP 17“ u zoni „B“, blok 6, po DUP-u „Topolica IV“, površine 1625m2, koju čini katastarska parcela broj 5931/4 površine 1625m2 i iz lista nepokretnost broj 1640 KO Novi Bar.**

* Namjena objekta: objekat u zoni stanovanja velikih gustina (SVG), sa mogućnošću gradne: stambenog i stambeno-poslovnog objekta; trgovine i ugostiteljskog objekta, objekta za smještaj turista-hotel; poslovnog objekta; objekta za: upravu, kulturu, školstvo, zdrastvo.
* Indeks zauzetosti 0,40,
* Indeks izgrađenosti: 1,5m2 sa mogućnošću uvećanja za 20% (po osnovu površine lokacije iznad 1200m2).
* Spratnost: P + 3,
* Početni iznos naknade za zemljište je 178,00 € /m2,
* Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 126,00€ po m2 NGP .
* Lokacija je djelimično komunalno opremljena, a Opština je obavezna izvrši izgradnju pristupnog puta i priključak na objekte i uređaje za javno vodosnadbijevanje i fekalnu kanalizaciju do granice urbanističke parcele u roku koji će biti određen ugovorom o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zavisno od načina plaćanja ove naknade.
* Rok za privođenje namjeni je najduže 5 godina od dana zaključenja ugovora o prodaji zemljišta.

Kupac je obavezan da:

- O svom trošku, u skladu sa uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem (SEDIS), do priključka na urbanističku parcelu izgradi elektro objekte;

* O svom trošku izvede radove na priključivanju objekta na komunalne instalacije, a u svemu prema uslovima za priključivanje i saglasnostima od nadležnih preduzeća;
* O svom trošku izvede radove na uređenju urbanističke parcele u skladu sa revidovanim projektom.

1. **Urbanistička parcela „B6 – UP 18“ u zoni „B“, blok 6, po DUP-u „Topolica IV“površine 1858m2, koju čine katastarska parcela broj 5931/5 površine 1624m2 i katastarska parcela broj 5931/6 površine 234m2, obje iz lista nepokretnost broj 1640 KO Novi Bar**.

* Namjena objekta: objekat u zoni stanovanja velikih gustina (SVG) sa mogućnošću gradne: stambenog i stambeno-poslovnog objekta; trgovine i ugostiteljskog objekta, objekta za smještaj turista-hotel; poslovnog objekta; objekta za: upravu, kulturu, školstvo, zdrastvo.
* Indeks zauzetosti 0,40,
* Indeks izgrađenosti: 1,5m2, sa mogućnošću uvećanja za 20% (po osnovu površine lokacije iznad 1200m2).
* Spratnost: P + 3,
* Početni iznos naknade za zemljište je 170,00 € /m2,
* Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 126,00€ po m2 NGP .
* Lokacija je djelimično komunalno opremljena, a Opština je obavezna izvrši izgradnju pristupnog puta i priključka na objekte i uređaje za javno vodosnadbijevanje i fekalnu kanalizaciju do granice urbanističke parcele u roku koji će biti određen ugovorom o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zavisno od načina plaćanja ove naknade.
* Rok za privođenje namjeni je najduže 5 godina od dana zaključenja ugovora o prodaji zemljišta.

Kupac je obavezan da:

- O svom trošku, u skladu sa uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem (SEDIS), do priključka na urbanističku parcelu izgradi elektro objekte;

* O svom trošku izvede radove na priključivanju objekta na komunalne instalacije, a u svemu prema uslovima za priključivanje i saglasnostima od nadležnih preduzeća;
* O svom trošku izvede radove na uređenju urbanističke parcele u skladu sa revidovanim projektom.

1. **Urbanistička parcela UP2 u bloku 5, zona „F“, po DUP-u „Šušanj - zona rezerve“, koju čini katastarska parcela broj 3591/12, površine 625m2 iz lista nepokretnosti br. 3246 KO Šušanj**.

* Namjena objekta: stanovanje malih gustina-porodično stanovanje,
* Maksimalna površina  pod objektom: 187,00m2,
* Maksimalna BGP objekta: 499m2,
* Spratnost: maksimalno 3 nadzemne etaže,
* Početni iznos naknade za zemljište je 120,10€ /m2,
* Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 84,00 € po m2 NGP.
* Lokacija je djelimično komunalno opremljena, a Opština je obavezna izvrši izgradnju pristupnog puta i priključka na objekte i uređaje za javno vodosnadbijevanje do granice urbanističke parcele u roku koji će biti određen ugovorom o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zavisno od načina plaćanja ove naknade, dok ostale priključke, na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, Opština će izgraditi u skladu sa planom komunalnog opremanja.
* Rok za privođenje namjeni je najduže 5 godina od dana zaključenja ugovora o prodaji zemljišta.
* Kupac je obavezan da:

- O svom trošku, u skladu sa uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem (SEDIS), do priključka na urbanističku parcelu izgradi elektro objekte;

* O svom trošku izvede radove na priključivanju objekta na komunalne instalacije, a u svemu prema uslovima za priključivanje i saglasnostima od nadležnih preduzeća;
* O svom trošku izvede radove na uređenju urbanističke parcele u skladu sa revidovanim projektom.

**2. OPŠTI USLOVI**

**Vrijeme i mjesto podnošenja prijava**

Pravo da učestvuju na javnom nadmetanju imaju sva domaća i strana pravna i fizička lica, ako su otkupili aukcisku dokumentaciju, uplatili depozit i registrovali se kao učesnici na aukciji. Prijave za javno nadmetanje podnose se u zapečaćenom omotu Opštini Bar, Bulevar Revolucije br. 1, za Komisiju za sprovođenje postupka po javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta, sa naznakom "za javno nadmetanje - ne otvaraj", sa tačno naznačenom oznakom tačke javnog poziva.

Prijave se podnose u roku od 15 dana od dana objavljivanja javnog poziva u dnevnoj novini „Pobjeda“.

Učesnici postupka javnog nadmetanja dužni su uz prijavu sa naznačenim predmetom prodaje (aukcije) dostaviti dokaz o uplati depozita u visini 5% od ukupnog iznosa početne cijene za zemljište na žiro račun budžeta Opštine Bar broj: 510-133-29 kod CKB, i to:

- za zemljište pod A. iznos od 14.462,50€

- za zemljište pod B. iznos od 15.795,00€

- za zemljište pod C. iznos od 3.753,13€

ili dostaviti garanciju banke važeću na period od najmanje 3 mjeseca, bez prigovora i naplativu na prvi poziv na iznos depozita, kao i sljedeće podatke:

- za pravno lice:

* naziv i sjedište pravnog lica,
* dokaz-rješenje o registraciji sa izvodom iz CRPS-a za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica (original ili ovjerena kopija rješenja),
* ime i prezime direktora i njegov potpis,
* ovlašćenje-punomoćje za učestvovanje na javnom nadmetanju,
* broj telefona,

- za fizičko lice:

* prezime, ime jednog roditelja i ime,
* adresu, jedinstveni matični broj i potpis,
* broj telefona,
* broj računa za vraćanje depozita,
* broj lične karte, odnosno broj pasoša stranog državljanina.

Ukoliko učesnik javnog nadmetanja učestvuje u postupku nadmetanja za više od jedne nepokretnost dužan je za svaku od njih posebno uplatiti depozit ili dostaviti bankarsku garanciju, kao i posebno dostaviti kompletnu dokumentaciju kovertiranu sa posebnom naznakom tačke javnog poziva.

**Aukcijska dokumentacija**

Aukcijska dokumentacija se može podići svakog radnog dana u periodu od 1100 – 1400 časova, u kancelariji br. 125 u Opštini Bar, Bulevar Revolucije br. 1.

Na ime otkupa aukcijske dokumentacije potrebno je uplatiti iznos od 100,00€ po svakoj nepokretnosti na žiro račun Opštine Bar 510-8096121-89 kod CKB.

**Datum, vrijeme i mjesto obilaska parcela**

Obilazak parcele pod: A. i B. izvršiće se dana 12.10.2018. godine, sa polaskom u 1100 časova ispred zgrade Opštine Bar, a parcele pod C. istog dana, sa polaskom u 1300 časova ispred zgrade Opštine.

**Vrijeme i mjesto održavanja javnog nadmetanja (aukcije)**

Prodaja predmetnog zemljišta vršit će se javnim usmenim nadmetanjem koje će se održati u prostorijama Opštine Bar, Bulevar Revolucije br.1, dana 23.10.2018. godine, i to

- prodaja zemljišta z tačke 1. A. u 1100 časova

- prodaja zemljišta iz tačke 1. B. u 1200 časova

- prodaja zemljišta iz tačke 1. C. u 1300 časova

**Vrijeme i mjesto održavanja registracije učesnika**

Registracija učesnika obaviće se u sali Opštine Bar, Bulevar Revolucije br. 1, dana 23.10.2018. godine sa početkom u 1000 časova.

**3. POSEBNI USLOVI**

**Postupak javnog nadmetanja (aukcije)**

Postupak javnog nadmetanja (aukcija) smatraće se uspjelim i u slučaju kada je dostavljena jedna ispravna prijava, a podnosilac prijave se registruje i prisustvuje aukciji u kom slučaju se lice koje je steklo status učesnika na aukciji proglašava kupcem, a početna cijena na aukciji može biti prodajna cijena, s tim što ako učesnik odbije da prihvati prodajnu cijenu, gubi pravo na povraćaj depozita.

Promjena raspona ponude u postupku javnog nadmetanja (aukcije), licitacioni korak, iznosi 5,00 € po m2. Kupcem se proglašava učesnik koji je ponudio najveću cijenu, a njegova ponuda smatra se prihvaćenom ponudom za kupovinu predmetne nepokretnosti.

Postupak nadmetanja se završava ako niko od učesnika ni na treći poziv ne ponudi veću cijenu od do tada ponuđene najveće cijene. Ukoliko je najveću cijenu ponudio jedan ponuđač on se proglašava kupcem, a ukoliko je više ponuđača ponudilo najveću cijenu, kupcem se proglašava učesnik koji je prvi ponudio najveću postignutu cijenu. U slučaju da se za aukciju prijavilo više učesnika, a ni jedan ne ponudi cijenu veću od iznosa početne cijene, u tom slučaju kupcem se proglašava učesnik čija prijava je ranije pristigla.

Podnosioci prijava čije su prijave neblagovremene i nepotpune ne mogu učestvovati u javnom nadmetanju.

O početku, toku i završetku aukcije sastavlja se zapisnik o aukciji na koji učesnik aukcije može uložiti prigovor usmeno na zapisnik. Prigovor ne odlaže aukciju, a o osnovanosti prigovora odlučuje Komisija, neposredno po njegovom iznošenju. Odluka Komisije po prigovoru je konačna. Komisija proglašava kupca i isto utvrđuje samim zapisnikom čiji se original dostavlja kupcu nakon potpisivanja od strane članova Komisije, kupca, prodavca i ostalih učesnika aukcije.

**4. NAČIN I USLOVI PLAĆANJA**

Kupac je dužan da sa Opštinom Bar zaključi ugovor o kupoprodaji u roku od 8 (osam) dana od dana javnog nadmetanja (aukcije). U protivnom gubi pravo na na kupovinu predmetne nepokretnosti..

Naknada za zemljište plaća se u ukupnom iznosu, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora. Ukoliko kupac ne zaključi ugovor o kupoprodaji u predviđenom roku ili ne isplati kupoprodajnu cijenu u predviđenom roku gubi pravo na povraćaj depozita. U tom slučaju, prodavac ima pravo da zaključi ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti sa drugim ponuđačem navedenog javnog nadmetanja (aukcije), koji je ponudio drugu najveću cijenu.

Uplaćeni depozit kupca se uračunava u prodajnu cijenu, a ostalim učesnicima javnog nadmetanja (aukcije) se uplaćeni depozit  vraća u roku od 10 (deset) dana od dana održavanja aukcije.

Ugovorom o kupoprodaji (prenosu prava svojine) građevinskog zemljišta pored elemenata utvrđenih ZOO preciziraće se podaci o: urbanističkoj i katastarskoj parceli, namjeni i veličini objekta čija je gradnja predviđena, načinu ugovoranja naknade za komunalno opremanje zemljišta, roku za privođenje namjeni urbanističke parcele koja je predmet ovog Javnog poziva i obavezama ugovornih stranaka u slučaju neizvršenja obaveza, zadržavanju prava raspolaganja nad depozitom i načinu obezbjeđenja potraživanja i pravima i obavezama ugovornih strana u slučaju neizvršenja ugovornih obaveza.

Prava i obaveze u vezi naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta regulisaće se posebnim ugovorom koji će biti sačinjen u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora o prodaji zemljišta, a u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Promjena upisa prava svojine (clausula intabulandi) na predmetnoj nepokretnosti ne može se izvršiti dok kupac sa Opštinom Bar ne zaključi ugovor u vezi naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta .

Troškove prenosa imovine (porez, takse, izrada notarskog ugovora i ostalo) plaća kupac.

Bliže informacije mogu se dobiti svakog radnog dana u vremenu od 11-14h od člana Komisije Hot Emine, neposredno u prostorijama Opštine Bar kancelarija broj 125, Bulevar Revolucije br.1, Bar ili na na kontakt tel. +382 (0) 30 301 471.

Broj: 01-2952/1 **Komisija za sprovođenje postupka**

Bar, 02.10.2018. godine **prodaje građevinskog zemljišta**

**predsjedenik**

Jovan Vojinović

**NAPOMENA:**

**Javni poziv je objavljen u dnevnom listu »Pobjeda« dana 03.10.2018. godine**