Na osnovu Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), 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 o prodaji građevinskog zemljišta označeno kao Urbanistička parcela UP 31, u zoni „B“, blok 1 u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune (»Sl.list CG-opštinski propisi«, br. 38/20), Odluke oprodaji građevinskog zemljišta-urbanističke parcele UP 43, u zoni „B“, blok 2 u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune u Baru (»Sl.list CG-opštinski propisi«, br. 23/20) i Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Ilino“ u Baru (»Sl.list CG-opštinski propisi«, br. 44/19) i Rješenja predsjednika Opštine Bar, broj: 01-018/20-3066/1 od 18.11.2020. godine, Komisija za sprovođenje postupka prodaje građevinskog zemljišta, objavljuje

**Ponovni JAVNI POZIV**

**za učešće na javnom nadmetanju (aukciju) za prodaju zemljišta**

1. **PREDMET PRODAJE**:
2. Urbanistička parcela UP 31, u zoni "B", blok "1", u zahvatu DUP-a „Topolica-Bjeliši“ izmjene i dopune, površine 3036 m2, koju čini katastarska parcela broj 4991/5, površine 3036 m2, iz lista nepokretnosti broj 2275 KO Novi Bar. **II Javni poziv za prodaju**

* Namjena objekta: centralne djelatnosti
* Maksimalni indeks zauzetosti 0,40,
* Maksimalni indeks izgrađenosti: 3,5.
* Maksimalna bruto građevinska površina: 10626 m2.
* Spratnost objekta: vertikalni gabariti: minimalno, 5 maksimalno 9 nadzemnih etaža. Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta ne ulaze u građevinske bruto površine objekta.
* Početni iznos naknade za zemljište je **383,45 €/m2**,
* Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 126,00€ po m2 NGP.
* Lokacija je djelimično komunalno opremljena, a Opština je obavezna da izvrši izgradnju pristupnog puta i priključak na objekte i uređaje za javno vodosnadbijevanje i 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.

Kupac je obavezan da:

- O svom trošku, u skladu sa uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), do priključka na urbanističku parcelu da 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.

- Parkiranje vozila mora da riješi, prema normativima datim DUP-om „Topolica Bjeliši izmjene i dopune“, u okviru urbanističke parcele na otvorenim parkinzima ili u garažama u suterenskom ili podrumskom dijelu.

1. Urbanistička parcela UP 43, u zoni „B“, blok 2, površine 1870m2, u zahvatu DUP-a „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune, koju čini katastarska parcela broj 5004/12, površine 1870 m2, iz lista nepokretnost broj 2276 KO Novi Bar. **IV Javni poziv za prodaju**
* Namjena objekta: stanovanja veće gustine.
* Maksimalni indeks zauzetosti 0,40.
* Maksimalni indeks izgrađenosti: 3,5.
* Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 6 545,00m2.
* Spratnost objekta vertikalni gabariti minimalno 5, maksimalno 9 nadzemnih etaža Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, Wellness, teretane), ne ulaze u građevinske bruto površine objekta.
* Početni iznos naknade za zemljište je **325,17 €/m2**,
* Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 126,00 € po m2 NGP .
* Lokacija je djelimično komunalno opremljena, a Opština je obavezna da izvrši izgradnju pristupnog puta i priključak na objekte i uređaje za javno vodosnadbijevanje i 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.

Kupac je obavezan da:

- O svom trošku, u skladu sa uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), 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.
* Parkiranje vozila mora da riješi, prema normativima datim DUP-om „Topolica Bjeliši izmjene i dopune“, u okviru urbanističke parcele na otvorenim parkinzima ili u garažama u suterenskom ili podrumskom dijelu.

**Napomena**: DUP-om „Topolica Bjeliši izmjene i dopune“, data je mogućnost udruživanja predmetne urbanističke parcela sa UP 44, u zoni „B“, blok 2 po DUP-u „Topolica Bjeliši“ izmjene i dopune, što daje mogućnost za racionalnije planiranje parking prostora i podzemnih garaža.

1. Građevinsko zemljište označeno kao katastarska parcela br. 4814/2, po kulturi voćnjak 1. klase, površine 272 m2 i neplodno zemljište, površine 183 m2 i katastarska parcela br. 4813/2, po kulturi neplodno zemljište, površine 187 m2, sve iz L.N. br. 1154 KO Novi Bar, a ukupne površine 642 m2 koji čini dio urbanističke parcele " UP 20 " u zoni " A“ u zahvatu DUP-a „Ilino“ u Baru, čija je ukupna površina 668 m2. **IV Javni poziv za prodaju**
* Ukupna površina urbanističke parcele 668m2
* Namjena objekta: centralne funkcije - kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom i to poslovanje, administracija, kultura, obrazovanje, sport i rekreacija, trgovina i ugostiteljstvo kao i dijelom višeporodično stanovanje,
* Minimalni i maksimalnji indeks zauzetosti: 40% / 75%,
* Minimalni i maksimalni indeks izgrađenosti : 1,5 / 4,2,
* Minimalna bruto građevinska površina- BGP objekta 1003 m2;
* Maksimalna bruto građevinska površina objekta- BGP 2808m2;
* Spratnost: 11 nadzemnih etaža,
* Početni iznos naknade za zemljište je **258,17** **€**,
* Naknada za uređivanje građevinskog zemljišta iznosi 98,00 € po m2 NGP.
* Lokacija je komunalno opremljena, a Opština je obavezna izvršiti opremanje do granice urbanističke parcele u skladu sa detaljnim planom i to u roku koji će biti određen ugovorom o međusobnim pravima i obavezama po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a u zavisnosti od načina plaćanja ove naknade.

Kupac je obavezan da:

- O svom trošku, u skladu sa uslovima koje odredi Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), 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 podnosioci prijava, odnosno sva zainteresovana lica, koja otkupe aukcisku dokumentaciju, uplate depozit u iznosu od 5% od iznosa početne cijene predmetne nepokretnosti, i to: za zemljište pod 1.A. iznos od 58.207,71 €, za zemljište pod 1.B. iznos od 30.403,40 € i za zemljište pod 1.C. iznos od 8.287,26 € ili dostave bankarsku garanciju (bezuslovna plativa na prvi poziv) za pravna lica na isti iznos i koja su se prijavila i registrovala u skladu sa uslovima iz javnog poziva.

Depozit se uplaćuje na žiro račun Opštine Bar broj: 510-80962330-80, sa naznakom – depozit za učešće na javnom nadmetanju.

**Prijave se podnose u roku od 10 dana od dana objavljivanja javnog poziva u dnevnoj novini „Pobjeda“.**

Prijave se 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.

Prijava obavezno sadrži podatke, **za fizička lica**: ime i prezime, adesa stanovanja, matični broj, odnosno broj lične karte ili pasoša i potpis podnosioca; **za pravna lica**: naziv i sjedište podnosioca, potvrda o registraciji iz Centralnog registra privrednih subjekata za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog podnosioca za strana pravna lica, pečat i potpis ovlašćenog lica za privredna društva.

Obrazac prijave može se dobiti uz aukcisku dokumentaciju.

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

**Aukcijska dokumentacija**

Aukcijska dokumentacija se može podići svakog radnog dana do 05.02.2021. godine (od 0830 – 1200 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**

 Zainteresovani mogu izvršiti uvid u imovinu koja je predmet prodaje svakog radnog dana u vremenu od 1000 do 1200 časova, do dana 04.02.2021. godine.

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

Prodaja predmetnih nepokretnosti će se vršiti usmenim javnim nadmetanjem-aukcijom u prostorijama Opštine Bar, Bulevar Revolucije br.1, dana **09.02.2021. godine, i to:**

 **-** prodaja zemljišta iz tačke 1. A. u 1130 časova

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

 - prodaja zemljišta iz tačke 1. C. u 1230 časova

**Vrijeme i mjesto održavanja registracije učesnika**

Registracija učesnika će se vršiti u sali Opštine Bar, Bulevar Revolucije br. 1, dana **09.02.2021. godine sa početkom u 1030 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 usmenog nadmetanja se završava ako niko od učesnika ni na treći poziv ne ponudi veću cijenu od do tada ponuđene cijene. U tom slučaju kupcem se proglašava učesnik koji je prvi ponudio najveću postignutu cijenu. 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.

Učesnik koji je ponudio najveću cijenu, proglašava se kupcem.

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 8 (osam) 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.

 Pravo na povraćaj depozita gubi potencijalni kupac koji podnese prijavu, a ne učestvuje, odnosno ne registruje se za javno nadmetanje.

Uplaćeni depozit kupca se uračunava u prodajnu cijenu, a ostalim učesnicima javnog nadmetanja (aukcije) se uplaćeni depozit  vraća u roku od 7 (sedam) 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 ugovaranja 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 .

Svi troškovi nastali u postupku sprovođenja javnog nadmetanja (porez, takse, naknada za ovjeru ugovora i ostalo) padaju u cjelosti na kupca.

Bliže informacije mogu se dobiti svakog radnog dana u vremenu od 11-14h na kontakt. tel. +382 (0) 30 301 469 i 301-466. e-mail. agencija@bar.me.

Tekst ovog javnog poziva objavljen je na sajtu Opštine Bar w.w.w.bar.me

Broj: 01-018/20-3066/3 **Komisija za sprovođenje postupka**

Bar, 25.01.2021. godine **prodaje građevinskog zemljišta**

 **predsjednik**

Jovan Vojinović

**NAPOMENA: Javni poziv objavljen je u dnevnom listu „Pobjeda“,**

**dana 26.01.2021. godine**