На основу чл. 99 ст. 2. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 7. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 25/15 и 24/17 и 2/18), Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја Скупштине општине Ћуприја (даље: Комисија) расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС**

**о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја на к.п.бр. 4503/21, 4503/23 и 4503/24, све у КО Ћуприја (град) путем прикупљања писаних понуда**

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја прикупљањем писаних понуда и то:

* к.п.бр. 4503/21, површине 23.924 m2 (2,3924 ha)**,** по култури њива 1. класе;
* к.п.бр. 4503/23, површине 10.000 m2 (1,0 ha)**,** по култури њива 1. класе;
* к.п.бр. 4503/24, површине 10.000 m2 (1,0 ha)**,** по култури њива 1. класе;

све у ЛН 6296 у КО Ћуприја (град), ради привођења наведеног земљишта намени изградњом објеката.

Предметне парцеле отуђују се заједно, као јединствен предмет отуђења.

Почетна цена за отуђење предметних парцела је 700,00 динара по m2 (70.000 динара по ару у складу са Записником Пореске управе-Групе за контролу издвојених активности малих локација – Параћин бр. 077-464-08-00043/2023/0000), односно укупно 30.746.800,00 динара (словима: тридесет милионаседамсточетрдесетшестхиљадаосамстотина динара);

**Критеријум за оцењивање понуда је** „Највиша понуђена цена по 1 m2ˮ

**Планска намена**: предметне парцеле налази се у 3. радној зони, просторна целина 3.1 ''ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“, планирана намена „ПРОИЗВОДЊА“ где је претежна намена објеката - индустријски објекти, сложени индустријски објекти, рибњак, пословни и административни објекти, зграде за трговину.

Забрањена је изградња стамбених објеката на предметном грађевинском земљишту.

Урбанистички параметри изградње прописани неведеним планским документом за предметне парцеле:

* минимална површина грађевинске парцеле је 1500 m2;
* минимална ширина уличног фронта је 20 m;
* Индекс заузетости парцеле је max 60 %;мах 70% заузетост подрумске етаже;
* минимални проценат зеленила је 20 %;
* Спратност се прилагођава делатности, а маx П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице. Висина хала је Пв до Пв+1;
* Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;
* За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималнеширине 5,5 m;
* Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова;
* Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта и као посебан објекат на парцели.

II УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Право учешћа на огласу имају сва заинтересована правна и физичка лица која испуњавају остале услове Огласа, и која уплате депозит.

Подносиоци понуде дужни су да уплате гарантни износ за учешће у поступку (депозит) у висини 20% почетне цене, односно износ од 6.149.360,00 динара на депозитни рачун Општине Ћуприја 840-762804-43, са позивом на број 96033 по моделу 97.

Понуда правног лица мора да садржи назив, седиште и број телефона, матични број и ПИБ и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду правног лица се прилаже:

- извод из регистра привредних субјеката надлежног органа;

- потврда о пореском идентификационом броју;

- картон депонованих потписа;

- овлашћење за заступање (уколико се понуда подноси преко заступника)

Понуда физичког лица мора да садржи име и презиме, адресу, матични број и број телефона и мора бити потписана. Уз понуду се подноси очитана лична карта, а ако је то лице приватни предузетник уз понуду се прилаже извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Учесник уз понуду мора да достави потврду о уплати депозита, изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и изјаву о условима за враћање депозита, са називом своје пословне банке и бројем жиро рачуна на који се може извршити повраћај депозита, у случају да не буде изабран као најповољнији (обрасци понуде и изјава доступни су на интернет адреси Општине Ћуприја <http://www.cuprija.rs>.).

Понуда се доставља преко **писарнице** **Општине Ћуприја, шалтер бр. 2, ул. 13. октобра бр. 7**, најкасније  **03.10.2023 године до 15.30 часова, непосредно или путем препоручене поште. Уколико се понуда доставља препорученом поштом, даном достављања понуде сматра се дан предаје поштанском оператеру.**

Понуда се доставља у затвореној коверти са назнаком **„за Комисију за прикупљање понуда за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја на к.п.бр. 4503/21, 4503/23 и 4503/24 у КО Ћуприја (град)-** **НЕ ОТВАРАТИ.** На полеђини коверте видљиво назначити назив, адресу и телефон подносиоца понуде.

Понуда је неуредна ако је поднета у отвореној коверти, ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је предвиђено јавним огласом, ако је понуђена цена мања од почетне или су подаци дати супротно објављеним условима.

Уколико на оглас пристигне једна понуда, иста ће се узети у разматрање.

Неуредне и неблаговремене понуде, неће бити узете у разматрање.

III СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА

Након истека рока за прикупљање писмених понуда, дана 05.10.2023. године приступиће се јавном отварању понуда у Сали за састанке Општине Ћуприја, ул. 13. октобра бр. 7, са почетком у 12:00 часова.

Поступку јавног отварања понуда могу присуствовати сва заинтересована лица.

О целом потупку јавног отварања понуда води се записник.

Неуредне и неблаговремене понуде се посебно одвајају и не разматрају, што чланови Комисије констатују у записнику.

У случају да два или више понуђача понуде исту купопродајну цену, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ купопродајне цене, да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову понуду, са увећаним износом у односу на претходну понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико позвани понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно уколико су понуђачи доставили понуду са истоветном купопродајном ценом, Комисија задржава право да по слободном уверењу и ценећи целисходност правног посла, изврши избор најповољнијег понуђача.

Поступак прикупљања понуда сматра се успелим ако је приспела најмање једна уредна и благовремена понуда.

О поступку отварања понуда саставља се записник који потписују председник и сви чланови Комисије, као и записничар и присутни подносиоци понуда, односно њихови овлашћени заступници.

Пре потписивања записника присутни подносиоци понуда односно њихови овлашћени заступници могу захтевати да се у записник унесу и њихове евентуалне примедбе на сам поступак јавног отварања понуда.

Комисија записнички констатује у случају да за парцелу није приспела ниједна понуда.

Записник са утврђеном најповољнијом понудом доставља се Одељењу за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине ради сачињавања нацрта одлуке о отуђењу коју на предлог Општинског већа доноси Скупштина општине Ћуприја.

Изабрани понуђач је дужан да у року од 30 дана од дана доношења одлуке Скупштине општине Ћуприја закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Општине Ћуприја (у даљем тексту: Уговор), а који, у име Општине Ћуприја закључује председник Општине.

У року од 15 дана од дана закључења Уговора купац је дужан исплатити купопродајну цену.

Најповољнијем понуђачу задржава се уплаћени Депозит до потписивања Уговора, и урачунава се у купопродајну цену. Осталим учесницима у Јавном Огласу Депозит се враћа у року од 20 дана од дана доношења одлуке Скупштине општине Ћуприја.

Депозит се задржава:

1. **Уколико заинтересовано лице уплати Депозит а не поднесе понуду;**

**2. Уколико понуђач чија је понуда проглашена најповољнијом, у року од 30 дана од дана доношења одлуке Скупштине општине Ћуприја не закључи Уговор;**

**3. Уколико најповољнији понуђач потпише уговор а не уплати целокупну купопродајну цену у року од 15 дана од дана закључења Уговора;**

Купац сноси све трошкове овере уговора, као и трошкове проузроковане таксама и накнадама пред надлежним државним органима.

Овај оглас објављен је и на званичној интернет страници Општине Ћуприја, заједно са обрасцем понуде и изјава које се обавезно достављају уз понуду.

Додатна обавештења и информације о овом јавном огласу могу се добити путем телефона 035/8150-618, лице за контакт Младен Младеновић.