

На основу Уговора бр.112-313/2012-II од 21.09.2012. закљученог између Републике Србије и Општине Велика Плана, члана 40. став 1. тачка 11. Статута Општине Велика Плана (Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка " број 10/2019) и Решења Председника општине Велика Плана о покретању поступка давања на употребу непокретности у Лозовику бр. 361-3/2024-II од 22.07.2024. године,

Председник Општине Велика Плана, дана 23.07.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ **о расписивању**

ОГЛАСА

**за спровођење поступка давања на употребу непокретности у Лозовику
(непокретности бивше З.З. „Лозовик“)**

1. Расписује се оглас за спровођење поступка давања на употребу непокретности у Лозовику, означених као:

- **група објекта бр.1** укупне површине **392,59м²** коју чине (просторија 1, површине 32,32м², просторија 2, површине 31,36м², просторија 3, површине 32,00м², просторија 4, површине 32,00м², просторија 5, површине 31,36м², просторија 6, површине 32,00м², просторија 7, површине 31,36м², просторија 8, површине 32,00м², просторија 9, површине 31,04м², просторија 10, површине 36,27м², просторија 11, површине 19,22м², просторија 12, површине 21,06м², просторија 13, површине 30,60м² и наткривени део за одлагање опреме са помоћном просторијом) који је приказан на скици Драгана Радуловића дипл.инж.арх. од 28.03.2024. године, која је саставни део овог решења.
Наведени објекти уписани су у Листу непокретности бр. 388 КО Лозовик, означени као помоћна зграда, укупне површине 1073м², број приземних етажа 1, са правним статусом објекат преузет из земљишне књиге, на делу 1 кп.бр.10800 и објекат означен као помоћна зграда, површине 22м², број приземних етажа 1, са правним статусом објекат изграђен без одобрења за градњу, на делу 10 кп.бр.10800 КО Лозовик.
- **припадајуће земљиште** на делу катастарске парцеле бр.10800, која је укупне површине 26772м², уписана у Лист непокретности број 388 КО Лозовик, а **површина земљишта која се даје на употребу износи 48 ари** и дефинисан је на следећи начин: граница почиње од тромеђе катастарских прцела 10802/1, 10800 и 13043 на североистоку кп.бр.10800, која иде међном линијом у правцу југозапада међном линијом између кп.бр.10800 и 10802/1 са скретањем у правцу југоистока до тачке где међна линија скеће према улици Београдској правом линијом која се налази на 6 метара удаљености од јужног зида постојећег објекта на северу кп.бр.10800 и која линија паралелним правцем са тим зидом иде у правцу међе Београдске улице до тачке где даље граница иде у правцу североистока међном линијом између кп.бр.10800 и 13043 све до почетне тачке.

Непокретности из става тачке 1. овог става се дају на употребу као **јединствена целина**.

Поступак из става 1. ове тачке спровешће се путем јавног надметања.

2. Непокретности из тачке 1. овог огласа дају се на употребу **за потребе држања и узгоја коња, на период употребе од 5 година**.

У случају да Републичка Дирекција за имовину Републике Србије одреди крајњег корисника пре истека рока давања непокретности на употребу, уговор који корисник закључи са даваоцем, општином Велика Плана, биће раскинут, а корисник непокретности је дужан да у року од

3 месеца дате непокретности ослободи од ствари без права да тражи надокнаду штете због немогућности обављања делатности.

3. Сви учесници у поступку јавног надметања су у обавези да се упознају са стањем наведених непокретности из тачке 1. овог огласа на терену пре одржавања јавног надметања и не могу се касније позивати на његове физичке недостатке.

4. Поступак јавног надметања спровешће се **07.08.2024. године у 11.00 часова у сали за састанке у згради Општинске управе Велика Плана (први спрат).**

Учесници јавног надметања су у обавези да на јавно надметање понесу важећу личну карту или други важећи службени документ (пасош или возачку дозволу) из којег је могуће утврдити идентитет учесника.

5. Право учешћа на јавном надметању имају сва заинтересована физичка и правна лица.

6. Пријаве за учешће у поступку јавног надметања подносе се на следећу адресу: Општинска управа Општине Велика Плана, Улица Милоша Великог 30, Велика Плана, Комисији за давање на употребу непокретности у Лозовику са знаком „ПРИЈАВА ЗА УЧЕШЋЕ НА ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ за давање на употребу непокретности у Лозовику“ .

Пријаве се предају у затвореним ковертама, препоручено поштом или на писарницу Општинске управе општине Велика Плана.

7. Пријава обавезно мора да садржи:

- доказ о уплати депозита;
- уредно попуњени образац пријаве који се добија на писарници Општинске управе општине Велика Плана или у канцеларији бр. 50;
- за физичка лица још и: фотокопију важеће личне карте, односно очитану важећу личну карту уколико је иста са чипом;
- за предузетнике још и: фотокопију важеће личне карте, односно очитану важећу личну карту, уколико је иста са чипом, фотокопију решења о упису радње у регистар код надлежног органа, односно извод из регистра привредних субјеката код надлежног органа;
- за правна лица још и: фотокопију важеће личне карте за лице које заступа правно лице, фотокопију решења о упису правног лица у регистра код надлежног органа, односно извод из регистра привредних субјеката код надлежног органа;
- пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве се одбацују.

8. Рок за подношење пријава за учешће у поступку јавног надметања је **10 (десет)** дана од дана објављивања огласа, при чему се дан објављивања огласа не урачунава у рок за подношење пријаве.

Благовременим ће се сматрати оне пријаве које буду предате на писарници Општинске управе Велика Плана, закључно са даном **02.08.2024.** године до 15.00 часова или послате препоручено поштом закључно са **02.08.2024.** године.

9. Почетна висина месечне накнаде за употребу наведених непокретности утврђена је на основу Извештаја о процени вредности почетне цене за давање у закуп од 14.06.2024. године, Комисије за процену и утврђивање тржишне вредности непокретности у поступку прибављања,

отуђења и давања у закуп непокретности у јавној својини општине Велика Плана и износи **15.418,00 динара у нето износу**, односно **18.501,60 динара са ПДВ-ом**.

Лицитациони корак се одређује у висини од **1.000,00 динара**.

10. Депозит се одређује у висини од две почетне месечне нето накнаде и износи **30.836,00 динара**.

Депозит се уплаћује на депозитни подрачун општине Велика Плана бр. 840-1087804-87, са позивом на број 62 109, по моделу 97.

Учесницима који нису успели на јавном надметању, депозит се враћа у року од 3 дана по завршетку поступка по огласу. Учесник јавног надметања коме се враћа уплаћени депозит, је дужан да Комисији достави број банковног рачуна на које се може извршити уплата на име повраћаја уплаћеног депозита, а који рачун мора да гласи на име тог учесника.

Учеснику који је успео у јавном надметању, износ положеног депозита се урачунава у накнаду.

Подносилац пријаве који не прихвати почетну висину накнаде за употребу предметних непокретности, који не приступи јавном надметању или као најповољнији понуђач не закључи уговор о давању на употребу, губи право на враћање депозита.

11. Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене накнаде.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ накнаде, Комисија ће извршити избор најповољнијег понуђача применом критеријума предности понуђача који је први поднео пријаву за учествовање на јавном надметању.

12. Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању за одређене непокретности и проглашава најповољнијим понуђачем, ако прихвати почетну висину накнаде по којој се непокретност може дати на употребу.

13. По спроведеном поступку јавног надметања, Комисија доставља образложен предлог одлуке о давању на употребу Председнику општине који доноси коначно решење о давању на употребу непокретности у Лозовику из тачке 1. овог огласа.

Решење из става 1. ове тачке доставља се свим учесницима јавног надметања.

14. Сваки учесник у поступку јавног надметања који сматра да су повређена његова права, може изјавити приговор председнику општине Велика Плана у року од 3 (три) дана од дана пријема решења из става 2. тачке 13. овог огласа.

Решење из става 2. тачке 13. овог огласа постаје коначно истеком рока за приговор, односно достављањем другостепене одлуке Општинског већа општине Велика Плана подносиоцу приговора.

15. На основу коначног решења о давању непокретности на употребу, председник општине закључује уговор са најповољнијим понуђачем.

Најповољнији понуђач дужан је да закључи уговор из става 1 овог члана у року и термину одређеном у позиву даваоца за закључење уговора.

16. Давалац је у обавези да кориснику испоставља рачуне за одговарајући месец коришћења наведених непокретности најкасније до 10. у месецу за претходни месец.

Накнада за коришћење се плаћа у року од 3 дана од дана пријема рачуна из става 1. ове тачке и усклађује се према последњем објављеном податку републичког органа надлежног за послове статистике о индексима потрошачких цена.

17. Непосредни корисник је дужан да предметне непокретности употребљава као добар домаћин, у складу са наменом која је утврђена тачком 2. овог огласа и исти не може давати на употребу другом кориснику.

Непосредни корисник може променити делатност или поред одобрене обављати и другу делатност на непокретностима датим на употребу једино уз претходну писмену сагласност председника општине, о чему се закључује анекс уговора о давању на употребу непокретности и објекта у року од 8 (осам) дана од дана добијања сагласности.

18. Непосредни корисник има обавезу да редовно измирује комуналне услуге и услуге утрошене електричне енергије.

19. Трошкове редовне употребе и одржавања непокретности сноси непосредни корисник.

20. Непосредни корисник не може вршити адаптацију непокретности без претходне сагласности Председника општине.

Сви трошкови адаптације непокретности датих на употребу извршене у складу са ставом 1. ове тачке падају на терет непосредног корисника.

Општина може, по захтеву корисника одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања на непокретности датој на употребу, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних радова израђује судски вештак одговарајуће струке, ангажован од стране Општине, о ком вештаку ће Општина обавестити Корисника, а трошкове израде ове документације сноси Корисник.

Корисник је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране Општине, придржава одобреног описа, предмера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању непокретности у сваком појединачном случају од Општине тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно претходном ставу ове тачке, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати Кориснику.

Након извођења радова уз сагласност Општине, Корисник је у обавези да Општини поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања непокретности, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, који ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупно стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране Општине.

Корисник који је уз сагласност Општине у инвестиционо одржавање на непокретностима уложио сопствена средства, има право на умањење месечне накнаде у износу од највише 50% од месечне накнаде, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Корисник може бити ослобођен плаћања накнаде током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања непокретности датих на употребу, за период док трају радови, а најдуже 6 месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине. Изузетно, уколико вештак тако процени, због обимности или природе радова, овај период може бити продужен, највише за још два месеца, односно укупно најдуже 8 месеци.

Корисник који у року од 30 дана од дана закључења уговора није у могућности да отпочне да обавља делатност због које је добио непокретности на употребу и која му је уговором одобрена,

због објективних разлога (искључена струја, вода и др.) или услед наступања више силе у току трајања употребе (поплава, изливање канализационих вода, пожара, статичких својстава објекта) може бити ослобођен плаћања накнаде до довођења пословног простора у функционално стање, у вези са чим даваоцу подноси захтев са одговарајућим доказима.

Ближа права и обавезе уговорних страна које проистичу из ове тачке регулисаће се уговором.

21. Овај оглас биће објављен у средствима јавног информисања: Радио "Плана" и ТВ "Плана" и на огласној табли Општинске управе општине Велика Плана, **почев од 23.07.2024. године.**

Број: 361-3/2024-II
У Великој Плани, дана 23.07.2024. године

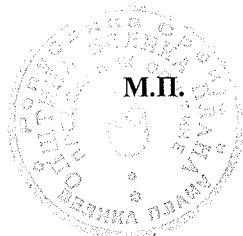
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Обрађивач


Јелена Перич

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ


Страхиња Павешковић

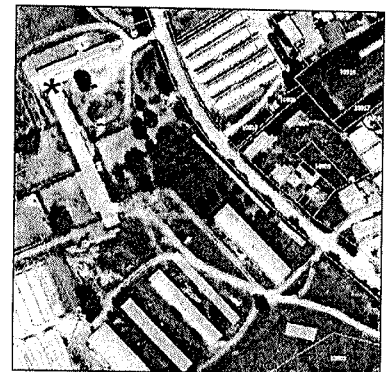
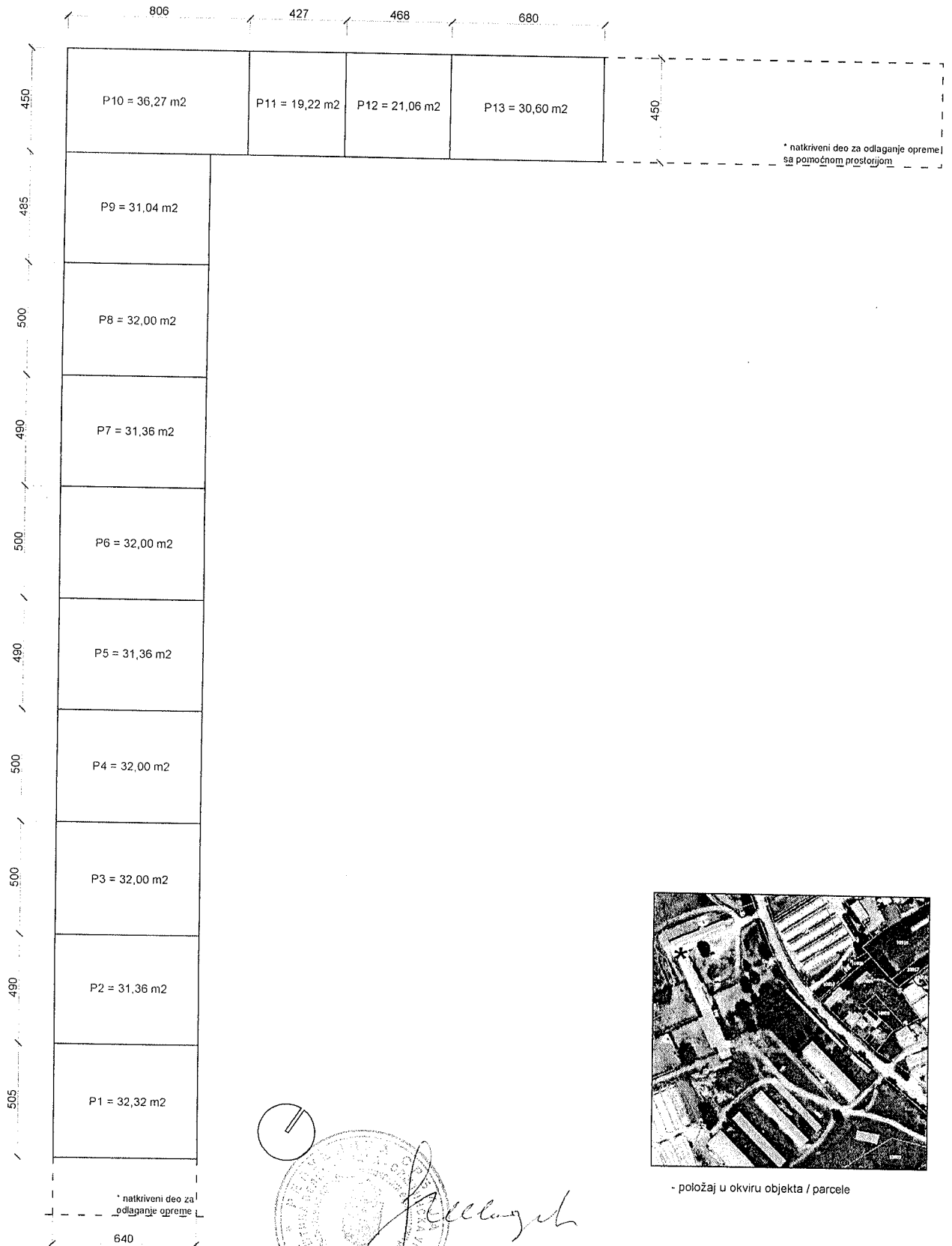


29.3.2024

Garaže i radionice bivše zemljoradničke zadruge

Smeštajne jedinice / boksevi za smeštaj konja

objekti kraj hipodroma / ul. Beogradska 123 / Lozovik / k.p.br. 10800 K.O.Lozovik



- položaj u okviru objekta / parcele



datum: 28.03.2024.

izradio: Dragan Radulović dipl.inž.arh.

potpis: *Dragan Radulović*

* Napomena: dimenzije / površine koje su date na crtežu su neto.

UKUPNA POVRŠINA: 392,59 m²