На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србијеˮ, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС,

50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – други

закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 („Службени гласник Републике Србијеˮ, бр.16/2018 и 79/2023), члана 15. а у складу са чланом 16. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр. 13/2022), Програма отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини Општине Горњи Милановац за 2025.годину („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр. 34/2024), Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Горњи Милановац јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда у складу са Програмом отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Горњи Милановац за 2025. годину (Бр. 2-06-90/2024 од 27.12.2024.године, објављена у „Службеном гласнику општине Горњи Милановац“, бр. 34/2024), Општинска управа општине Горњи Милановац и Комисија за грађевинско земљиште објављују:

ЈАВНИ ОГЛАС БР. 1

ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПИСМЕНИХ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКАТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

1. Општина Горњи Милановац, Таковска бр. 2, 32300 Горњи Милановац, као носилац права јавне својине на непокретностима наведеним у Програму отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини Општине Горњи Милановац за 2025.годину („Службени гласник општине Горњи Милановац“, бр. 34/2024), позива све заинтересоване понуђаче да доставе писмену понуду ради куповине предметних непокретности.

2. Непокретности у јавној својини отуђују се из јавне својине општине Горњи Милановац у поступку прикупљања писмених понуда, у складу са Одлуком о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Горњи Милановац јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда у складу са Програмом отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Горњи Милановац за 2025. годину бр. 2-06-90/2024, коју је донела Скупштина општине Горњи Милановац на својој седници одржаној дана 27.12.2024.године („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 34/2024).

3. Предмет отуђења су следеће непокретности из Програма отуђења грађевинског земљишта и објеката у јавној својини општине Горњи Милановац за 2025. годину:

1. Катастарска парцела број: **10234/40 КО Горњи Милановац**, улица Атанаска Михајловића, потес: Трњаци, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 652 m2, уписана у лист непокретности број 10175 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **978.000,00 динара**;
2. Катастарска парцела број: **10234/42 КО Горњи Милановац**, улица Атанаска Михајловића, потес: Трњаци, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 500 m2, уписана у лист непокретности број 10175 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **750.000,00 динара**;
3. Катастарска парцела број: **10234/39 КО Горњи Милановац**, улица Кнеза Васе Поповића, потес: Трњаци, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 497 m2, уписана у лист непокретности број 10175 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **745.500,00 динара**.
4. Катастарска парцела број: **10944/12 КО Горњи Милановац**, улица Стевана Сремца, потес: Насеље Ивице, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 603 m2, уписана у лист непокретности број 51442 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **1.507.500,00** динара.
5. Катастарска парцела број: **10944/13 КО Горњи Милановац**, улица Стевана Сремца, потес: Насеље Ивице, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 577 m2, уписана у лист непокретности број 51442 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **1.442.500,00** динара.
6. Катастарска парцела број: **10944/14 КО Горњи Милановац**, улица Стевана Сремца, потес: Насеље Ивице, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 459 m2, уписана у лист непокретности број 51442 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **1.147.500,00** динара.
7. Катастарска парцела број: **51900 КО Горњи Милановац**,улица Сувоборска, потес: Орлујаци, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 508 m2, уписана у лист непокретности број 10175 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **1.270.000,00** динара.
8. Катастарска парцела број: **51890 КО Горњи Милановац**, потес: Железничка, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1960 m2, уписана у лист непокретности број 384 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б1, по почетној купопродајној цени од **6.957.000,00** динара.

Напомена:

Део предметне парцеле годинама се фактички користи за прилаз катастарским парцелама: 209/4, 209/3, 216/2, 217/3 и 219/4 КО Горњи Милановац са Синђелићеве улице, а што је на терену видљиво обзиром да је тај део парцеле насут. Поред тога преко катастарске парцеле прелазе подземне инсталације (водовод, гасовод, канализација и сл.) које умањују корисну површину парцеле. Приликом израде процене тржишне вредности напред наведене чињенице узете су у обзир.

Заинтересовани за куповину к.п. 51890 КО Горњи Милановац дужни су да поред остале документације уз понуду приложе и оверену изјаву да прихватају фактичко стање на терену, са свим ограничењима, односно да унапред преузимају обавезу да омогуће неометан приступ наведеним парцелама, која ће бити дефинисана и у уговору о купопродаји предметне парцеле.

1. Катастарска парцела број: **51893 КО Горњи Милановац**, улица Железничка, потес: Сточни трг, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 875 m2, уписана у лист непокретности број 375 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање високе густине А2, по почетној купопродајној цени од **7.000.000,00** динара.

Напомена: Део катастарске парцеле 51893 КО Горњи Милановац површине 30 m2 предвиђен је за исправку граница суседних катастарских парцела и припајање суседној катастарској парцели број 608 КО Горњи Милановац у поступку који се води пред Одељењем за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове под бројем 4-02-463-63/2023. Опис: део се формира са западне стране к.п. бр. 51893 према к.п. бр. 608 у дужини 16.39 m, са севера у дужини од 3.60 m, са истока у дужини 15.96 m а са југа према к.п.бр. 51894 у дужини од 0.14 метара.

Заинтересовани за куповину к.п. 51893 КО Горњи Милановац дужни су да поред остале документације уз понуду приложе и оверену изјаву да прихватају обавезу да узму учешће у поступку који се води пред органом управе и закључе споразум са власником к.п. бр. 608 КО Горњи Милановац којим ће описани део катастарске парцеле 51893 КО Горњи Милановац бити припојен катастарској парцели 608 КО Горњи Милановац без накнаде. Наведена обавеза биће дефинисана и у уговору о купопродаји к.п. бр. 51893 КО Горњи Милановац.

1. Kатастарска парцела број: **21600/13 КО Горњи Милановац**, потес: Орлиак, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: ливада 4.класе, површине 3190 m2, уписана у лист непокретности број 51776 КО Горњи Милановац, претежна намена: Услуге, по почетној купопродајној цени од **5.742.000,00** динара.

Напомена: На предметној парцели налази се бунар који је будући купац дужан да задржи у функционалном стању и омогући његово коришћење.

Заинтересовани за куповину к.п. 21600/13 КО Горњи Милановац дужни су да поред остале документације уз понуду приложе и оверену изјаву да прихватају обавезу да задрже у функционалном стању постојећи бунар и омогуће његово коришћење. Наведена обавеза биће дефинисана и у уговору о купопродаји к.п. бр. 21600/13 КО Горњи Милановац.

1. Катастарска парцела број: **10046/2 КО Горњи Милановац**, потес: Орлујаци, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 515 m2, уписана у лист непокретности број 10175 КО Горњи Милановац, претежна намена: Становање средње густине Б2,по почетној купопродајној цени од **1.030.000,00** динара.
2. Део катастарске парцеле број: **1150/1 КО Крива Река**, означен као део 2, потес: Даков До, врста земљишта: остало земљиште, начин коришћења земљишта: остало природно неплодно земљиште, површине 4038 m2, уписана у лист непокретности број 98 КО Крива Река, по почетној купопродајној цени од **161.520,00** динара.

Опис: гранична линија полази са југозапада поред кп бр. 962/2 у дужини од 27.50 м, поред кп бр. 1153 у дужини од 150.24m, поред кп бр. 966 у дужини од 17.80m и поред кп бр. 1152 у дужини од 103.11m одакле гранична линија иде од тачке-1 која се налази на тромеђи кп бр. 1151/1,1152 и 980/2 КО Крива Река у правцу североистока у дужини од 18.28m до тачке број 2 одакле скреће и иде правцем југоистока у укупној дужини 273.90m од тачке бр 2 до тачке бр 8 поред границе са кп бр 1154 и даље поред границе са кп бр. 1156 у дужини од 35.10m.

4. Почетна купопродајна цена за отуђење непокретности из претходне тачке огласа, одређена је на основу Извештаја о процени тржишне вредности непокретности број : 041-464-08-00048/2024 од 20.05.2024.године, израђеног од стране Министарства финансија, Пореске управе, Групе за контролу издвојених активности Горњи Милановац, oсим за непокретност под бројем 8 за коју је тржишна вредност утврђена на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности израђеног од стране проценитеља.

Купац преузима непокретност у виђеном стању, без права на накнадне рекламације.

5. Понуђач је дужан да као потврду озбиљности понуде и као услов за учешће у поступку прикупљања писмених понуда уплати депозит у износу од 10% од почетне купопродајне цене, 840-1354804-16 модел 97 позив на број: 3304105094, назив подрачуна: Општина Горњи Милановац – други посебни депозити, сврха уплате „ депозит за учешће у поступку отуђења непокретности“.

6. Најповољнијем понуђачу који закључи уговор о купопродаји, уплаћени депозит се урачунава у купопродајну цену.

Осталим понуђачима се уплаћени депозитни износ враћа у року од 15 (петнаест) радних дана од дана одржавања јавног отварања писмених понуда.

Понуђачи су у обавези да у обрасцу упишу тачан назив пословне банке и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита. Продавац не одговара за тачност враћања депозита, у случају да дати подаци нису потпуни или тачни.

У случају да најповољнији понуђач писаним путем одустане од дате понуде, или по позиву не приступи закључењу уговора о купопродаји, односно у року од 15 дана од закључења уговора о купопродаји не изврши уплату купопродајне цене губи право на повраћај уплаћеног депозита, а одлука о избору најповољнијег понуђача се ставља ван снаге.

7. Право учешћа у поступку прикупљања писмених понуда имају сва физичка, правна лица и предузетници, који доставе потпуну и благовремену понуду, који уплате депозит и доставе сву документацију која се тражи огласом у року одређеном у огласу.

Уредна и потпуна понуда, поред осталог мора да садржи све податке о подносиоцу понуде, и то:

За физичка лица: име и презиме, адресу пребивалишта, број личне карте, јединствени матични број, број контакт телефона, назив пословне банке и број текућег рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији учесник и мора бити потписана од стране подносиоца понуде;

За правна лица: назив и седиште, матични број, ПИБ, број телефона, назив пословне банке и број текућег рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији понуђач, име и презиме лица овлашћеног за заступање (директор), број личне карте, јединствени матични број, као и потпис овлашћеног лица за заступање и печат фирме:

За предузетнике: име и презиме власника радње, адресу пребивалишта, матични број, ПИБ, број личне карте, јединствени матични број, број контакт телефона, назив пословне банке и број текућег рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији понуђач и мора бити потписана од стране подносиоца понуде.

Писмена понуда мора да буде потписана и да садржи понуђени износ купопродајне цене, изражен у динарима, а који не може бити мањи од почетног износа купопродајне цене.

Уз понуду се прилаже:

- фотокопија личне карте или одштампани извод биометријске личне карте подносиоца пријаве (за физичка лица/предузетника), односно овлашћеног лица за заступање (за правна лица);

- оригинал доказа о уплати депозита;

- оригинал извода из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, не старије од 30 дана од дана објављивања огласа, (за правна лица/предузетника);

- фотокопију решења о додељеном пореском идентификационом броју ПИБ (за правна лица/предузетника);

- фотокопију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун;

- ОП образац и оверени картон депонованих потписа (за правна лица);

- у случају да подносиоца пријаве на отварању писмених понуда заступа пуномоћник, доставља се пуномоћје за заступање које мора бити специјално и оверено од стране јавног бележника, као и фотокопија личне карте или одштампани извод биометријске личне карте пуномоћника.

8. Писмене понуде се подносе у затвореној коверти на адресу Општина Горњи Милановац, Таковска бр. 2, 32300 Горњи Милановац и то непосредно на писарници Општинске управе Горњи Милановац или препорученом поштом.

Коверта са понудом мора на предњој страни да има назначено: Општина Горњи Милановац, „Комисија за грађевинско земљиште “ са назнаком „Не отварати - Понуда за куповину непокретности у јавној својини Општине Горњи Милановац “.

Понуда се доставља у затвореној коверти, с видљивом назнаком редног броја непокретности на коју се оглас односи и ко је подносилац понуде.

Уз понуду понуђач обавезно доставља документацију предвиђену Огласом.

Понуде предате на други начин ће се сматрати неуредним и неће се разматрати. Понуде које су поднете у незатвореном омоту и оне које не садрже све предвиђене податке или су подаци, дати супротно објављеним условима, сматраће се неисправним и неће се узимати у обзир.

**Рок за достављање писмених понуда је до 16.07.2025.год. (среда) до 15,30 часова.**

Благовременим ће се сматрати све понуде које стигну у писарницу Општинске управе Општине Горњи Милановац до наведеног рока. Понуде поднете после наведеног рока сматраће се неблаговременим. Понуде послате препорученом поштом сматраће се благовременим уколико су послате у року и уколико пристигну до почетка отварања понуда.

9. Отварање понуда обавиће се дана 18.07.2025.године (петак) почев од 10,00 часова у Малој сали у згради општине Горњи Милановац, Таковска бр. 2.

За све информације заинтересовани понуђачи могу се обратити Комисији путем електронске поште на адресу: komisijazagradjevinskozemljiste@gornjimilanovac.ls.gov.rs и договорити могућност разгледања предметне непокретности, односно извршити увид у расположиву документацију.

10. У поступку отварања пристиглих понуда могу да учествују сви заинтересовани понуђачи, лично или преко пуномоћника.

Представник понуђача који учествује у поступку отварања понуда, треба да поднесе писмено пуномоћје за учешће у поступку отварања понуда.

Поступак отварања писмених понуда за сваку појединачну непокретност која је предмет овог огласа, спровешће се ако се пријави најмање један учесник и ако понуди бар почетну висину купопродајне цене по којој се непокретност отуђује из јавне својине.

11. Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највиши понуђени износ купопродајне цене. Уколико је за грађевинско земљиште од стране два или више понуђача достављена понуда са истим износом купопродајне цене, Комисија спроводи поступак преговарања непосредно након отварања понуда, уколико представници понуђача присуствују отварању понуда. Ако представници понуђача нису присутни отварању понуда, Комисија ће утврдити накнадно време преговарања и позвати понуђаче са истом понуђеном купопродајном ценом на преговарање. Преговарање ће се вршити у више корака, све док понуђач који учествује у поступку преговарања не да своју коначну цену. Представник понуђача који је поднео понуду мора предати Комисији овлашћење за преговарање, оверено и потписано од стране законског заступника понуђача. Ако овлашћени представник понуђача не присуствује преговарачком поступку сматраће се његовом коначном ценом она цена која је наведена у достављеној понуди. У поступку преговарања не може се понудити нижа цена од цене у остављеној понуди.

12. По окончању поступка отварања понуда, Комисија у складу са одредбама статута Општине Горњи Милановац и овим огласом припрема и Општинском већу и Скупштини општине доставља предлог Одлуке за избор најповољнијег понуђача и отуђењу непокретности. Одлука Скупштине општине је коначна.

13. Најповољнији понуђач је дужан да након доношења одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине са продавцем закључи уговор о купопродаји, у року од 30 дана. Учесник у поступку чија је понуда прихваћена губи право на повраћај уплаћеног депозита ако по позиву продавца не закључи уговор о купопродаји. У овом случају, уговор о купопродаји ће бити закључен са следећем најповољнијим понуђачем.

14. Најповољнији понуђач је дужан да износ купопродајне цене исплати најкасније у року од 15 дана од дана закључења уговора о купопродаји, умањен за износ уплаћеног депозита. Трошкове потврде садржине уговора о располагању, трошкове уписа права на предметној непокретности и пореске обавезе по уговору сноси стицалац.

15. Уколико у року за подношење понуда није примљена ни једна понуда или стигну само понуде које нису исправне или прихватљиве или најповољнији понуђач одустане од своје понуде након доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача, Комисија ће поновити поступак оглашавања у року од 15 (петнаест) дана од дана када је извршено отварање или оцењивање понуда односно од дана када је најповољнији понуђач одустао од своје понуде.

16. Општина Горњи Милановац задржава право да поништи поступак по овом Јавном огласу, као и да у случају пријема неодговарајућих и непотпуних понуда не изврши избор

најповољнијег понуђача.

17. Општина Горњи Милановац неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

18. Одлука о расписивању јавног огласа објављује се на огласној табли Општинске управе Горњи Милановац, на интернет страни [www.gornjimilanovac.rs](http://www.gornjimilanovac.rs) и у дневном листу „Информер“.

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

Комисија за грађевинско земљиште

Број: 4-02-418-3/2024

Дана: 16.06.2025.године

Горњи Милановац