

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ КУЧЕВО ПУТЕМ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА – КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 101/3 КО КУЧЕВО 1 доноси

ОДЛУКУ О УТВРЂИВАЊУ ПРАВИЛА О ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ
НАДМЕТАЊА – ЛИЦИТАЦИЈЕ ЗА ПРОДАЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ
ОПШТИНЕ КУЧЕВО И ТО КП.БР..101/3 КО КУЧЕВО 1

1. ПРОЦЕС ПРОДАЈЕ

Правила о поступку спровођења јавног надметања - јавне лицитације за продају непокретности у својини Општине Кучево и то кп.бр.101/3 КО Кучево 1 уређују поступак и начин јавног надметања, а намењен је учесницима заинтересованим за куповину исте, чији је опис дат у огласу објављеном на интернет страници општине Кучево.

Овај Документ ни на који начин не обавезује Продавца да прода предметну непокретност, нити било који Учесник по основу овог документа може полагати било каква права осим оних експлицитно дефинисаних у овом Документу. Продавац задржава право да до тренутка одржавања јавног надметања исто откаже.

Правни основ за стицање права приватне својине на непокретности која је предмет јавног надметања (лицитације), односно отуђења из јавне својине, ће представљати Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине који ће потписати две стране: Учесник који на јавном надметању (лицитацији) понуди највишу цену и Продавац.

2. УСЛОВИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА УЧЕСНИКЕ

Установљена је почетна цена непокретности која је предмет лицитације у износу исказаном у Огласу. У овом процесу лицитације није могућа продаја за износ нижи од назначене почетне продајне цене.

Купац уговорени износ плаћа у року од 8 (осам) дана од дана одржане продаје, на начин што се доказ о уплати предаје Комисији. Уколико не плати уговорену цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

3. ПРЕДМЕТ ПРОДАЈЕ

Предмет продаје је непокретност која је наведена у Огласу.

Непокретност се може погледати од дана објављивања огласа до дана одржавања лицитације сваког радног дана у време радног времена Општинске управе.

4. ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВЕ ЗА УЧЕШЋЕ

а) Опште одредбе

Право на учешће имају сва правна и физичка лица која изврше уплату депозита у износу од 20% од почетне процењене вредности исказане у Огласу.

Учесник је обавезан да поднесе Пријаву за учешће на јавном надметању најкасније до датума наведеног у Огласу. Пријава се сматра благовременом уколико је до овог датума примљена код Продавца (без обзира на начин достављања - лично или поштом).

Учесник може поднети само једну Пријаву за учешће на јавном надметању. Актом подношења Пријаве за учешће учесник у потпуности прихвата услове и процедуру јавног надметања (лицитације).

Учесник прихвата да за време и након процеса јавног надметања (лицитације) не доводи у питање процедуру јавног надметања (лицитације).

Пре подношења Пријаве за учешће, учесник ја обавезан да уплати депозит на на жиро рачун број: 840-1032804-90-Општина Кучево –депозит за лицитације, сврха уплате: Уплата депозита, прималац: Општина Кучево.

б) Садржина пријаве за учешће

Пријава за јавно надметање мора да садржи:

за физичка лица: име и презиме, ЈМБГ и адресу становања и број контакт телефона, а иста мора бити потписана,

1. за предузетнике и правна лица: пословно име, матични број и ПИБ, седиште, потпис и број контакт телефона,

i. у случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника,

ii. за физичка лица фотокопија личне карте,

iii. за правна лица решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.

Учесник треба да наведе у Пријави и број рачуна за случај враћања уплаћеног депозита.

Учесник је обавезан да користи модел Пријаве за учешће који је приказан у Прилогу 1 овог Документа, а исти може бити исписан и модификован по питању изгледа, не и структуре, тј. суштине.

Учесник који не користи модел пријаве може бити дисквалификован. Пријава ће бити валидна само ако је учесник уплатио суму депозита предвиђену у овим Правилима.

с) Подношење пријаве за учешће

Пријава се мора поднети путем препоручене поште, лично или путем курира у једном (1) примерку најкасније до датума наведеног у Огласу, на следећу адресу: Општина Кучево, ул. Светог Саве број 76, 12240 Кучево уз назнаку „Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Кучево путем јавног надметања – кп.бр.101/3 КО Кучево 1“.

Пријава се подноси у затвореној коверти са знаком Пријава за отуђење непокретности из јавне својине у поступку јавног надметања“ и видном напоменом „НЕ ОТВАРАТИ“. Пријава се сматра благовременом уколико је најкасније до датума наведеног у огласу, примљена код Продавца.

5. ПРОЦЕС ЈАВНЕ ЛИЦИТАЦИЈЕ

Комисија за спровођење поступка продаје непокретности је комисија која има 3 (три) члана и она спроводи јавно надметање – јавну лицитацију (у даљем тексту: Комисија).

Комисија обезбеђује неопходне услове за одржавање јавне лицитације.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије. За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије. Поступак спровођења јавног надметања – лицитације води председник Комисије.

Председник Комисије може да пренесе своја овлашћења на неког од чланова Комисије. Члан Комисије из става 2. ове тачке има сва овлашћења и обавезе Председника Комисије.

6. ЕВИДЕНТИРАЊЕ УЧЕСНИКА ЛИЦИТАЦИЈЕ

Пре отварања лицитације за предметну продају, председавајући позива представнике правног лица, односно заступнике да предају Комисији овлашћења, односно пуномоћја.

Комисија започиње евидентирање учесника на лицитацији на месту одржавања лицитације, које обухвата:

- проверу идентитета подносиоца пријаве или његовог пуномоћника,
- проверу веродостојности овлашћења пуномоћника, ако га има,
- потпис од стране учесника или пуномоћника на листи учесника.

У записник се констатује који су понуђачи испунили услове за учешће на лицитацији благовремене, потпуне и исправне пријаве, ко присуствује најављеном надметању назив правног лица, име и презиме представника и број пуномоћја, а уколико физичко лице има заступника име и презима заступника.

Процес евидентирања учесника на јавној лицитацији одржаће се на дан јавног надметања, непосредно пред отварање.

Након завршетка евидентирања учесника, лицитација се може одржати ако је најмање једно лице стекло статус учесника по предмету јавног надметања, ако лично присуствује лицитацији или преко овлашћеног представника на месту одржавања лицитације, у противном, Комисија ће констатовати да се лицитација сматра неуспелом.

Лицитација је јавна и могу јој присуствовати сва заинтересована лица.

7. ТОК ЛИЦИТАЦИЈЕ

Председавајући Комисије или друго лице (у даљем тексту: Председавајући) које за то буде одређено отвара јавно надметање у време које је огласом за јавну лицитацију за продају непокретности одређено као време почетка јавног надметања и:

- позива присутне подносиоце пријава на лицитацији и овлашћене представнике правног лица, односно заступнике понуђача да преузму картице са именом и да заузму места;
- оглашава предмет јавне лицитације;
- оглашава почетну цену и објашњава даљи поступак јавне лицитације;
- оглашава лицитациони корак (лицитациони корак представља минимално повећање понуђене цене предмета продаје у односу на предходно понуђену цену);
- лицитациони корак се одређује Огласом у фиксном износу и може се мењати на самом јавном надметању уз сагласност свих учесника јавног надметања.

8. ЛИЦИТАЦИЈА СА ЈЕДНИМ УЧЕСНИКОМ

Ако је само једно лице стекло статус учесника на лицитацији, председавајући га позива да прихвати почетну цену подизањем руке. Уколико учесник не прихвати почетну цену подизањем руке, лицитација се сматра неуспелом, тј поништава се, а то лице губи право на враћање депозита.

Ако учесник прихвати почетну цену, председавајући га пита да ли је увећава за први лицитациони корак, на шта се учесник изјашњава подизањем руке.

Уколико учесник прихвати почетну цену и увећа је за први лицитациони корак подизањем картице, лицитација се сматра успелом.

Уколико учесник прихвати почетну цену, а не прихвати увећање за први лицитациони корак, лицитација се сматра неуспелом, тј. поништава се, а учесник губи право на враћање депозита.

Понуђач (учесник) не може сам себи повећавати цену.

9. ЛИЦИТАЦИЈА СА ВИШЕ УЧЕСНИКА

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на лицитацији, председавајући оглашава почетну цену и позива учеснике да прихвате почетну цену подизањем руке. Уколико нико од учесника не прихвати почетну цену подизањем картица, лицитација се сматра неуспелом, тј. поништава се, а учесници губе право на враћање депозита.

Уколико учесници прихвате почетну цену, председавајући пита учеснике лицитације ко нуди цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем руке.

Свако наредно увећање цене је дефинисано лицитационим кораком и позивањем председавајућег да учесници истакну понуду подизањем руке.

Утврђивање нове цене понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену (председавајући пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако понуђена цена за непокретност прелази двоструки износ почетне процењене вредности непокретности која се продаје, сви понуђачи који настављају надметање допуњују депозит до 50% (допунски депозит) почетне процењене вредности

непокретности, после чега се јавно надметање наставља. Учесници који не допуне депозит, губе право на даље надметање.

После уплате допунског депозита учесници који су уплатили допунски депозит дужни су да увећају цену за бар један лицитациони корак, у противном губе право на даље надметање.

Ако нико од учесника не изврши доплату депозита у износу до 50% почетне процењене вредности непокретности, непокретност се отуђује учеснику који је понудио највишу цену која претходи уплати допунског депозита.

Ако после другог позива председавајућег није истакнута понуда на последње утврђену цену, председавајући упућује учесницима последњи позив за истицање понуде. Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, председавајући означава завршетак лицитације, а најповољнијим понуђачем проглашава учесника који је први понудио највишу цену.

10. ОДРЖАВАЊЕ РЕДА

Председавајући је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока лицитације.

Председавајући упозорава учеснике надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити, у случају да учине ометање тока лицитације.

У случају ометања тока лицитације, председавајући прво јавно опомиње учеснике лицитације и упозорава на следећу меру коју ће предузети ако се исто настави. Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене, наставе да ометају ток лицитације, председавајући им изриче меру удаљења са јавне лицитације.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица овлашћена и задужена за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања лицитације. Учесник својим понашањем омета ток лицитације када:

- истиче понуде супротно правилима лицитације,
- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току лицитације.

Учесник коме је изречена мера удаљења нема право на враћање депозита. Учесник лицитације коме је изречена мера удаљења, може уложити усмено приговор на записник.

Приговор не одлаже лицитацију, а о основаности приговора одлучује Комисија, непосредно по његовом улагању. Одлука Комисије је коначна.

11. ЗАПИСНИК

О почетку, току и завршетку јавног надметања (лицитације) саставља се Записник о јавном надметању (лицитацији) који садржи:

- Име и презиме председника, заменика председника и свих чланова Комисије и записничара,
- Место, датум и време почетка лицитације,
- Предмет лицитације,
- Почетну цену,
- Списак учесника лицитације – понуђача,
- Износ најповољније понуде и подаци о најповољнијем понуђачу,
- Две последње истакнуте понуде ако их је било,
- Изречене мере према учесницима и присутним лицима,
- Приговоре и примедбе учесника,
- Одлуке о приговорима,
- Остале податке од значаја за рад Комисије,
- Датум и време завршетка лицитације.

Чланови Комисије, најповољнији, други најбољи и трећи најбољи понуђач, или њихови овлашћени заступници и учесници лицитације потписују записник.

Записник се саставља у потребном броју примерака, од којих у потребном броју примерака задржава Комисија, а по један се одмах предаје најповољнијем понуђачу, односно другом и трећем најбољем понуђачу.

12. ИЗЈАВА

У складу са чланом члана 20. став 5. 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 учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеном огласом.

13. ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

После проглашења купца, потписивања записника и закључења Уговора о купопродаји, Купац исплаћује цену у складу са Уговором о купопродаји закљученим са Општином Кучево.

Купопродајни Уговор се потписује најкасније у року од 8 (осам) дана од дана одржавања лицитационе продаје, до када се купац обавезује да исплати преостали износ купопродајне цене.

Ако није могуће потписати Уговор у наведеном року, Уговор ће се потписати у најкраћем могућем року.

Купац који не потпише записник, или не потпише Уговор о купопродаји, или не потпише Изјаву или не изврши плаћање у предвиђеном року, губи својство купца и право да учествује на будућим лицитацијама, као и право на враћање депозита.

Ако купац не потпише записник или не изврши плаћање у року од 8 (осам) дана од дана одржавања јавне лицитације, а било је других истакнутих понуда, губи право на повраћај депозита и Уговор о купопродаји закључује се са учесником који је истакао другу односно трећу највишу понуду по цени коју је тај учесник понудио на лицитацији.

Уколико ни тај учесник не потпише записник, или не потпише Уговор о купопродаји, или не изврши плаћање у предвиђеном року од 8 (осам) дана од дана позива за потпис уговора и он губи својство купца и право да учествује на будућим лицитацијама, као и право на враћање депозита.

Ако проглашени купац не потпише записник, или не потпише Уговор о купопродаји, или не изврши плаћање у предвиђеном року од 8 (осам) дана од дана одржавања јавне лицитације, а није било других истакнутих понуда, лицитација се проглашава неуспелом.

Ако учесник који је истакао другу односно трећу, највишу понуду одбије да закључи уговор или не изврши плаћање у предвиђеном року, лицитација се проглашава неуспелом.

Депозит купца се урачунава у продајну цену. На уплаћени депозит не обрачунава се камата. Учесницима који нису стекли право купца, враћа се депозит у року од 10 (десет) дана од дана одржавања лицитације.

Комисија може одлучити да откаже лицитацију. Учесници немају право на било какав повраћај трошкова које су имали током припреме и учествовања у процесу јавне лицитације, па ни у случају поништења или промене процедура јавне лицитације.

14. ОСТАЛИ ПРОПИСИ

На правила која нису уређена овим Правилником примењују се одредбе:

1. Закон о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - други закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020)
2. Уредба 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 Р. Србије", бр. 16/2018).

15. КОНТАКТИ

Све захтеве за додатне информације обратити се одељењу за имовинско правне послове, урбанизам и привреду општинске Управе руководиоцу Гордани Марић.

У Кучеву, 12.06.2023.године

Председник комисије,
Никола Милорадовић