



Број: 01-1-018-УП-287/24

06.03.2024.

На основу члана 29, 34 и 40 Закона о државној имовини (Сл.лист СГ 21/09, 40/11), члана 5, 9 и 10 Уредбе о продаји и давању у закуп ствари у државној имовини (Сл.лист СГ 44/10), члана 5 и 11 Уредбе о продаји акција и имовине путем јавне аукције (Сл.лист РСГ 20/04), Одлуке о продаји кат.парц. 277/10 к.о.Топла (Сл.лист СГ-оп.проп.3/24), рјешенја Предсједника општине Херцег Нови број: 01-1-018-УП-287/24 од 20.02.2024.године те рјешенја о измјени рјешенја бр. 01-1-018-287/24 од 05.03.2024.године, Комисија за спровођење поступка продаје кат.парц. 277/10 к.о.Топла путем јавног надметања објављује следећи

### **ЈАВНИ ПОЗИВ**

За продају земљишта путем јавног надметања (аукције)

Редни број аукције 1/24

#### **1. Назив продавца**

ОПШТИНА HERCEG NOVI, Трг Маршала Тита бр.2, ПИБ: 02008459

#### **2. Предмет продаје**

- Предмет продаје је катастарска парцела 277/10 к.о.Топла у нарави неплодно земљиште површине 269 м<sup>2</sup>, уписана у ЛН 3573 к.о.Топла, са правом својине Црне Горе и правом располагања Општине Херцег Нови.
- Поčetна цијена продаје за кат.парц. 277/10 к.о.Топла износи 45,000,00 еура (четрдесетпетиљадоеура).
- Катастарска парцела се налази у захвату планског документа Генералног урбанистичког плана општине Херцег Нови у зони Игало изнад петље (Сл.лист СГ-оп.проп.23/09);
- Рок за привођење намјени локације није прецизно утврђен планским документом, већ се може сматрати да се локација може привести намјени док је важећи плански документ;
- Накнада за комунално опремање локације која је у другој зони износи 120,00 еура;
- Степен комуналне опремљености парцеле се исказује коефицијентом опремљености по зонама на основу припадајуће вриједности изграђених објеката и уређаја комуналне инфраструктуре и на основу тржишног критеријума вриједности локације, а за ову локацију коефицијент опремљености је 1,2;
- Просјећни трошкови комуналног опремања на нивоу свих зона у општини Херцег Нови износе 100,00 еура по м<sup>2</sup>;
- Постоји обавеза инвеститора у веzi комуналног опремања локације.

#### **3. Мјесто, вријеме и услови јавног надметања (аукције)**

На јавном надметању (аукцији) могу учествовати домаћа и страна правна и физичка лица, ако су:

- Купили аукцијску документацију
- Уплатили депозит
- Потписали нацрт уговора
- Доставили пријаву за учешће на аукцији у складу са овим јавним позивом
- Регистровали се као учесници на јавном надметању (аукцији)

На јавном надметању (аукцији) НЕ МОГУ учествовати:

- Fizička i pravna lica, i povezana pravna lica, koja imaju neizmirene finansijske obaveze prema Opštini Herceg Novi
- Članovi i srodnici prvog naslednog reda članova Komisije, pravna lica u vlasništvu članova i srodnika prvog naslednog reda članova Komisije

❖ Aukcijska dokumentacija se prodaje fizičkim i pravnim licima koja izraze interes za učešće na javnom nadmetanju (aukciji) po cijeni od 1.000,00 eura.

Uplata otkupa aukcijske dokumentacije se vrši na žiro račun Glavnog trezora Opštine Herceg-Novi, broj: 510-208-95, uz napomenu da se uplata vrši na ime „otkupa aukcijske dokumentacije broj 1/24“.

Potvrda o uplati cijene iz prethodnog stava i potpisana Izjava o povjerljivosti podataka se dostavlja neposredno u kancelariji Direkcije za imovinu i zastupanje broj 83 ili na mail adresu: [direkcija\\_za\\_imovinu@hercegnovi.me](mailto:direkcija_za_imovinu@hercegnovi.me), nakon čega će, u roku od 3 dana, aukcijska dokumentacija biti predata ili poslata na naznačenu adresu fizičkom ili pravnom licu.

Zainteresovana lica koja su otkupila aukcijsku dokumentaciju mogu da izvrše obilazak nepokretnosti koja je predmet prodaje, kada potpišu izjavu o povjerljivosti podataka.

Obilazak lokacije zainteresovana lica mogu obaviti dana 14.03.2024. godine u prisustvu članova komisije.

Učesnik na aukciji je odgovoran za utvrđivanje stanja i svih osobina predmetne nepokretnosti.

- ❖ Depozit za učešće na javnom nadmetanju (aukciji) u visini od 5% od početne cijene iznosi 2.250,00 eura (dvijehiljadedvjestopedeseteura) i isti se uplaćuje na žiro račun Glavnog trezora Opštine Herceg-Novi, broj: 510-208-95, uz napomenu da se uplata vrši na ime „depozita za učešće na javnom nadmetanju br.1/24“.
- ❖ Potpisivanjem nacrta ugovora, učesnici javnog nadmetanja (aukcije) se obavezuju na prihvatanje uslova iz nacrta ugovora.
- ❖ Prijava za učešće na javnom nadmetanju (aukciji) treba da sadrži:

Za fizička lica:

- Prezime, ime i ime jednog roditelja;
- Adresu, jedinstveni matični broj i potpis;
- Broj telefona;
- Dokaz o uplati depozita, od strane podnosioca prijave, u iznosu od 5% od početne cijene predmeta aukcije;
- Broj računa fizičkog lica u Crnoj Gori, za vraćanje depozita;
- Broj lične karte, odnosno pasoša za stranog državljanina
- Uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda da podnosilac prijave nemaju neizmirene finansijske obaveze prema Opštini Herceg Novi
- Dostavljen potpisan nacrt ugovora.

Za pravna lica:

- Naziv i sjedište pravnog lica;
- Rješenje o registraciji sa izvodom iz CRPS-a za domaća, odnosno dokaz o registraciji nadležnog organa matične države stranog ponuđača za strana lica (original ili ovjerena fotokopija);
- Ime i prezime direktora i njegov potpis
- Broj telefona;
- Ovlašćenje za zastupanje na aukciji (original ili ovjerena fotokopija);

- Dokaz o uplati depozita, od strane podnosioca prijave, u iznosu od 5% od početne cijene predmeta aukcije;
- Broj računa pravnog lica u Crnoj Gori za vraćanje depozita;
- Uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda da podnosilac prijave i sa njim povezana pravna lica (u smislu člana 32 Zakona o privrednim društvima) nema neizmirene finansijske obaveze prema Opštini Herceg Novi;
- Ovjereni izjava kojom podnosilac prijave izjavljuje da nema povezana pravna lica u smislu člana 32 Zakona o privrednim društvima;
- Dostavljen potpisan nacrt ugovora.

Prijave za javno nadmetanje se podnose sa svom potrebnom dokumentacijom u zatvorenoj koverti Opštini Herceg Novi, Komisiji za sprovođenje javnog nadmetanja sa naznakom „ZA JAVNO NADMETANJE BROJ 1/24 – NE OTVARAJ“.

Prijave se podnose na Građanskom birou Opštine Herceg Novi, zaključno sa 15.03.2024.godine do 14,00 časova.

Sve prijave pristigle na Građanski biro Opštine Herceg Novi nakon tog vremena će se smatrati neblagovremenim.

Neblagovremene i nepotpune prijave se smatraju nevažećim.

- ❖ Registracija učesnika će se obaviti u zgradi Opštine Herceg Novi, Trg Maršala Tita br.2, u velikoj sali dana 20.03.2024.godine u 9,00 časova.

Registracija učesnika obuhvata: provjeru ispravnosti i blagovremenosti prijave, provjeru identiteta podnosioca prijave ili njegovog punomoćnika, provjeru vjerodostojnosti ovlašćenja punomoćnika, potpis podnosioca prijave ili punomoćnika na listi učesnika kojom se potvrđuje njegovo učešće na aukciji, te izdavanje numerisane aukcijske kartice.

Podnosioci prijave koji se ne registruju za aukciju, gube pravo na povraćaj depozita.

Ukoliko lice nakon registracije učesnika odustane od aukcije, nema pravo na povraćaj depozita.

- ❖ Javno nadmetanje (aukcija) će se održati u velikoj sali Opštine Herceg Novi Trg Maršala Tita br.2 dana 20.03.2024.godine u 10,00 časova.

#### **4. Posebni uslovi**

Postupak javnog nadmetanja (aukcije) će se smatrati uspješnim i u slučaju ako je dostavljena jedna potpuna i ispravna prijava, a podnosilac prijave se registrovao i prisustvuje aukciji, u kom slučaju se lice koje je steklo status učesnika na aukciji proglašava kupcem, a početna cijena na aukciji se oglašava prodajnom cijenom. Ako učesnik odbije da prihvati prodajnu cijenu, gubi pravo na povraćaj depozita.

Početna cijena prodaje je određena ovim javnim pozivom.

Ako ni posle trećeg poziva voditelja aukcije niko od učesnika ne istakne ponudu na početnu cijenu, voditelj označava aukciju neuspjelom, a učesnici gube pravo na povrat depozita.

Ako postoje ponude na nivou početne cijene, voditelj aukcije utvrđuje novu cijenu, koja predstavlja zbir početne cijene i aukcionog koraka.

Utvrđivanje nove cijene se ponavlja na isti način (utvrđena cijena+aukcijski korak) sve dok učesnici ističu ponude na ponovno utvrđenu cijenu.

Aukcioni korak iznosi 4.500,00 eura.

U aukciji se vodi računa o redosledu isticanja ponuda, odnosno podizanja aukcijskih kartica.

Kada ni posle trećeg poziva nije istaknuta ponuda na novoutvrđenu cijenu, voditelj aukcije označava aukciju završenom, a kupcem proglašava učesnika koji je prvi ponudio najvišu cijenu.

U slučaju da se za aukciju prijavilo više učesnika, da svi ponude istovremeno početnu cijenu, a nijedan ne ponudi uvećanu cijenu u sledećem koraku, za kupca se proglašava učesnik čija je prijava ranije pristigla.

Ostalim učesnicima, koji ispunjavaju uslove za vraćanje depozita, isti će biti vraćen u roku od 10 dana od dana javnog nadmetanja.

Kupac je dužan da sa Opštinom Herceg Novi zaključi ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana javnog nadmetanja i da kupoprodajnu cijenu plati u roku od 15 dana od zaključenja ugovora . Ukoliko kupac ne postupi u skladu sa prethodnim članom, gubi svojstvo kupca i pravo da učestvuje u budućim aukcijama, kao i pravo na povraćaj depozita.

U tom slučaju, na zaključenje ugovora će biti pozvan učesnik koji je ponudio drugu najvišu cijenu. Ako učesnik koji je istakao drugu najvišu ponudu odbije da zaključi ugovor ili ne izvrši plaćanje u predviđenom roku, aukcija se proglašava neuspjelom.

Javni poziv će biti objavljen u jednom dnevnom listu i na internet stranici Opštine Herceg Novi.

Bliža obavještenja po osnovu ovog javnog poziva mogu se dobiti u službenim prostorijama Direkcije za imovinu i zastupanje Opštine Herceg Novi, u vrijeme prijema stranaka.

KOMISIJA ZA SPROVOĐENJE POSTUPKA PRODAJE