

На основу Програма отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта за 2023. год. Скупштине града Ваљева бр. 463-44/2023-08 од 22. септембра 2023.год., Програма отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта за 2024. год. Скупштине града Ваљева бр. 416-92/2024-08 од 28. октобра 2024.год. и закључака Градоначелника града Ваљева бр. 463-45/2023-08 од 25. септембра 2023. год. и бр. 416-92/2024-08 од 14. јануара 2025. год., Комисија за грађевинско земљиште расписује

## О Г Л А С

за прикупљање писаних понуда ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини града Ваљева

1. Расписује се јавни оглас за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта и то:

1.1. кат. парц. бр. 6877/1 КО Ваљево, површине 0.02.84 ха, уписана у лист непокретности бр. 893 КО Ваљево,

1.2. кат. парц. бр. 18686/3 КО Ваљево, површине 0.91.01 ха, уписана у лист непокретности бр. 17208 КО Ваљево.

2. Отуђење грађевинског земљишта из тачке 1. огласа ће се извршити прикупљањем писаних понуда.

3. Намена и правила грађења за кат. парцелу из тачке 1.1. одређена је Планом генералне регулације Центар („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 9/2014). Према информацији о локацији издатој од одељења градске управе надлежног за послове урбанизма бр. 350-630/2023-07 од 06.09.2023. год., кат. парц. 6877/1 КО Ваљево се налази у зони Б2 – шири центар – становање са делатностима. Врста и намена земљишта: Б2 – шири центар – становање са делатностима. Индекс заузетости: највише до 60%.

Намена и правила грађења за кат. парцелу из тачке 1.2. одређена је на основу Плана генералне регулације Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 6/2015), Измене и допуне ПГР Привредна зона („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 8/2019), Измене и допуне ПГР Привредна зона – друга измена („Сл. гласник града Ваљева“, бр. 28/2021) предметна парцела се налази у зони привредне намене. Врста земљишта: грађевинско земљиште, намена: привредна намена, компатибилна намена – комерцијална намена (објекти тржних центара, складишта, забавни паркови, хотели и др.). Врста и намена објеката који се могу градити – индустрија, грађевинарство, производно занаство складишта. Индекс заузетости: максимално 60% под производно-привредним објектима минимално 25% под зеленилом, под саобраћајним манипулативним површинама и под објектима укупно максимално 75 %. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4. Грађевинско земљиште из тачке 1.1 и 1.2. је неизграђено, делимично комунално опремљено.

Прикључење на инфраструктуру обезбедиће се на основу услова надлежних комуналних предузећа и других правних лица, о трошку лица коме се отуђује земљиште.

Лице коме се земљиште отуђује преузима обавезу да о свом трошку изврши радове на додатном уређењу земљишта.

Допринос за уређење грађевинског земљишта обрачунава се сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и Одлуци о доприносима за уређивање грађевинског земљишта града Ваљева и исти плаћа лице коме се земљиште отуђује.

5. Лице коме се земљиште отуђује дужно је да исто приведе намени, најкасније у року од три године од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

6. Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта из тачке 1. овог огласа износи:

- 1.1. за кат. парц. бр. 6877/1 КО Ваљево – **60.611,23 еура**  
1.2. за кат. парц. бр. 18686/3 КО Ваљево – **155.386,72 еура**

Понуђена цена мора бити јасна и недвосмислена, изражена у еврима у истом или већем износу од почетног.

Уплата понуђене цене у еврима, врши се у динарској противвредности, по средњем званичном курсу Народне банке Србије, на дан уплате.

7. Понуђачи су дужни да на име гарантног износа уплате 10% вредности почетне цене земљишта из тачке б. на **депозитни рачун града Ваљева број 840-830804-34**, и то:

- за земљиште из тачке 1.1. износ од **6.061,123 еура**
- за земљиште из тачке 1.2. износ од **15.538,672 еура**

у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Најповољнијем понуђачу уплаћени гарантни износ урачунава се у купопродајну цену, а осталим учесницима биће враћен у року од 10 дана од дана отварања понуда, у номиналном износу, без права на камату.

Гарантни износ се не враћа ако понуђач одустане од понуде после истека рока за подношење понуде и ако понуђач који понуди највећи износ не приступи закључењу уговора о купопродаји.

8. Најповољнији понуђач је оно лице које понуди највишу цену.

9. Уредна понуда треба да садржи:

за правна лица и предузетнике:

- пословно име, односно назив, седиште, фотокопију решења о упису у регистар привредних субјеката, потврду о пореском идентификационом броју, матични број, име и презиме лица овлашћеног за заступање и његов потпис и печат, уредно овлашћење лица за заступање,
- ознаку грађевинског земљишта за које се понуда подноси,
- износ понуђене цене за земљиште за коју се понуда подноси, која мора бити јасна и недвосмислена, изражена у еврима у истом или већем износу од почетног,
- изјаву понуђача да прихвата све услове из јавног огласа,
- доказ о уплати гарантног износа и број рачуна за повраћај гарантног износа
- понуда мора бити потписана.

за физичка лица:

- име и презиме, јединствен матични број и адреса становања, потпис лица,
- ознаку грађевинског земљишта за које се понуда подноси,
- уредно овлашћење лица за заступање, оверено код надлежног органа, уколико га заступа друго лице у поступку отварања понуда,
- доказ о уплати гарантног износа и број рачуна за повраћај гарантног износа,
- износ понуђене цене за земљиште за коју се понуда подноси, која мора бити јасна и недвосмислена, изражена у еврима у истом или већем износу од почетног,
- изјаву понуђача да прихвата све услове из јавног огласа,
- понуда мора бити потписана.

10. Један понуђач може поднети само једну понуду за кат. парцелу, а у случају подношења две или више понуда од стране истог понуђача, уредном се сматра она понуда која је прва пристигла.

Уколико два или више понуђача понуде исти износ цене за предметну парцелу, Комисија ће затражити да у новом року од 3 дана понуђачи доставе другу понуду о висини цене, у затвореној коверти, а која мора бити већа од претходне понуде.

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

11. Грађевинско земљиште се отуђује у виђеном стању.

**12. Рок за достављање понуда је 30 дана од дана објављивања огласа у листу “Политика”.**

**Оглас ће бити објављен и у локалном листу “Напред” и на званичном сајту града Ваљево.**

13. Понуде се могу достављати препоручено поштом или преко писарнице Градске управе у затвореној коверти на којој назначити **«Комисија за грађевинско земљиште, понуда за непокретност из тачке \_\_\_\_\_ – не отварај»**, на адресу Градска управа града Ваљево – Одељење за имовинске послове и општу управу, ул. Карађорђева бр. 64, Ваљево. На полеђини коверти видљиво назначити назив, адресу и телефон подносиоца понуде.

14. Неблаговремене и непотпуне понуде неће се узимати у обзир.

15. Отварање понуда извршиће се **24. 02. 2025. године, у 10 часова** у згради Градске управе, Карађорђева бр. 64, Ваљево, приземље, сала за венчања.

16. По избору најповољнијег понуђача сви учесници ће бити благовремено обавештени, а са најповољнијим понуђачем биће закључен уговор.

Лице коме се земљиште отуђује дужно је да у року од 30 дана од дана достављања одлуке о отуђењу земљишта, закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта са градом Ваљево. Уколико лице коме се земљиште отуђује не приступи закључењу уговора у наведеном року, решење о отуђењу земљишта ставља се ван снаге.

Купац је у обавези да у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, изврши уплату купопродајне цене.

Заинтересовани учесници могу присуствовати отварању понуда, а све детаљније информације везане за продају наведеног земљишта могу се добити на тел. бр. 294-909 и 294-815.