

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 испр. 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 96/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 22. и члана 30.Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Чајетина“ број 4/2023 и 9/2023), Одлуке Скупштине општине Чајетина о расписивању јавног огласа број 02-103/2025-01 од 13.11.2025.године, Општина Чајетина,

расписује

ЈАВНИ ОГЛАС БРОЈ 1
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I
ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Предмет јавног огласа је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Чајетина, прикупљањем писаних, затворених понуда, а ради изградње и то:

у насељеном месту Златибор	
1. кат. парцела број 4571/97 К.О. Чајетина, у површини од	813 m²
2. кат. парцела број 4624/67 К.О. Чајетина, у површини од	42658 m²
3. кат. парцела број 4624/68 К.О. Чајетина, у површини од	10752 m²
4. кат. парцела број 4624/65 К.О. Чајетина, у површини од	29102 m²
5. кат. парцела број 4622/136 К.О. Чајетина, у површини од	760 m²
6. кат. парцела број 4578/219 К.О. Чајетина, у површини од	524 m²
7. кат. парцела број 4578/218 К.О. Чајетина, у површини од	655 m²
8. кат. парцела број 4578/217 К.О. Чајетина, у површини од	524 m²
9. кат. парцела број 4578/215 К.О. Чајетина, у површини од	524 m²
10. кат. парцела број 4578/213 К.О. Чајетина, у површини од	525 m²
11. кат. парцела број 4578/208 К.О. Чајетина, у површини од	494 m²
12. кат. парцела број 4578/211 К.О. Чајетина, у површини од	494 m²
13. кат. парцела број 4578/212 К.О. Чајетина, у површини од	494 m²
14. кат. парцела број 4578/303 К.О. Чајетина, у површини од	2000 m²
15. кат. парцела број 4578/315 К.О. Чајетина, у површини од	1636 m²
16. кат. парцела број 4578/326 К.О. Чајетина, у површини од	718 m²
17. кат. парцела број 4578/328 К.О. Чајетина, у површини од	617 m²
18. кат. парцела број 4578/329 К.О. Чајетина, у површини од	708 m²
19. кат. парцела број 4577/824 К.О. Чајетина, у површини од	600 m²
20. кат. парцела број 4577/825 К.О. Чајетина, у површини од	500 m²
21. кат. парцела број 4577/831 К.О. Чајетина, у површини од	565 m²

у насељеном месту Чајетина	
1. кат. парцела број 1675/2 К.О. Чајетина, у површини од	3441 m²
2. кат. парцела број 1527/35 К.О. Чајетина, у површини од	520 m²
3. кат. парцела број 1527/36 К.О. Чајетина, у површини од	481 m²
4. кат. парцела број 1527/37 К.О. Чајетина, у површини од	432 m²
5. кат. парцела број 1527/38 К.О. Чајетина, у површини од	462 m²
6. кат. парцела број 1527/39 К.О. Чајетина, у површини од	472 m²

II
НАМЕНА ПАРЦЕЛА

На парцелама у насељеном месту Златибор које су предмет овог огласа градиће се објекти према условима из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - прва фаза („Службени лист општине Чајетина“, број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019, 3/2020, 4/2020, 6/2021, 2/2022, 14/2022, 8/2023, 13/2023, 1/2024, 3/2024 и 4/2025).

На парцели у насељеном месту Чајетина која је предмет овог огласа градиће се објекти према условима из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - друга фаза („Службени лист општине Чајетина“, број 12/2013 и 7/2019).

Податке из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити (намена објекта, правила грађења, индекс изграђености, спратност и друго), биће објављени на званичном сајту Општине Чајетина (www.cajetina.org.rs) у току трајања овог огласа у облику графичког прилога.

III
СТЕПЕН УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Земљиште на Златибору и у Чајетини које се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на примарну градску водоводну и канализациону мрежу као и прилазни пут без асфалтне подлоге). Допринос за уређивање грађевинског земљишта ће бити регулисан накнадно у складу са важећом одлуком Скупштине општине Чајетина која регулише ту материју.

Уколико се на некој од парцела које су предмет огласа појаве подземне инсталације (вода, канализација и др.) и оне буду сметња за изградњу објекта, Општина ће бити у обавези да исте измести о свом трошку у свему према условима надлежног предузећа које управља тим мрежама или ће Скупштина на захтев инвеститора донети одлуку да подземне инсталације измести инвеститор уколико буду испуњени услови за доношење такве одлуке који су прописани чл. 23.став 4.Одлуке грађевинског земљишту („Службени лист општине Чајетина“, број 4/2023 и 9/2023).

Лице коме буде отуђено грађевинско земљиште има обавезу да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕПС, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго.

IV
ПОЧЕТНА ЦЕНА И ДЕПОЗИТ

За парцеле у насељеном месту Златибор	
кат. парц. бр. 4571/97 К.О. Чајетина, у површини од 7813 m²	742.235.000,00 дин
кат. парц. бр. 4624/67 К.О. Чајетина, у површини од 42658 m²	639.870.000,00 дин
кат. парц. бр. 4624/68 К.О. Чајетина, у површини од 10752 m²	161.280.000,00 дин
кат. парц. бр. 4624/65 К.О. Чајетина, у површини од 29102 m²	436.530.000,00 дин
кат. парц. бр. 4622/136 К.О. Чајетина, у површини од 760 m²	21.280.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/219 К.О. Чајетина, у површини од 524 m²	14.672.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/218 К.О. Чајетина, у површини од 655 m²	18.340.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/217 К.О. Чајетина, у површини од 524 m²	14.672.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/215 К.О. Чајетина, у површини од 524 m²	14.672.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/213 К.О. Чајетина, у површини од 525m²	14.700.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/208 К.О. Чајетина, у површини од 494 m²	13.832.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/211 К.О. Чајетина, у површини од 494 m²	13.832.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/212 К.О. Чајетина, у површини од 494 m²	13.832.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/303 К.О. Чајетина, у површини од 2000 m²	50.000.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/315 К.О. Чајетина, у површини од 1636 m²	40.900.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/326 К.О. Чајетина, у површини од 718 m²	25.848.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/328 К.О. Чајетина, у површини од 617 m²	22.212.000,00 дин
кат. парц. бр. 4578/329 К.О. Чајетина, у површини од 708 m²	25.488.000,00 дин
кат. парц. бр. 4577/824 К.О. Чајетина, у површини од 600 m²	21.600.000,00 дин
кат. парц. бр. 4577/825 К.О. Чајетина, у површини од 500 m²	18.000.000,00 дин
кат. парц. бр. 4577/831 К.О. Чајетина, у површини од 565 m²	20.340.000,00 дин

За парцеле у насељеном месту Чајетина	
кат. парц. бр. 1675/2 К.О. Чајетина, у површини од 3441 m²	13.075.800,00 дин
кат. парц. бр. 1527/35 К.О. Чајетина, у површини од 520 m²	1.950.000,00 дин
кат. парц. бр. 1527/36 К.О. Чајетина, у површини од 481 m²	1.803.750,00 дин
кат. парц. бр. 1527/37 К.О. Чајетина, у површини од 432 m²	1.620.000,00 дин
кат. парц. бр. 1527/38 К.О. Чајетина, у површини од 462 m²	1.732.500,00 дин
кат. парц. бр. 1527/39 К.О. Чајетина, у површини од 472 m²	1.770.000,00 дин

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за конкретну парцелу, а која мора бити иста или већа од почетне цене утврђене огласом.

Подносилац понуде има обавезу да ради учествовања у поступку прикупљана понуда путем јавног огласа уплати депозит у висини од 20 % (двадесет процената) од почетне цене за парцелу за коју подноси понуду.

Депозит се уплаћује на текући рачун број: 840-791804-52, позив на број 97 6403504880 (сврха уплате: уплата депозита) и мора бити уплаћен најкасније до подношења понуде.

Депозит уплаћен на рачун општине у поступку јавног оглашавања представља део цене.

Учесник јавног огласа(понуђач) чија понуда није прихваћена као највиша има право повраћаја уплаћеног депозита у номиналном износу без права на камату у року од 8 дана од дана јавног отварања понуда.

Учесник из понуду мора да достави назив своје пословне банке и број жиро рачуна на који се може извршити повраћај депозита, у случају да не буде изабран као најповољнији.

Уколико најповољнији понуђач одустане од понуде или се поништи решење о отуђењу из разлога за које одговорност не сноси Општина (не приступи закључењу уговора или дође до раскида уговора због неиспуњења уговорене обавезе) губи право на повраћај уплаћеног депозита и понавља се оглас за ту локацију.

V
РОК ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА И ПЛАЋАЊЕ ЦЕНЕ

Лице коме је грађевинско земљиште отуђено има обавезу да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу у супротном сматраће се да је одустао од понуде и закључења уговора због чега ће изгубити право на повраћај уплаћеног депозита.

Сва лица, физичка и правна (у даљем тексту: стикаоци права својине) која су у складу са законом и овом одлуком прибавила грађевинско земљиште у својину накнаду (цену) могу платити једнократно у целости или на рате.

Уколико се накнада за отуђење грађевинског земљишта плаћа једнократно у целости, стиче се право на попуст од 20% на утврђену цену из решења о отуђењу.

Сматра се да је накнада плаћена у целости ако се целокупан износ накнаде уплати у року од пет (пет) дана рачунајући од дана овере уговора.

Уколико стикаоци права својине накнаду не уплате у року од пет дана изгубиће право на попуст од 20% и биће у обавези да у даљем, накнадном, року од 30 (тридесет) дана уплате целокупан износ накнаде без умањења а ако и то не учине, сматраће се да су одустали од уговора након чега ће им општина Чајетина доставити писмено обавештење да ће покренути поступак за раскид уговора.

Уколико се накнада плаћа на рате, платиће се на следећи начин:

- прва рата у износу од 30 % од утврђене цене се плаћа на дан закључења уговора о отуђењу, а - остатак се дели на 6 (шест) месечних рата, које ће се усклађивати са индексом раста цена (раст цена на мало, потрошачке цене или други показатељ раста цена) који објављује Републички завод за статистику.

Ступање у посед земљишта и укњижаба на отуђеној непокретности биће могућа тек по уредно извршеној уплати у складу са одредбама потписног и овереног уговора, након чега ће Општинска управа општине Чајетина издати сагласност за упис права својине при надлежној Служби катастра непокретности (clausula intabulandi).

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта ће бити оверен код надлежног органа у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ванпарнични поступак, трошкове овере сноси стикаоц права својине а пореске обавезе регулисаће се у складу са позитивним законским прописима који регулишу предметну материју.

VI
РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПОНУДЕ И САДРЖИНА ПОНУДЕ

Рок за подношење понуда је 30 дана од дана јавног оглашавања.

Право учешћа на огласу имају сва заинтересована правна и физичка лица.

Понуда правног лица мора да садржи број катастарске парцеле на коју се понуда односи, назив и седиште, име и презиме директора/овлашћеног лица за заступање, контакт телефон, мејл адресу, оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање или уређивање предметног земљишта садржаног у јавном огласу, уколико се ради о грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење), доказ о уплаћеном депозиту, висину цене за отуђење грађевинског земљишта и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Понуда физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу и матични број, контакт телефон, мејл адресу, број катастарске парцеле на коју се понуда односи, изјаву о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање или уређивање предметног земљишта садржаног у јавном огласу, уколико се ради о грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење), доказ о уплаћеном депозиту, висину цене за отуђење грађевинског земљишта и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

VII
ОПШТИ УСЛОВИ ЈАВНОГ ОГЛАСА

Оглас спроводи Комисија за располагање грађевинским земљиштем (у даљем тексту: Комисија) именована решењем Скупштине општине Чајетина број 02-13/2025-01 од 13. марта 2025. године у поступку прикупљања затворених понуда јавним огласом који ће бити објављен у дневном листу „Данас“.

Приспеле понуде Комисија ће отворити у среду, 11. марта 2026.године, у Општинској управи Чајетина, Улица Александра Карађорђевића број 34 - Мала сала, са почетком у 8 часова.

Комисија ће разматрати само благовремене и исправне понуде.

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то наведено у одељку VI, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.

Понуда је неблаговремена ако је примљена након рока одређеног у јавом огласу за прикупљање понуда.

Неуредна понуда је понуда која је поднета у отвореној коверти или без видљиве ознаке на коју се парцелу односи, понуда која не садржи податке и уредну документацију из јавног огласа.

Непотпуна, неблаговремена, неуредна понуда се одбацује.

Поступак прикупљања понуда јавним огласом сматра се успешним ако је приспела једна благовремена и исправна понуда.

Након provedеног поступка прикупљања понуда, Комисија доставља записник са предлогом Скупштини општине Чајетина на усвајање.

Општина Чајетина задржава право да одустане од поступка по јавном огласу и поништи поступак по овом јавном огласу до доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, као и да у случају пријема неодговарајућих и непотпуних понуда не изврши избор најповољнијег понуђача.

Општина неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би учесник евентуално могао имати поводом учествовања у поступку по јавном огласу.

Комисија доставља свим понуђачима писмено обавештење о резултатима огласа.

Пријаве - понуде се подnose у затвореној коверти са н а з н а к о м

„ПОНУДА ЗА ЗЕМЉИШТЕ ПО ОГЛАСУ БРОЈ 1 - НЕ ОТВАРАЈ“

на следећу адресу:

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

31310 Чајетина

Ул. Александра Карађорђевића број 34

(За Комисију за располагање грађевинским земљиштем)

или лично на пријемну канцеларију Општинске управе Чајетина која се налази у Услужном центру, на истој адреси.

Додатна обавештења и информације о овом јавном огласу могу се добити у Општинској управи Чајетина, Одељење за урбанизам, еколошке и имовинско-правне послове, на телефон број 069/4551091.