

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, 98/2013-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 02-08/2026-01 од 26. фебруара 2026. године, Општина Чајетина,

## расписује

### ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

#### I ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет јавног огласа је отуђење непокретности у јавној својини Општине Чајетина прикупљањем писаних, затворених понуда, у насељеном месту Златибор ради изградње коју чине:

- 1) стамбени објекат, укупне нето површине 103,20 m<sup>2</sup> и
- 2) кат. парцела број 7484/1 КО Чајетина, у површини од 1885 m<sup>2</sup> на којој се налази објекат Наведене непокретности се отуђују као целина.

#### II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ И УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

На парцели која је 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, 4/2025 и 6/2025).

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.

Непокретности се отуђују као јединствена целина, у „виђеном“ стању, без права купца на накнадне рекламације.

Општина Чајетина сноси све трошкове око текућег одржавања непокретности (порез на имовину, утрошка електричне енергије, воде и осталих комуналија) до дана овере уговора са изабраним понуђачем а све новонастале трошкове од дана овере овог уговора сноси изабрани понуђач.

#### III СТЕПЕН УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Земљиште 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 ради изградње новог објекта ће бити регулисан накнадно, у складу са важећом одлуком Скупштине општине Чајетина која регулише ту материју. Уколико се на парцели које је 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 грађевинском земљишту („Службени лист општине Чајетина“, број 4/2023 и 9/2023).

Лице коме буду отуђене непокретности има обавезу да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕПС, ППТ, топлификацију, гасификацију и друго.

#### IV ПОЧЕТНА ЦЕНА

Непокретности из тачке II које су предмет Огласа се отуђују као целина по укупној почетној цени од 89.844.014,00 динара (земљиште и објекат).

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

Подносилац понуде има обавезу да ради учествовања у поступку прикупљања понуда путем јавног огласа уплати депозит у висини од 20 % (двадесет процената) од укупне почетне цене.

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 уз 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 непокретност отуђена 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: стицаоци права својине) која су у складу са законом и овом одлуком прибаве непокретност у својину накнаду (цену) могу платити једнократно у целости или на рате.

Уколико се накнада за отуђење непокретности 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 стицаоци 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 непокретности и укњижба 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 непокретности ће бити оверен код надлежног органа у складу са законима којима је уређен промет непокретности, јавнобележничка делатност и ванпарнични поступак, трошкове овере сноси стицаоц 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 непокретности (стамбени објекат и број катастарске парцеле) које се отуђују као целина на коју се понуда односи, висину понуђене цене за отуђење непокретности, 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, доказ о уплаћеном депозиту, 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, непокретности (стамбени објекат и број катастарске парцеле) које се отуђују као целина на коју се понуда односи, висину понуђене цене за отуђење непокретности као целине и мора бити потписана.

Понуда предузетника мора да садржи непокретности (стамбени објекат и број катастарске парцеле) које се отуђују као целина на коју се понуда односи, пословно име и седиште, контакт телефон, мејл адресу, изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из огласа, доказ о уплаћеном депозиту, висину цене за отуђење непокретности као целина 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, 15. априла 2026. године, у Општинској управи Чајетина, Улица Александра Карађорђевића број 34 - Мала сала, са почетком у 11 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 јавном 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 проведеног 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 непокретности, 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 подносе у затвореној коверти са назнаком „ПОНУДА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ОГЛАСУ - 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.