

Direkcija za imovinu Opštine Nikšić, na osnovu člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini (»Sl. List Crne Gore«, broj 21/09), člana 2 Odluke o raspisivanju oglasa o javnom nadmetanju za prenos prava svojine na građevinsko zemljište u skladu sa DUP-om Rudo Polje ( »Sl.list CG-opštinski propisi«, broj 24/10), člana 2 Odluke o raspisivanju oglasa o javnom nadmetanju za prenos prava svojine na građevinsko zemljište u skladu sa GUP-om Nikšić ( »Sl.list CG-opštinski propisi«, broj, 24/10) i člana 2 Odluke o raspisivanju oglasa o javnom nadmetanju za prenos prava svojine na građevinsko zemljište u skladu sa DUP-om Podtrebjesa ( »Sl.list CG-opštinski propisi« broj, 24/10), o b j a v l j u j e

## **JAVNI POZIV**

### **za javno nadmetanje za prenos prava svojine na građevinsko zemljište**

#### **I Prenos prava svojine radi izgradnje objekata u skladu sa DUP-om Rudo Polje ( Sl. list RCG-opštinski propisi 23/01)**

- urbanistička parcela površine 1.200 m<sup>2</sup>, koju čini katastarska parcela broj 3086/3 po kulturi građevinska parcela površine 1089 m<sup>2</sup>, katastarska parcela broj 3090/2, po kulturi građevinska parcela površine 19 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 3090/3, po kulturi građevinska parcela površine 92 m<sup>2</sup> sve upisane u listu nepokretnosti broj 3808 KO Nikšić, kojoj je pretežna namjena zaštitno zelenilo, a prateća namjena je stanovanje nižih gustina sa poslovno trgovačkim i uslužnim sadržajima, u skladu sa Odlukom o donošenju DUP-a Rudo Polje („Službeni list RCG-opštinski propisi“, broj 23/01) na kojoj opština Nikšić ima pravo raspolaganja.

Početni iznos naknade za zemljište je 40,00 €/m<sup>2</sup>.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za planirane objekte obračunaće se po m<sup>2</sup> razvijene površine objekta, u skladu sa odlukom koja bude važila na dan zaključenja ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a u skladu sa rješenjem o urbanističkoj saglasnosti izdatom od strane nadležnog organa.

Urbanistička parcela se ustupa u svojину i ista služi za potrebe izgradnje objekata u skladu sa Odlukom o donošenju DUP-a Rudo Polje

#### **II Prenos prava svojine radi izgradnje objekata u skladu sa GUP-om Nikšić (Sl. list RCG-opštinski propisi broj 17/01)**

- urbanistička parcela površine 9.246,00 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od katastarske parcele broj 4155/8, po kulturi građevinska parcela, površine 8.154 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 4155/5, po kulturi građevinska parcela, površine 1.092 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti, broj 3809 KO Nikšić, koja je predviđena za izgradnju servisa i skladišta, kao i saobraćajnice paralelne magistrali, na koju će se priključiti planirani objekti i parcele, u skladu sa Odlukom o usvajanju GUP-a Nikšić – Izmjene i dopune („Službeni list RCG-opštinski propisi“, broj 17/01), na kojoj opština Nikšić ima pravo raspolaganja.

Početni iznos naknade za zemljište je 30,00 €/m<sup>2</sup>.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za poslovni prostor obračunaće se po m<sup>2</sup> razvijene površine objekta, u skladu sa odlukom koja bude važila na dan zaključenja ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a u skladu sa rješenjem o urbanističkoj saglasnosti izdatom od strane nadležnog organa.

Urbanistička parcela se ustupa u svojину i ista služi za potrebe izgradnje objekata u skladu sa Odlukom o usvajanju GUP-a Nikšić – Izmjene i dopune

### **III      Prenos prava svojine na građevinsko zemljište radi izgradnje stambenog objekta u skladu sa DUP-om Podtrebjesa (Sl. list RCG-opštinski propisi broj 23/01**

-urbanistička parcela K 11 koja je upisana u listu nepokretnosti broj 3804 KO Nikšić kao katastarska parcela broj 4506/15 po kulturi građevinska parcela površine 503 m<sup>2</sup>, na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta, spratnosti Po+P+1+Pk, bruto površine 100 m<sup>2</sup> u skladu sa Odlukom o donošenju DUP-a Podtrebjesa („Službeni list RCG -opštinski propisi“, broj 23/01) na kojoj opština Nikšić ima pravo raspolaganja.

Početni iznos naknade za zemljište je 54,18 €/m<sup>2</sup>.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za stambeni objekat obračunavaće se po m<sup>2</sup> razvijene površine objekta, u skladu sa odlukom koja bude važila na dan zaključenja ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a u skladu sa rješenjem o urbanističkoj saglasnosti izdatom od srane nadležnog organa.

Urbanistička parcela se ustupa u svojину, i ista služi za potrebe izgradnje stambenog objekta.

### **IV      Opšti uslovi**

Pravo učešća na javnom nadmetanju imaju sva pravna i fizička lica

Prijave za Javno nadmetanje podnose se u zapečaćenoj koverti Direkciji za imovinu, najkasnije do dana 26.07.2010.godine do 9,00 časova isključivo na arhivi opštine Nikšić - Građanski biro, sa naznakom »Za javno nadmetanje – ne otvaraj« kao i broj lokacije za koju se ponuđač prijavljuje.

Javno nadmetanje se može obaviti samo ako su u utvrđenom roku podnijete najmanje tri prijave .

Licitacioni korak iznosi najmanje 1 €.

Javno nadmetanje se smatra uspješnim ako se učine najmanje tri licitaciona koraka

Učesnici javnog nadmetanja su dužni da u postupku javnog nadmetanja uplate iznos depozita i to za građevinsko zemljište iz tačke 1 u iznosu od 4.800,00€ ,za građevinsko zemljište iz tačke 2 u iznosu od 25.000,00, i za građevinsko zemljište iz tačke 3 u iznosu od 2.700,00€, u korist računa SO Nikšić broj 555-1156-76 kod Hypo Alpe Adria Banke AD Podgorica ili gotovinski na blagajnu Sekretarijata za privredu i finansije opštine Nikšić i da dokaz o uplaćenom depozitu podnesu zajedno sa prijavom u zapečaćenoj koverti

Učesnici javnog nadmetanja su dužni da uz prijavu dostave lične podatke za fizičko lice (ime i prezime, adresu stanovanja i matični broj), a za pravna lica naziv i sjedište, registarski broj iz sudskog registra suda kod koga je registar, ovjeren potpisom i pečatom ovlašćenog lica i dokaz o solventnosti, odnosno garanciju banke učesnika javnog nadmetanja.

Nepotpune i neblagovremene prijave se neće razmatrati.

Učesniku javnog nadmetanja koji ne uspije u postupku, uplaćen iznos depozita će povratiti u roku od 3 dana od dana sprovedenog postupka.

Učesnik javnog nadmetanja, sa najpovoljnijom ponudom, koji odustane od dobijene lokacije ili ne ispuni uslove predviđene ovim pozivom (naročito ako ne izmiri naknadu za prenos prava svojine na građevinsko zemljište u roku koji je utvrđen ovim Pozivom, odnosno ne zaključi ugovor o kupoprodaji za zemljište u roku koji je takođe utvrđen ovim Pozivom) gubi pravo na povraćaj uplaćenog depozita.

Ukoliko Investitor u roku od 12 mjeseci od dana zaključivanja Ugovora o prenosu prava svojine ne pribavi građevinsku dozvolu i započne izgradnju objekta, pristupiće se raskidu Ugovora i povraćaju zemljišta u kom slučaju Opština Nikšić zadržava 10% sredstava na ime kupoprodajne cijene za predmetno građevinsko zemljište.

Investitor kao nosilac prava svojine na zemljištu, radi izgradnje ne može ovo pravo prenijeti na treće lice bez saglasnosti nadležnog organa lokalne samouprave.

## **V Posebni uslovi**

Investitor je obavezan da o svom trošku izvede radove na priključivanju objekta na komunalne instalacije u svemu prema uslovima za priključivanje i saglasnostima datim od nadležnih javnih preduzeća.

Investitor je obavezan da o svom trošku izvede radove na spoljnjem uređenju urbanističke parcele, u svemu prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i saglasnostima datim od strane nadležnih organa i preduzeća.

Investitor je obavezan da ukoliko se elektroenergeskim uslovima predviđa poseban izvor elektro napajanja, o svom trošku izgradi trafostanicu, obezbijedi ili izgradi prostor za trafostanicu, izvrši njenu nabavku i montažu sa poljem za javnu rasvjetu.

## **VI Način i uslovi plaćanja**

Lice kome se zemljište prenosi je obavezno da plati naknadu za zemljište, odnosno da zaključi ugovor sa opštinom Nikšić, u roku od 5 dana od dana dostavljanja obavještenja o izboru najpovoljnijeg ponuđača u postupku javnog nadmetanja. Ukoliko tako ne postupi isto lice gubi sva prava na zemljištu koja je eventualno stekao bez prava na naknadu troškova koje je imao u postupku prenosa prava na zemljištu.

Naknada za zemljište plaća se u cjelosti.

Prava i obaveze za prenos prava na građevinsko zemljište regulisaće se posebnim ugovorom zaključenim između najpovoljnijeg ponuđača i nadležnog organa lokalne samouprave.

Površine objekta sračunate su na osnovu podataka iz planske dokumentacije, a konačan obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, utvrdiće se na osnovu dostavljenog i ovjerenog glavnog projekta u postupku pribavljanja građevinske dozvole, što će se precizirati posebnim ugovorom.

Porez na promet nepokretnosti-zemljišta plaća investitor.

## **VII Sprovođenje postupka**

Javno nadmetanje za zemljište iz tačke I održaće se dana 26.07.2010.godine sa početkom u 10,00 časova u prostorijama opštine Nikšić, (I sprat), sala broj 3.

Javno nadmetanje za zemljište iz tačke II održaće se dana 26.07.2010.godine sa početkom u 11,00 časova u prostorijama opštine Nikšić, (I sprat), sala broj 3.

Javno nadmetanje za zemljište iz tačke III održaće se dana 26.07.2010.godine sa početkom u 12,00 časova u prostorijama opštine Nikšić, (I sprat), sala broj 3.

Ponuđači koji ponude najveći iznos naknade za zemljište iz tačke I, II i III potpisuju izjavu kojom potvrđuje ponude.

Obavještenje o najpovoljnijim ponuđačima dostaviće se učesnicima postupka u roku od 8 dana od dana sprovođenja postupka.

Sva bliža obavještenja i informacije u vezi sa Javnim pozivom mogu se dobiti na telefone 040 243 - 732 ili neposredno u prostorijama Direkcije za imovinu -Odjeljenje za građevinsko zemljište, poslovni prostor i eksproprijaciju, ul- Dragice Pravice bb.

**OPŠTINA NIKŠIĆ  
DIREKCIJA ZA IMOVINU**