

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 6. и 11. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Жагубица („Службени гласник општине Жагубица“ бр.6/2025), Програма о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Жагубица ради изградње објеката за 2026. годину ("Службени гласник општине Жагубица" број 1/2026), Информације о локацији број III-03-350-316/26 од 10.09.2025.године, Одлуке о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Жагубица, број: 001201737 2026 08192 001 000 364 013 од 30.03.2026. године и Решења о именовању Комисије за спровођење поступка јавног надметања

Комисија за спровођење поступка јавног надметања, дана 20.05.2026. године објављује:

О Г Л А С **РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ** **ЖАГУБИЦА**

I. ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Непокретност у јавној својини Општине Жагубица са уделом 1/1 – неизграђено грађевинско земљиште, на катастарској парцели број **4980/63**, површине **2.000 м²**, уписано у лист непокретности број 3010 К.О. Жагубица, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: земљиште уз зграду и други објекат, на парцели нема изграђених објеката, у јавној својини Општине Жагубица, адреса: Хомољска, парцела се отуђује ради изградње и привођења намени.

Катастарска парцела бр. 4980/63 КО Жагубица, површине 2.000м², налази се у обухвату Плана генералне регулације “Жагубица“ („Службени гласник општине Жагубица“,бр.10/13) у Урбанистичкој зони 2.1- а за коју је израђен Урбанистички пројекат бр. ЗТД-УП-IV/25 за изградњу објекта трговине, намена објекта је дефинисана кроз поменути урбанистички пројекат, који представља основ за издавање **локацијских услова**, даљу израду техничке документације за грађевинску дозволу и издавање грађевинске дозволе.

Увид у комплетан Урбанистички пројекат доступан је на званичној веб презентацији Општине Жагубица, у делу „Документи → Просторни и урбанистички планови → Урбанистички планови“, као и на следећем линку: <https://www.zagubica.ls.gov.rs/media/k5tpt0pb/urbanisticki-projekat.pdf>

Услов за отуђење грађевинског земљишта:

- изградња приземног објекта трговине правоугаоног облика димензија 38,00x15,50 метара, без подрума, све у складу са Урбанистичким пројектом;
- исходовање грађевинске дозволе 6 месеца од дана солемнизације уговора о отуђењу;

-изградња објекта и исходавање употребне дозволе у року од 12 месеци од дана правноснажности грађевинске дозволе и додатних 3 месеца у случају дејства више силе;

-почетак обављања делатности у року од 90 дана од дана прибављања употребне дозволе;

-обавеза обављања делатности 10 година од почетка рада и запошљавање 80% радника са пребивалиштем на територији општине Жагубица уколико на евиденцији НСЗ филијале Жагубица постоје лица одговарајућих квалификација и

-забрана отуђења и хипотекарног оптерећења (осим за „пројектно финансирање „ искључиво у сврху обезбеђења кредита за изградњу предметног објекта), како парцеле, тако и објекта у трајању од 10 година.

Регулација и нивелација: Објекат је слободностојећи и позициониран је паралелно са регулационом линијом на удаљености 10 метара у односу на регулациону линију, удаљен минимум 3,00метра од граница суседних парцела.

Објекат ће бити изграђен у складу са идејним решењем из Урбанистичког пројекта бр. ЗТД-УП-IV/25.

Грађевинско земљиште које је предмет лицитације отуђује се из јавне својине по почетној цени утврђеној на основу Записника о процени непокретности број 118-464-08-00002/2026 од 16.03.2026.године Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Група за контролу малих локација Жагубица која је на основу података о утврђеној тржишној вредности утврдила вредност предметне непокретности.

Почетни износ цене за предметну парцелу је **4.315.060,00** динара.

Висина лицитационог корака утврђује се овом одлуком и износи 100.000,00 динара.

Разгледање наведених непокретности је сваког радног дана, све до дана одржавања јавне продаје, од 10.00 до 14.00 часова, а по претходној најави, контакт телефон: 062/522603, Драган Стојановић. Непокретност се отуђује у виђеном стању, без права купца на накнадну рекламацију.

II. УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Отуђење непокретности из јавне својине ће се обавити путем јавног надметања.

Право учешћа у јавном надметању имају сва правна и физичка лица која су поднела благовремене и потпуне пријаве.

Пријава за учешће у јавном надметању мора бити читко попуњена, потписана од стране овлашћеног лица и да садржи:

- **за правна лица:** назив, односно пословно име, седиште, матични број, ПИБ, број телефона, износ који се нуди у динарима, изјаву подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа која мора бити потписана. Уз пријаву се обавезно прилаже доказ о уплати депозита, извод из регистра привредних субјеката, не старији од 30 дана (у оригиналу или овереној копији), уредно овлашћење за заступање.

- **за физичка лица:** име и презиме, адреса становања, број личне карте и број телефона, ЈМБГ, износ који се нуди у динарима, изјаву подносиоца пријаве да прихвата све услове из огласа која мора бити потписана. Уз пријаву се прилаже доказ о уплати депозита и фотокопија личне карте.

Ако је то лице приватни предузетник уз пријаву се доставља и извод из регистра надлежног органа или да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старији од 30 дана (у оригиналу или овереној копији). У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, специјално пуномоћје за заступање мора бити оверено од јавног бележника.

Сви подносиоци пријава морају доставити оригинал доказ о уплати депозита у висини од 20 % почетног износа цене непокретности који се уплаћује на рачун Општине Жагубица број **840-1229804-14**, позив на број **97 2211808191**, сврха уплате: уплата депозита, прималац Општина Жагубица. Уплата депозита врши се у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије, на дан уплате. У поступку јавног надметања могу учествовати само лица која су положила депозит.

Све потребне информације (текст огласа и образац пријаве), као и увид у документацију у вези са наведеним непокретностима могу се добити од Комисије у Општинској управи општине Жагубица, ул. Трг ослобођења бр. 1, у канцеларији број 18, контакт телефон 062/522603, или на интернет страни www.zagubica.ls.gov.rs

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања, са потребним доказима назначеним у овом огласу, достављају се у затвореној коверти на адресу: **Општинска управа општине Жагубица, ул. Трг ослобођења бр. 1, са назнаком: " НЕ ОТВАРАТИ – ПРИЈАВА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ - Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности у поступку јавног надметања-лицитације – неизграђено грађевинско земљиште на к.п.бр. 4980/63"**. Заинтересована лица пријављују се поштом или непосредно у писарници Општинске управе општине Жагубица сваког радног дана.

Рок за подношење пријаве са документацијом је **22.06.2026.године (понедељак), до 11,00 часова**. Благовременим ће се сматрати све пријаве које стигну у Општинску управу општине Жагубица до наведеног рока. Пријаве послате поштом потребно је да пристигну на писарницу до наведеног времена. Пријаве пристигле после назначеног времена, биће одбачене као неблаговремене. Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања.

III. ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА И ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ УЧЕСНИКА ПОСТУПКА

Јавно надметање ће се одржати **22.06.2026.године (понедељак), у 13,00 часова** у згради Општинске управе општине Жагубица, ул. Трг ослобођења бр. 1., у сали изнад Услужног центра Општинске управе општине Жагубица.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности у поступку јавног надметања-лицитације, именована решењем Скупштине општине Жагубица број 001201737 2026 08192 001 000 364 013 од 30. 03. 2026.године (у даљем тексту: Комисија).

Пријаве у којој је цена дата описно неће се разматрати.

Није дозвољено удруживање учесника јавног надметања и подношење заједничких пријава.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао од пријаве.

Критеријум за избор најповољнијег учесника јавног надметања је највиша понуђена цена, као и да испуњава све услове овог огласа.

Поступак јавног надметања ће се спровести ако је пристигла најмање једна благовремена и потпуна пријава и ако подносилац пријаве прихвати почетну цену као купопродајну. Уколико је не прихвати, исти губи право на повраћај депозита.

Учесник који понуди највиши износ купопродајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене. Најповољнијем учеснику поступка се уплаћени депозит задржава до закључења уговора о купопродаји и исти се урачунава у купопродајну цену.

Депозит се у случају да понуђач не буде изабран као најповољнији, враћа у року од 20 радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег подносиоца пријаве.

Уговор са најповољнијим учесником поступка биће закључен у року од 30 дана од дана доношења одлуке да се непокретност отуђи најповољнијем учеснику поступка, а купопродајна цена мора бити плаћена у моменту закључења уговора.

Уколико најповољнији учесник поступка не приступи закључењу уговора или не плати купопродајну цену у наведеном року, сматраће се да је одустао од пријаве и губи право на повраћај депозита.

У случају да купац не изврши обавезу изградње објекта у складу са Урбанистичким пројектом бр. ЗТД-УП-IV/25 и условима из овог огласа, у предвиђеним роковима, Општина Жагубица задржава право једностраног раскида уговора, при чему предметна парцела остаје, односно враћа се у јавну својину Општине Жагубица, без права купца на повраћај уплаћене купопродајне цене, и евентуално уложених средстава. За мања кашњења наплаћиваће се пенали, чија ће висина и услови бити прецизирани уговором.

Исплата купопродајне цене врши се у динарској противвредности.

Оглас ће бити објављен у Службеном гласнику општине Жагубица, на званичном сајту општине Жагубица, огласној табли Општинске управе општине Жагубица и дневним новинама "Информер".

Број: 00149476 2026 08192 001 000 020 271
20.05.2026.године
Ж а г у б и ц а

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Драган Стојановић

