

На основу члана 13. Одлуке о начину коришћења грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења намени („Сл. лист града Сомбора“ бр. 23/2020), Комисија за спровођење поступка јавног надметања - прикупљањем писаних понуда за давање у закуп градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Сомбора које се користи као пољопривредно до привођења планираној намени у производној 2024/2025. години, образована Решењем Градског већа града Сомбора бр. 003577822 2024 08873 003 000 000 001 од 20.12.2024. године, на својој 1. седници одржаној дана 24.12.2024., донела је:

П Р А В И Л А
О ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП
ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈЕ ЈЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА
СОМБОРА А КОЈЕ СЕ КОРИСТИ КАО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ДО
ПРИВОЂЕЊА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређења

Члан 1.

Правилима о поступку спровођења јавног надметања за давање у закуп градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени (у даљем тексту: Правила) уређује се начин, услови и поступак спровођења јавног надметања по прикупљеним писаним понудама који се спроводи у складу са Одлуком о расписивању јавног огласа за давање у закуп градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени, коју доноси Градско веће града Сомбора (у даљем тексту: Јавни оглас).

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за спровођење поступка јавног надметања - прикупљањем писаних понуда за давање у закуп градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Сомбора које се користи као пољопривредно до привођења планираној намени у производној 2024/2025. години (у даљем тексту: Комисија).

Поступком јавног надметања даје се у закуп градско грађевинско земљиште које је у јавној својини Града Сомбора, а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени, правном или физичком лицу које испуњава услове из Јавног огласа и које је, путем писане понуде, понудило највећи износ у динарима по хектару за ту шифру јавног надметања.

Јавним огласом прописани су услови за учествовање, као и документација и начин подношења пријаве за учествовање у поступку спровођења јавног надметања за давање у закуп градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени.

Стручна обрада аката Комисије

Члан 2.

Стручне и административне послове за Комисију у поступку јавног оглашавања и закључења уговора о закупу обавља Одељење надлежно за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе града Сомбора у сарадњи са Одељењем за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе града Сомбора (у даљем тексту: Стручна служба).

Евидентирање и чување пријава за јавно надметање

Члан 3.

У поступку јавног надметања, све пријаве за јавна надметања се евидентирају у писарници Градске управе града Сомбора, према редоследу пријема, на начин да се на примљеним ковертама у којима се налазе пријаве означава: редни број, датум и време пријема, па се по истом редоследу уписују у одговарајући уписник и уносе у е-писарницу са комплетно скенираном документацијом која је приложена.

Пријава за јавно надметање која је достављена након истека рока за достављање пријаве, који је дефинисан јавним огласом, обележава се као пријава пристигла са закашњењем, тј. као неблаговремена пријава.

Стручна служба ће задужити лице за чување примљених коверата са пријавама за лицитацију до отварања, а ове коверте чувају се у посебној просторији стручне службе, и то у једној од службених просторија Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе града Сомбора у простору који је осигуран (закључан ормар или сеф), тако да нису доступне неовлашћеним лицима.

Губитак права на депозит

Члан 4.

Депозит уплаћен у тачном динарском износу наведеном у Јавном огласу, неће бити враћен подносиоцу пријаве за лицитацију у следећим случајевима:

1. ако након сазнања да је дао понуду са највишим износом, одустане од своје понуде;
2. ако буде проглашен најповољнијим понуђачем, а одустане од своје понуде;
3. ако након правоснажности Одлуке о давању у закуп градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења планираној намени не уплати цену закупа у прописаним роковима и по прописаној процедури;
4. ако му је изречена мера удаљења са јавног надметања;
5. ако након сазнања да је једини поднео пријаву за одређену шифру јавног надметања, од исте и одустане.

Изузетно, извршиће се повраћај депозита лицу из тачке 2. и 3. става 1. овог члана у случају да се Комисији благовремено достави захтев са доказима о тешкој болести подносиоца пријаве, његовој смрти, односно смрти члана уже породице.

Комисија ће на првој наредној седници размотрити захтев из става 2. овог члана, и донети одлуку већином гласова присутних чланова.

Задаци Комисије

Члан 5.

А) Задаци Комисије пре почетка јавног надметања су да:

1. размотри достављене пријаве за јавна надметања и утврди да ли су поднете благовремено;
2. утврди да ли су уз пријаву за јавно надметање достављени сви тражени докази о испуњавању услова из Јавног огласа;
3. одбаци све неблаговремене и неисправне пријаве;

Б) Задаци Комисије у току јавног надметања су да:

1. отвори поступак јавног надметања и да упозна учеснике са правилима јавног надметања;
2. објави отварање писаних понуда за сваку шифру јавног надметања појединачно или свих понуда заједно;
3. приступи отварању свих понуда из појединачне шифре јавног надметања, исте гласно објави и унесе у записник;
4. јавно саопшти понуду са највишим износом понуде за стицање права закупа, а понуђача са датим највишим износом понуде за стицање права закупа упита да ли остаје при датој понуди;
5. јавно позове евентуалне понуђаче са правом пречег закупа да се изјасне да ли прихватају понуду са највећим износом, тј. да ли користе своје право пречег закупа и буду проглашени најповољнијим понуђачем;
6. одржава ред на јавном надметању;
7. води записник о јавном надметању за сваку шифру јавног надметања;
8. доноси закључке да у оправданим случајевима, већином гласова свих присутних чланова Комисије, тј. прекине својим актом поступак јавног надметања

II ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Место и време спровођења јавног надметања

Члан 6.

Јавно надметање се одржава на месту, у дан и у време одређено у јавном огласу.

Председник Комисије

Члан 7.

Поступак јавног надметања води председник Комисије.

Председник Комисије може овластити члана Комисије да у случају његове спречености има сва овлашћња и обавезе председника Комисије.

Председник Комисије, односно лице које је он овластио, дужан је да обезбеди једнак положај свих учесника на јавном надметању и одговоран је за поштовање правила поступка јавног надметања прописаних Јавним огласом и овим Правилима.

Услови за спровођење јавног надметања

Члан 8.

Услови за спровођење јавног надметања су испуњени ако је најмање једно лице стекло статус учесника јавног надметања за ту шифру јавног надметања, ако лично присуствује

јавном надметању или преко овлашћеног представника, односно пуномоћника на месту одржавања јавног надметања, у противном, Комисија ће констатовати да се јавно надметање сматра неуспелим, што се уноси у записник.

Уколико подносилац благовремене и исправне пријаве не приступи јавном надметању лично или преко овлашћеног представника, односно регистрацији учесника јавног надметања сматраће се да је одустао од пријаве, односно јавног надметања.

Уколико се на Јавни оглас за одређену шифру јавног надметања не достави ни једна пријава или су прикупљене пријаве неблаговремене или неисправне, неће се одржати поступак јавног надметања за ту шифру.

Ако Комисија утврди да неко од присутних понуђача или пуномоћника није доказао свој идентитет, донеће одлуку да то лице не може учествовати у поступку јавног надметања, већ да исти може пратити јавно надметање као и друга лица која нису учесници овог поступка.

Јавност јавног надметања

Члан 9.

Јавна надметања су јавна и могу присуствовати сва заинтересована пунолетна лица која нису регистрована као учесници на јавном надметању.

Комисија може из оправданих разлога (недостатак пословног простора, бројност учесника јавног надметања и заинтересованих лица и сл.) да ограничи број лица која присуствују јавним надметањима, односно, може одлучити да истој могу присуствовати само лица која су поднела пријаву за јавно надметање, односно овлашћени пуномоћници, у ком случају је дужна да одлуку о томе саопшти пре објављивања почетка јавног надметања.

Неблаговремена, неисправна и исправна пријава

Члан 10.

Неблаговремена пријава је пријава која је поднета по истеку рока за подношење пријава који је дефинисан Јавним огласом, а рок приспећа пријаве Комисија утврђује на основу пријемног печата на коверти у којој је пријава прispела.

Неблаговремена пријава се не разматра и враћа се подносиоцу пријаве, неотворена.

Неисправна је пријава:

1. поднета у отвореној коверти или без видљиве назнаке из Јавног огласа,
2. која не садржи податке и уредна документа из Јавног огласа;
3. ако депозит није уплаћен у тачном динарском износу наведеном у јавном огласу.

Неисправна пријава се одбацује.

Исправна пријава је пријава која је поднета у року и на начин који је дефинисан Јавним огласом и која садржи податке и уредна документа из Јавног огласа и у којој је депозит уплаћен у тачном динарском износу наведеном у Јавном огласу.

Понуђена цена закупа и најповољнија понуда

Члан 11.

Понуђена цена закупа градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења намени, мора да буде у износу који је исти или већи од износа почетне цене из Јавног огласа.

Најповољнија понуда је она понуда која уз испуњење услова из Јавног огласа садржи и највиши понуђени износ цене закупа градског грађевинског земљишта које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења

намени за предметно земљиште, уколико ниједно пријављено лице није искористило право пречег закупа прихватајући највиши износ понуђене цене.

Уколико пријављено лице са правом пречег закупа прихвати највиши понуђени износ цене закупа, које је дало друго пријављено лице, понуда лица са правом пречег закупа сматраће се најповољнијом а закупцем лице које је искористило право пречег закупа.

Уколико два или више пријављених лица са правом пречег закупа прихвати највиши понуђени износ цене закупа, које је дало друго пријављено лице, сматраће се да је најповољнија понуда оног лица са правом пречег закупа које је раније поднело пријаву.

Разматрање благовремености и разврставање затворених пријава

Члан 12.

Комисија је дужна да размотри достављене пријаве из члана 3. ових Правила и утврди да ли су поднете благовремено.

Разматрање пристиглих пријава Комисија обавља након истека рока за пријем пријава дефинисаног Јавним огласом, а пре почетка поступка јавног надметања.

Пријаве се прво разврставају по шифрама јавног надметања, а потом Комисија за сваку шифру јавног надметања спроводи исти поступак, тј. неблаговремене пријаве посебно одваја што се записнички констатује.

Имена подносиоца пријаве не смеју се објављивати до почетка јавног надметања.

Ток поступка јавног надметања

Члан 13.

Председник Комисије или лице које је он овластио, уколико су испуњени сви услови за одржавање јавног надметања, у заказано време и на месту одређеном у Јавном огласу проглашава јавно надметање отвореним и:

1. објашњава и упознаје учеснике са правилима јавног надметања
2. гласно чита шифру јавног надметања која је предмет јавног надметања, катастарску општину, површину, почетну цену закупа, број пријава и пријављена лица са благовременим пријавама, а лица са неблаговременим пријавама обавештава да немају право за учешћа за ту шифру јавног надметања;
3. отвара све писане понуде, утврђује да ли су уз пријаву достављени сви тражени докази о испуњавању услова из Јавног огласа, и у том случају, јавно их саопштава и уносу у записник;
4. непотпуне или неисправне понуде одбацује, што се констатује у записник;
5. јавно констатује која је понуда са датим највишим износом за стицање права закупа, те пита подносица те понуде да ли остаје при својој понуди;
6. уколико лице које је дало понуду са највишим износом за стицање права закупа одустане од своје понуде, радња из тачке 4. овог става понавља се са лицем које је дало другу највишу понуду, а уколико и то лице одустане, поступак се даље наставља истим принципом
7. јавно пита да ли има лица са правом пречег закупа која прихватају понуду са датим највишим износом за стицање права закупа тј. да ли користе своје право пречег закупа и буду проглашени најповољнијим понуђачем;
8. проглашава најповољнијег понуђача и исто се констатује у записник.
9. потписује записник са осталим присутним члановима комисије, исти доставља учесницима те шифре јавног надметања на потпис и објављује да је завршено јавно надметање за ту шифру јавног надметања.

Председник Комисије објављује да је јавно надметање за предметну шифру јавног

надметања завршено и у случају када сви присутни учесници одустану од те шифре јавног надметања.

Након објављивања завршетка јавног надметања не могу се подносити накнадне понуде.

Записник о јавном надметању

Члан 14.

Комисија о почетку, току и завршетку поступка јавног надметања саставља записник о јавном надметању за сваку шифру јавног надметања посебно (у даљем тексту: Записник), на унапред припремљеном обрасцу,

Записник из става 1. овог члана садржи:

1. место, датум и време почетка јавног надметања;
2. податке о градском грађевинском земљишту које је у јавној својини Града Сомбора а које се користи као пољопривредно земљиште до привођења намени, које је предмет јавног надметања, шифру јавног надметања, катастарску општину и др,
3. име и презиме председника, чланова Комисије и записничара;
4. почетну цену закупа;
5. листу учесника лицитације са износом дате писане понуде;
6. ток јавног надметања;
7. износ највеће понуђене цене и податке о најповољнијем понуђачу;
8. изречене мере према учесницима јавног надметања и присутним лицима;
9. евентуалне примедбе учесника јавног надметања;
10. одлуке о приговорима;
11. остале податке од значаја за рад Комисије;
12. потписе председника, чланова Комисије и лица које води записник;
13. потпис свих учесника јавног надметања;
14. време завршетка поступка јавног надметања.

Ако неко од учесника јавног надметања одбије да потпише записник, то се уноси у записник заједно са разлогом одбијања.

Комисија одмах по завршеном јавном надметању уручује копију записника најповољнијем понуђачу, што овај потврђује својим потписом.

Одржавање реда

Члан 15.

Комисија се стара о реду и дисциплини у поступку јавног надметања и овлашћена је да изриче мере присутним лицима и учесницима овог јавног надметања која нарушавају ред и дисциплину (шетају се или излазе из просторије где се јавно надметање спроводи, галаме, ометају другог понуђача и слично).

За ометање тока јавног надметања, председник Комисије опомиње и упозорава учеснике јавног надметања и друга лица о мерама које ће се употребити ако се сметање настави.

Ако учесник из става 2. овог члана и после опомене нарушава ред и дисциплину, председник Комисије му изриче меру удаљења на коју се може уложити приговор усмено на записник.

О основаности приговора из става 3. овог члана одлучује Комисија одмах по подношењу приговора. Одлука Комисије је коначна.

Понуђач коме је изречена мера удаљења, нема право на враћање депозита.

Прекид поступка јавног надметања

Члан 16.

Комисија може, због нарушавања реда и дисциплине, да прекине поступак јавног надметања.

Прекид поступка се може одредити и у случају неуобичајене дужине трајања јавног надметања, с тим што је Комисија дужна да у оба случаја непосредно учесницима саопшти тачно место и време наставка јавног надметања.

III ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Нерешена питања

Члан 17.

Питања која нису регулисана Правилима, а која се појаве у току спровођења поступка јавног надметања Комисија ће решити посебним закључком.

Ступање на снагу Правила

Члан 18

Правила о поступку спровођења јавног надметања за давање у закуп пољопривредног земљишта у државној својини на територији града Сомбора ступају на снагу даном доношења и потписивања од стране председника Комисије.

Објављивање Правила

Члан 19.

Правила ће се објављивати на огласној табли Градске управе града Сомбора, на огласној табли сваке месне заједнице на територији града, на званичном сајту Града Сомбора и на месту где ће се одржавати поступак јавног надметања сваки пут непосредно и у време почетка јавног надметања.

Измене и допуне Правила

Члан 20.

Комисија одлучује о измени или допуни Правила већином гласова од укупног броја чланова Комисије.

У Сомбору, 24.12.2024. године

ПРЕДСЕДНИК

Предраг Џомба, дипл. правник