

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину и отуђење непокретности из јавне својине општине Мионица, у поступку јавног надметања за отуђење непокретности из јавне својине општине Мионица, које се спроводи у складу са Одлуком о покретању поступка отуђења непокретности у јавној својини општине Мионица ("Службени гласник општине Мионица", бр. 11/2022 и 13/2022), припремила је правила о поступку спроводења јавног надметања – лицитације

П Р А В И Л А

О СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређења

Члан 1.

Правилима о поступку јавног надметања за отуђење непокретности из јавне својине Општине Мионица(у даљем тексту: Правила) уређује се начин, услови и поступак спровођења усменог јавног надметања који се спроводи у складу са Одлуком о покретању поступка отуђења непокретности у јавној својини општине Мионица ("Службени гласник општине Мионица", бр. 11/2022 и 13/2022) које је донела Скупштина општине Мионица и Огласом о спровођењу поступка јавног надметања за отуђење непокретности у јавној својини општине Мионица, који је био објављен у Дневном листу "Политика" дана, 02.новембра 2022. године, као и на Огласној табли и званичној интернет страници Општине Мионица(у даљем тексту: Оглас).

Поступак јавног надметања спроводи Комисија за прибављање непокретности у јавну својину и отуђење непокретности из јавне својине општине Мионица (у даљем тексту: Комисија).

Поступком јавног надметања отуђују се непокретности из Огласа правном или физичком лицу које је испунило услове из Огласа и понудило највећи износ у еврима, плаћено у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, за тај број предмета јавног надметања.

ПРАВА И ДУЖНОСТИ КОМИСИЈЕ

Члан 2.

Поступак јавног надметања води председник Комисије.

Председник Комисије може овластити заменика председника Комисије, односно члана Комисије да у случају његове спречености или других разлога има сва или поједина овлашћења и обавезе председника Комисије.

Председник или лице које је он овластио, дужан је да обезбеди једнак положај свих учесника на јавном надметању, несметан поступак истицања лицитационих картица и одговоран је за поштовање правила поступка јавног надметања прописаних законом, подзаконским актима, јавним огласом и овим правилима.

Члан 3.

Комисија доноси одлуке већином гласова присутних чланова Комисије.

За пуноважно одлучивање неопходно је присуство већине чланова Комисије.

Стручна обрада аката Комисије

Члан 4.

Стручну обраду аката, израду записника, закључака, других материјала, организационе, административно-техничке послове за Комисију обавља одељење надлежно за имовинско-правне послове.

Евидентирање и чување пријава

Члан 5.

У поступку јавног надметања све пријаве за јавно надметање се евидентирају у Писарници Општинске управе општине Мионица и достављају председнику Комисије или његовом заменику.

ПОСТУПАК ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Место и време јавног надметања

Члан 6.

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

Ток поступка јавног надметања се снима. Снимање се одвија ради утврђивања редоследа подизања лицитационих картица од стране учесника јавног надметања ради утврђивања редоследа прихватања понуде на сваком лицитационом кораку.

Задаци Комисије пре јавног надметања

Члан 7.

По истеку рока за подношење пријава, а пре утврђеног термина за одржавање јавног надметања.

Председник Комисије заказује седницу на којој се утврђује:

1. да ли су пријаве поднете благовремено;
2. неблаговремене пријаве се одбацују;
3. благовремене и исправне пријаве се разврставају према предмету отуђења;
4. разврстане пријаве се отварају и утврђује се да ли су приложени сви докази наведени у Огласу;
5. непотпуне пријаве се одбацују;
6. утврђује се листа (списак) учесника у јавном надметању за сваки број јавног надметања
7. припрема Изјаву о висини понуђене цене коју потписује победник лицитације.

По разврставању пријава, уколико нема поднетих пријава за неки предмет продаје, у записнику се то констатује, као и да се за исти неће одржати јавно надметање.

Исправна, неблаговремена и неисправна пријава

Члан 8.

Исправна пријава је пријава која је поднета у року и на начин дефинисан јавним огласом и која садржи податке, уредна документа (изјаве, доказ о уплати депозита и др.).

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 приспела.

Неблаговремена пријава се не разматра и враћа се подносиоцу пријаве, неотворена. То се констатује у записнику.

Неисправна пријава је пријава поднета у отвореној коверти или без видљиве назнаке из става 2. овог члана, пријава која не садржи податке или уредна документа из јавног огласа.

Евидентирање учесника јавног надметања

Члан 9.

Пре отварања јавног надметања за предметну продају, Председник или други члан Комисије, кога је он овластио, започиње евидентирање учесника на јавном надметању на месту одржавања лицитације по утврђеној листи (списку) учесника јавног надметања на следећи начин:

1. проверава идентитет подносиоца пријаве или његовог пуномоћника, на основу личног документа са сликом,
2. проверава веродостојности овлашћења пуномоћника, које је донето у том тренутку,

3. врши регистрацију учесника, односно прати потписивање листе регистрованих учесника, на основу чега подносилац пријаве стиче статус квалификованог учесника у поступку јавног надметања,
4. издаје нумерисане лицитацијске картице квалификованим учесницима на којима је са предње стране уписан редни број, а на полеђини име и презиме тог учесника и
5. позива регистроване учеснике да заузму своја места.

Ако се неко од лица са листе учесника није појавио, односно није приступило друго лице са његовим овлашћењем, то се констатује у Записнику о јавном надметању.

Ако Комисија утврди да неко од присутних понуђача или пуномоћника није доказао свој идентитет, или нема уредно пуномоћје, неће одобрити његову регистрацију и донеће одлуку да то лице не може учествовати у поступку јавног надметања, што се записнички констатује.

Заинтересована лица чија пријава за учешће је одобрена а не региструју се за јавно надметање, као и лица која се региструју а не приступе јавном надметању, губе право на враћање депозита.

Овај поступак се понавља пре почетка јавног надметања за сваки предмет продаје.

Након завршетка регистрације учесника, лицитација се може одржати ако је најмање једно лице

стекло статус квалификованог учесника по предмету јавног надметања, у противном, Комисија ће констатовати да се јавно надметање за тај предмет продаје сматра неуспелим.

ТОК ЛИЦИТАЦИЈЕ

Члан 10.

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

1. проверава да ли су регистровани учесници заузели своја места,
2. објашњава даљи поступак јавног надметања,
3. оглашава број јавног надметања/предмета продаје, податке о предмету продаје (број ЛН у који је непокретност уписана, број стана, површина, спрат на коме се налази, место, улица, број зграде, улаза, број катастарске парцеле и КО),
4. оглашава почетну цену предмета јавног надметања и
5. оглашава висину лицитационог корака, који износи 3.000,00 евра,
6. оглашава цену подигнуту за лицитациони корак и позива учеснике јавног надметања да истакну понуду подизањем лицитационе картице
7. уколико је на претходном лицитационом кораку било учесника који су подigli лицитационе картице, односно прихватили понуђену цену закупа са тог лицитационог корака, оглашава цену подигнуту за следећи лицитациони корак и пита учеснике да ли неко нуди тај износ,
8. уколико учесник по позиву не подигне картицу губи право на даље учествовање у јавном надметању и удаљава се са места које је имао као учесник;
9. неподизање лицитационе картице као и редослед подизања истих при сваком лицитационом кораку утврђује се прегледом видео снимка;
10. поступак понавља, односно цену повећава за следећи лицитационини корак, све док има најмање два учесника који подижу лицитационе картице,
11. објављује број лицитационе картице која је прва подигнута за сваки увећани износ, после сваког лицитационог корака,
12. оглашава понављање лицитационог корака уколико се не може утврдити који учесник је први подигао картицу (о понављању одлучује Комисија непосредно),

13. оглашава први, други и трећи позив уколико је само једна учесник подигао лицитациону картицу,
14. оглашава најповољнију понуда и проглашава победника лицитације,
15. оглашава први, други и трећи позив ако нико није подигао лицитациону картицу,
16. оглашава да је најповољнија понуда из претходног лицитационог корака и проглашава победником лицитације учесника који је у претходном лицитационом кораку први подигао лицитациону картицу ,
17. Оглашава јавно надметање завршеним.

Члан 11.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући га позива да прихвати почетну цену подизањем картице. Уколико учесник не прихвати почетну цену подизањем картице, јавно надметање се сматра неуспелим, тј поништава се, а то лице губи право на враћање депозита.

Ако учесник прихвати почетну цену, председавајући га пита да ли је увећава за први лицитациони корак, на шта се учесник изјашњава подизањем лицитационе картице.

Уколико учесник прихвати почетну цену, а не прихвати први лицитациони корак подизањем картице, јавно надметање се сматра успелим.

Уколико учесник не прихвати почетну цену јавно надметање се сматра неуспелим, тј. поништава се, а учесник губи право на враћање депозита.

Понуђач (учесник) не може сам себи повећавати цену.

Члан 12.

Ако је више од једног лица стекло статус учесника на јавном надметању, председавајући оглашава почетну цену и позива учеснике да прихвате почетну цену подизањем картица. Уколико нико од учесника не прихвати почетну цену подизањем картица, јавно надметање се сматра неуспелим, тј. поништава се, а учесници губе право на враћање депозита.

Уколико неко од учесника не прихвати почетну цену подизањем картице, сматра се да је одустао од поступка јавног надметања, не може даље учествовати у поступку и губи право на враћање депозита.

Уколико учесници прихвате почетну цену, председавајући пита учеснике лицитације ко нуди цену увећану за први лицитациони корак, на шта се учесници изјашњавају подизањем лицитационе картице.

Уколико учесник по позиву не подигне картицу губи право на даље учествовање у јавном надметању и удаљава се са места које је имао као учесник, али не губи право на повраћај депозита.

Свако наредно увећање цене је дефинисано лицитационим кораком и позивањем председавајућег да учесници истакну понуду подизањем картице.

Утврђивање нове цене понавља се све док има понуђача, односно све док учесници истичу понуде на поново утврђену цену (председавајући пита ко нуди цену увећану за један корак).

Ако после другог позива председавајућег није истакнута понуда на последње утврђену цену, председавајући упућује учесницима последњи позив за истицање понуде. Ако ни после трећег позива није истакнута понуда, означава завршетак лицитације, а најповољнијим понуђачем проглашава учесника који је први понудио највишу цену.

ОДРЖАВАЊЕ РЕДА

Члан 13.

Председник Комисије је задужен да предузима мере у циљу одвијања несметаног тока лицитације.

Председник упозорава учеснике надметања и сва присутна заинтересована лица о мерама које ће употребити, у случају да учине ометање тока лицитације.

У случају ометања тока лицитације, председник прво јавно опомиње учеснике лицитације и упозорава на следећу меру коју ће предузети ако се исто настави.

Ако учесник или друга присутна лица и поред опомене, наставе да ометају ток лицитације, председник им изриче меру удаљења са јавне лицитације.

Мера се извршава добровољно или је извршавају лица овлашћена и задужена за одржавање реда и дисциплине на месту одржавања лицитације.

Учесник својим понашањем омета ток лицитације када:

- истиче понуде супротно правилима лицитације,
- омета рад Комисије на било који начин,
- омета друге учеснике у току лицитације.

Учесник коме је изречена мера удаљења нема право на враћање депозита.

Учесник лицитације коме је изречена мера удаљења, може уложити усмено приговор на записник.

Приговор не одлаже лицитацију, а о основаности приговора одлучује Комисија, непосредно по његовом улагању. Одлука комисије је коначна.

Прекид поступка јавног надметања

Члан 14.

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.

ЗАПИСНИК

Члан 15.

О почетку, току и завршетку јавног надметања (лицитације) саставља се Записник о јавном надметању (лицитацији) који садржи:

- Датум одржавања јавног надметања
- Предмет продаје
- Почетну цену
- Број записника
- Место одржавања ЈН
- Време почетка ЈН
- Име и презиме председника, заменика председника и свих чланова Комисије
- Име и презиме записничара,
- Име и презиме учесника у ЈН,
- Ток поступка(укратко објашњење тока поступка, објављивање почетне цене, објављивање подигнуте цене за лицитациони корак, број лицитационе картице која је прва подигнута, констатација да је последња понуђена цена три пута понављана
- Износ најповољније понуде и број картице победника лицитације
- Позив победнику лицитације да потпише Изјаву о висини понуђене цене,
- Изречене мере према учесницима и присутним лицима,
- Приговоре и примедбе учесника,
- Одлуке о приговорима,
- Остале податке од значаја за рад Комисије,
- време завршетка ЈН.

Чланови комисије и учесници лицитације потписују записник.

Члан 16.

Председник комисије позива победника лицитације да потпише Изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеном огласном.

Прелазне и завршне одредбе

Члан 17.

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

Члан 18.

Правила о спровођењу поступка јавног надметања ступају на снагу даном доношења.

Број: 464-40/2022-1
У Мионици, 07.11.2022.године

Комисија:

- 1. заменик председник**
Снежана Петровић, с.р.
- 2. члана Весна Рулић, с.р.**
- 3.**
3. члан Јасмина Марковић, с.р.
- 4. члан Предраг Живковић, с.р.**
- 5. члан Драгана Ненадовић, с.р.**