На основу Уговора о донацији бр. UNOPS-SHAI-2021-Grant-006 од 02.07.2021. године, члана 7. Правилника о критеријумима за куповину кућа са окућницом, Комисија за куповину кућа са окућницом за решавање стамбених потреба корисника пакета донаторске помоћи (у даљем тексту: Комисија), расписује

**ЈАВНИ ПОЗИВ**

**за куповину кућа са окућницом за решавање стамбених потреба корисника**

**пакета донаторске помоћи**

**Члан 1.**

Предмет јавног позива је куповина 6 кућа са окућницом намењеним социјално угроженим породицима.

Овим позивом се власници домаћинстава са подручја Општине Гаџин Хан заинтересовани за продају својих некретнина позивају да се пријаве на овај конкурс.

Вредност предметне куће са окућницом не може прелазити износ од 19.000 долара (USD), у динарској противвредности, према правилима донатора. Општина Гаџин Хан ће сходно пројектној обавези сносити трошкове пореза на пренос асполутних права, услуга нотaра за купопродајни уговор као и услуга лиценцираних инжeњера/проценитеља.

**Члан 2.**

Потребно је да кућа са окућницом која је предмет куповине:

1) Испуњава основне услове за живот и становање (у складу са чланом 90. Закона о становању и одржавању зграда);

2) Буде на територији општине Гаџин Хан,

3) Буде уписана у катастар непокретности на име продавца;

4) Буде уписана у катастар непокретности као:

 -непокретност која је преузета из земљишних књига, или

 -непокретност изграђена пре доношења прописа о изградњи, или

 -непокретност уписана по Закону о озакоњењу објеката;

5) Буде уписана у Катастар непокретности без терета, не рачунајући при том:

 -уписано право стварне службености пролаза

 -забележбу обавезе плаћања накнаде за пренамену земљишта

 -друге забележбе правних чињеница које за изход немају престанак или пренос стварних права на предметној непокретности

 НАПОМЕНА: Наведене забележбе не сматрају се теретом у поступку разматрања пријаве на Јавном позиву.

6) Има вредност у границама вредности на тржишту непокретности, а не изнад 19.000 долара (USD), у динарској противвредности, према правилима донатора.

7) Не буде предмет судског спора.

**Члан 3.**

Кућа испуњава основне услове за живот и становање уколико је безбедна и условна за становање, поседује минимум одговарајућу инфраструктуру тј. прикључена је на канализациону мрежу или има септичку јаму, прикључена је на водоводну и електроенергетску мрежу (објекат опремљен струјом и водом).

Величина објекта у погледу минималне нето стамбене површине по кући условљена је бројем чланова домаћинства изабраних корисника пакета донаторске помоћи и биће разматрена у поступку избора кућа.

Испуњеност основних услова за живот и становање за предметне куће са окућницом процењују стручна лица - судски вештак или лиценцирани инжењери одговарајуће струке, а процену тржишне вредности непокретнoсти утврђује стручно лице – лиценцирани проценитељ имовине.

Активности процене биће реализоване у фази вредновања пристиглих пријава, а потенцијални продавац, у фази конкурисања, даје сагласност да стручна лица могу да приступе објекту и свим његовим деловима у току вршења стручне процене.

**Члан 4.**

Подносилац пријаве на Јавни позив (потенцијални продавац куће), доставља следећу обавезну документацију:

1) Попуњен и потписан **образац пријаве;**

2) Оверену **изјаву у прописаној форми** да прихвата услове Јавног позива, да је сагласан са обрадом датих података о личности и податка о објекту и да стручна лица могу да приступе објекту и свим његовим деловима у току вршења стручне процене; ова изјава на прописаном образцу оверена може бити пред Јавним бележником или у Општинској управи.

3) Пуномоћје на прописаном образцу оверено пред Јавним бележником или у Општинској управи, дата од свих сувласника, уколико је некретника у сувласништву више лица.

Поред наведених доказа, Комисија може од подносиоца пријаве да затражи и друге неопходне доказе ради утврђивања чињеница и околности потребних за доношење правилне и законите одлуке.

Пре евентуалне продаје, подоносилац пријаве доставиће доказе о измиреним трошковима (трошкови пореза на имовину, трошкови пренамене земљишта, струја, вода и други комунални трошкови) за објекат који је предмет продаје.

Наводи из изјаве предвиђених у овом члану, могу бити предмет провере од стране Комисије.

**Члан 5.**

Рок за подношење понуда са документацијом (прописаним образцима) на Јавни позив је од 13. децембра 2021. године до 15. јануара 2022. године.

Образци се могу преузети у просторијама Општинске управе Општине Гаџин Хан, сваког радног дана од 8:00-14:00 сати.

**За додатне информације и помоћ у поступку аплицирања можете се обратити Милици Вељковић (запослена у кабинету председника општине) број телефона 018/850-112 у канцеларији број 32.**

Понуда се подноси у просторијама Општинске управе Општине Гаџин Хан, на писарници општине, канцеларија бр.10 или препорученом пошиљком на адресу: Опшштинска управа Општине Гаџин Хан, ул. Милоша Обилића бр.42, 18240 Гаџин Хан са назнаком:

„**Пријава на конкурс за куповину кућа - Не отварати“**

**Члан 6.**

Пријаву поднету након истека рока за подношење пријава из јавног позива Комисија не разматра, већ исту решењем одбацује, као неблаговремену.

Ако Пријава садржи неки формални недостатак који спречава поступање по истом или ако је неразумљива или непотпуна, подносилац се писменим путем позива да уочене недостатке отклони у року од 8 дана од пријема обавештења, уз упозорење на последице пропуштања.

Уколико подносилац пријаве уклони уочене недостатке у року из става 2 овог члана сматраће се да је иста од почетка била уредна.

Уколико подносилац пријаве не отклони недостатке у року одређеним из става 2 овог члана Комисија исту неће разматрати, већ ће Решењем одбацити пријаву као неуредну.

Против решења Комисије из ст. 1. и 4. овог члана, заинтересовано лице може уложити жалбу Општинском већу општине Гаџин Хан у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења, преко Комисије. Одлука Општинског већа је коначна и извршна.

**Члан 7.**

Након разматрања пријава и провере документације, Комисија прибавља и прихвата извештаје лиценцираних инжењера и проценитеља имовине ангажованих од стране Општине Гаџин Хан.

У случају да извештај проценитеља имовине покаже да је цена куће са окућницом мања од цене наведене у пријавном обрасцу, Комисија ће позвати потенцијалног продавца да се у писаном облику изјасни о спремности прихватања цене исказане од стране проценитеља имовине. Ако је потенцијални продавац спреман да прихвати процењену вредност, Комисија наставља да разматра предметни захтев. У супротном, наведени захтев неће бити даље предмет разматрања од стране Комисије.

У случају да извештај проценитеља имовине покаже да је цена куће са окућницом већа од цене наведене у пријавном обрасцу, Комисија ће прихватити цену коју је у својој пријави навео потенцијални продавац.

Комисија сачињава листу кућа са окућницом које су прихватљиве као предмет куповине и упућује је Центру за социјални рад Гаџин Хан ради консултативног процеса са изабраним корисницима (мечинг).

Куће које изабрани корисници одаберу за откуп, постају део Одлуке/а, а остале куће ће бити на резервној листи.

**Члан 8.**

Центар за социјални рад Гаџин Хан спроводи консултације са изабраним корисницима пакета донаторске помоћи ради повезивања кућа и корисника (''мечинг'').

Сврха консултација је доношење Одлуке/а, као и припрема нацрта тројног уговора који се закључује између продавца куће са окућницом, изабраног корисника пакета донаторске помоћи као купца и Општине Гаџин Хан као извршиоца уплате.

Потписивањем тројног уговора, измеђуОпштине Гаџин Хан, одабраног корисника пакета донаторске помоћи у својству купца, са одабраним власником предметне куће у својству продавца, регулишу се међусобна права и обавезе потписника уговора.

У тројном уговору из става 3. овог члана, биће утврђено да ће Општина Гаџин Хан са посебног наменског рачуна отвореног за реализацију пројекта измирити уговорену вредност непокретности, као и услови и динамика плаћања.

**Члан 9.**

Комисија објављује Одлуку/е на званичној интернет страници Општине Гаџин Хан https://gadzinhan.rs, као и на огласним таблама Општине Гаџин Хан и Центра за социјални рад Гаџин Хан.

Гаџин Хан, 10. децембар 2021. год

 ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

 Милена Живковић

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_