

**ПРОЦЕДУРА ЗА ПОСТУПАК ПРОДАЈЕ ИМОВИНЕ
РАЗВОЈНОГ ФОНДА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ ДОО
НОВИ САД
(ЈАВНА ЛИЦИТАЦИЈА)**

Садржај

1. Сврха акта
2. Подручје примене
3. Појмови, ознаке и скраћенице
4. Одговорност
5. Поступци
 - 5.1. Врсте поступка
 - 5.2. Почетак поступка
 - 5.3. Поступак продаје
 - 5.4. Завршетак поступка

1. Сврха акта

Процедуром се уређује поступак продаје и давања у закуп имовине за коју је утврђен статус стално средство намењено продаји или инвестициона некретнина.

2. Подручје примене

Процедура се примењује на нивоу Фонда.

3. Појмови, ознаке и скраћенице

Имовина Фонда - непокретне и покретне ствари, које су као улог чланова Фонда унете у Фонд, као и друге непокретне и покретне ствари у својини Фонда.

4. Одговорност

За спровођење Процедуре одговорна је комисија формирана за продају имовине.

5. Поступак

5.1. Врста поступка:

Овом Процедуром се дефинише поступак продаје имовине јавном лицитацијом.

5.2. Почетак поступка

Поступак продаје започиње доношењем одлуке о оглашавању продаје имовине (у даљем тексту: Одлука о продаји) надлежног органа у складу са Одлуком о начину продаје и давању у закуп имовине.

Одлуком о продаји дефинишу се услови оглашавања и други битни елементи за реализацију продаје имовине, и утврђује текст јавног огласа.

5.3. Поступак продаје

1. Одлуку о продаји доноси надлежни орган у складу са законом и актима Фонда.

2. Јавни оглас објављује се у средствима јавног информисања и у електронском облику путем интернета, односно на званичној интернет страници Фонда.

3. Јавну лицитацију спроводи комисија, у складу са овом Процедуром.

Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Комисију именује директор.

Комисија ради и одлучује у пуном саставу.

Стручне и административне послове обавља комисија.

О примљеним пријавама и о току поступка јавне лицитације води се записник.

4. Избор најповољније понуде за куповину имовине врши се на основу понуђене цене.

5. Уговор о купопродаји закључује се у року од 15 дана од дана спровођења јавне лицитације.

Ако понуђач не приступи закључењу уговора чија је понуда изабрана као најповољнија, закључиће се уговор са другим понуђачем који је дао најповољнију понуду.

6. Јавни оглас садржи:

- опис имовине која се продаје са основним карактеристикама и специфичностима (адреса, катастарска парцела, површина, спрат, локација и друго);
- почетну цену која не може бити нижа од књиговодствене вредности имовине. Уколико се доноси Одлука о продаји непокретности за коју се према евиденцијама Фонда везују покретне ствари, које су таквог карактера да се не могу одвојити или би њиховим одвајањем дошло до смањења вредности непокретности, Одлуком о продаји обухватиће се и покретне ствари, према евиденцијама Фонда. У овом случају почетна цена непокретности је књиговодствена вредност непокретности увећана за књиговодствену вредност покретних ствари;

3. начин подношења пријаве (путем поште или лично, али увек у затвореној коверти);
4. обавештење уколико постоји закуподавни однос;
5. датум, време и место одржавања јавне лицитације;
6. обавештење уколико је купац обавезан на плаћање свих пореза и осталих трошкова;
7. обавештење о месту и начину увида у документацију о непокретности, као и само разгледање имовине;
8. обавештење о праву прече куповине, у складу са законом којим се уређује промет имовине;
9. назнаку да се имовина продаје у виђеном стању;
10. рок до ког заинтересовани могу доставити пријаву (најкасније 24 часа пре одржавања јавне лицитације);
11. обавештење подносиоцу пријаве да уплата новчаног износа односно гарантног износа представља изјаву подносиоца пријаве да је сагласан са почетном ценом и да прихвата почетну цену као купопродајну цену;
12. обавештење подносиоцу пријаве да уплата гарантног износа представља изјаву:
 1. да је сагласан да ће гарантни износ бити враћен у року од 2 радна дана једино учеснику јавне лицитације који није проглашен купцем као и подносиоцу пријаве који није поднео потпуну пријаву;
 2. да је сагласан са губитком гарантног износа у следећим случајевима:
 - уколико изостане са јавне лицитације;
 - уколико се не региструје за учешће на јавној лицитацији чиме стиче статус учесника јавне лицитације;
 - уколико се не изјасни да прихвата почетну цену подизањем регистрационе картице;
 - уколико подносилац пријаве који је проглашен купцем не закључи уговор у року од 15 дана од дана спровођења јавне лицитације, и не исплати купопродајну цену у складу са уговореним условима;
 - као и у другим случајевима изузев случаја наведеним под тачком 1. овог обавештења.
13. висина гарантног износа;
14. обавештење о обавези подносиоца пријаве који је проглашен купцем да уплати купопродајну цену у року од 8 дана од дана закључења уговора;

Гарантни износ утврђује се у висини од 5% до 10% почетне цене.

Од дана расписивања јавног огласа до датума одржавања јавне лицитације мора протећи најмање 15 дана.

7. Пријава за учешће на јавној лицитацији (у даљем тексту: пријава) садржи:

1. за физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања,
2. за предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, порески идентификациони број и седиште.

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу,
2. уредно овлашћење за заступање уколико пријаву подноси лице које није законски заступник.
3. фотокопија личне карте за физичка лица, и
4. решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар или извод из АПР-а за правна лица и предузетнике.

8. Ако се уз пријаву не достави потпуна документација или се не достави пријава у року подносилац пријаве не може стећи статус учесника у јавном лицитацији.

До одржавања јавне лицитације не могу се давати обавештења о подносиоцима пријава.

9. Поступак јавне лицитације почиње тако што Комисија проверава идентитет подносиоца уредних пријава или њихових овлашћених заступника, издаје нумерисане картице и утврђује листу учесника јавне лицитације.

10. Услови за спровођење поступка јавне лицитације испуњени су кад јавној лицитацији приступи најмање два учесника, односно овлашћени заступник учесника.

Уколико јавној лицитацији приступи само један учесник поступак јавне лицитације се одлаже, враћа се гарантни износ учеснику и објављује се поново јавни оглас у року од 15 дана од дана одложене јавне лицитације.

Уколико другој јавној лицитацији приступи само један учесник односно овлашћени заступник учесника сматраће се да су испуњени услови за спровођење поступка јавне лицитације.

Поступак јавне лицитације је јаван и могу да присуствују сва заинтересована лица.

11. Председник Комисије објављује почетак јавне лицитације и наводи опис имовине која је предмет јавне лицитације, почетну цену и правила лицитирања.

Председник Комисије пита да ли има заинтересованих учесника за имовину која је предмет јавног надметања и ко нуди почетну цену.

Председник Комисије пита учеснике јавне лицитације да ли неко нуди већи износ од понуђеног.

Поступак се понавља све док има учесника јавне лицитације који нуди већи износ од последње понуде.

Када на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већу цену од последње понуде, Комисија констатује најповољнију понуду у записник и председник Комисије објављује да јавна лицитација за ту имовину завршена.

Председник Комисије објављује да је јавна лицитација за предметну имовину завршена и у случају кад после његовог трећег позива нико од присутних учесника не понуди ни почетну цену.

Након објављивања завршетка јавне лицитације не могу се подносити накнадне понуде.

Правилником о раду Комисије могу се одредити нивои повећања почетне цене и начин лицитирања, који доноси директор.

12. Уколико у поступку јавне лицитације за предметну имовину учествује један учесник, односно његов овлашћени заступник, јавна лицитација се завршава када учесник односно овлашћени заступник прихвати почетну цену.

Почетна цена се утврђује као најповољнији износ.

13. Председник Комисије може да изрекне опомену лицу које омета рад Комисије.

Ако и после изрицања опомене исто лице настави да омета рад Комисије, удаљиће се из просторије у којој Комисија заседа.

После удаљења лица које је ометало рад Комисије, Комисија наставља са радом.

Ако не може да обезбеди несметано спровођење поступка и поред изречених мера опомене и удаљења, Комисија може да одлучи да се прекине јавна лицитација.

У случају прекида Комисија је дужна да одреди датум и време када ће се поступак наставити.

Све околности у вези са евентуалним удаљењем појединих лица, или прекидом поступка, уносе се у записник.

14. На почетку поступка јавне лицитације у записник се уноси место и време јавне лицитације, лични подаци чланова Комисије и подаци о имовини.

Поред наведених података, у записник се уносе и следећи подаци:

1. број пријављених учесника,
2. почетна цена,
3. листа учесника са понуђеним ценама,
4. примедбе учесника јавне лицитације,
5. цена која је утврђена као најповољнија и подаци о учеснику са најповољнијом понудом,
6. датум и време почетка и завршетка поступка јавне лицитације,
7. околности у вези са зачком 14., и
8. друге податке од значаја за рад Комисије.

Записник потписују сви чланови Комисије и лице које води записник.

15. Комисија сачињава извештај о спроведеном поступку јавне лицитације.

Извештај и записник Комисија доставља Надзорном одбору.

16. Након разматрања извештаја о спроведеном поступку јавне лицитације и записника Комисије, Надзорни одбор утврђује да ли је поступак јавне лицитације спроведен у складу са овом Процедуром.

Ако утврди неправилност у спровођењу поступка, Надзорни одбор може сам уколико је то могуће да отклони те неправилности, или да одлучи да се поступак понови у целости.

17. Ако утврди да је поступак спроведен у складу са овом Процедуром, Надзорни одбор даје сагласност на закључење уговора.

5.4. Завршетак поступка

Поступак се сматра завршеним закључењем уговора.

Број одлуке: 202-6-7/2013

Дана: 17.07.2013. године

ПРЕДСЕДНИК
НАДЗОРНОГ ОДБОРА
др Бојан Пајтић