



**DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I
IZGRADNJU BEOGRADA JP**

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 47/03), Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 16/03, 18/03, 2/04 i 03/06) i Odluke Upravnog odbora Direkcije br. 4800/91044-III-3 od 01.02.2008. godine

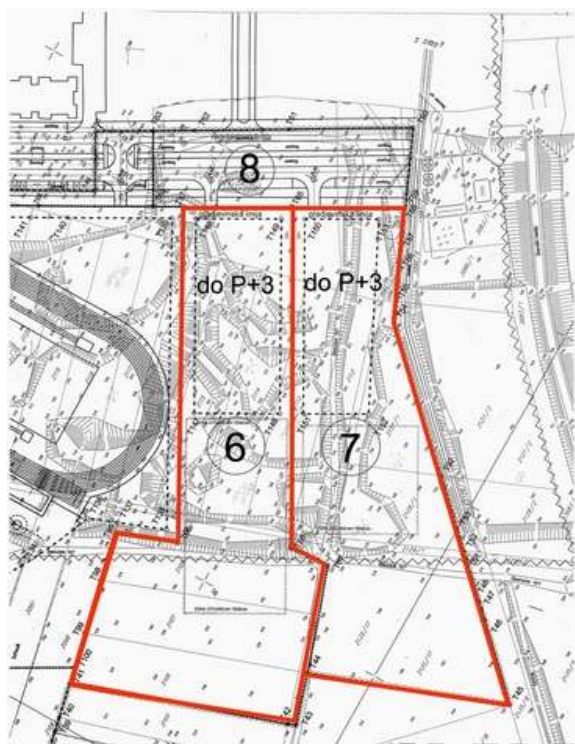
**RASPISUJE OGLAS O
PRIKUPLJANJU PONUDA**

za davanje u zakup ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini radi izgradnje sportskih terena sa pratećim sadržajima na građevinskim parcelama GP6 i GP7 u bloku zapadno od Ulice Dr Ivana Ribara, u Novom Beogradu

Predmet davanja u zakup je zemljište, zapadno od Ulice Dr Ivana Ribara u neposrednoj blizini obaloutvrdnog nasipa reke Save, u Novom Beogradu, na kompleksu građevinskih parcela GP6 (površine 19.199 m²) i GP7 (površine 18.933 m²), koje se sastoje od katastarskih parcela prikazanih u tabeli i upisanih u listove nepokretnosti sa privremenim brojevima 5211, 5212 i 5265 KO Novi Beograd 2 – Bežanija 4 (Atletski stadion), kao svojina Republike Srbije, sa pravom korišćenja Opštine Novi Beograd.

Urađen je „Urbanistički projekat preparcelacije radi izgradnje specijalizovanih sportskih objekata i kompleksa, zapadno od Ulice Dr. Ivana Ribara, opština Novi Beograd“, koji je potvrđen Aktom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove IX-03 br. 350.11-1373/06 od 10.07.2007. godine, a u skladu sa Generalnim planom Beograda 2021 ("Sl. list grada Beograda", br. 27/03 i 25/05) i DUP-om zapadno od ul. Dr Ivana Ribara ("Sl. list grada Beograda", br. 18/87 i 20/90).

Građevinske parcele su obeležene i o tome izdat Izveštaj RGZ - Službe za katastar nepokretnosti Zemun, KO Novi Beograd, broj: 952-01-2354/2007. god. od 18.10.2007. godine.



Zemljište se daje u zakup kao kompleks građevinskih parcela GP6 i GP7, sa sledećim površinama i namenama:

Grad. parcela	namena objekata na GP	katatarske parcele KO Novi Beograd 2 Bežanija 4	površ. grad. parcele m ²	BRGP objekata na GP m ²	BRGP otvorenih sportskih terena na GP m ²	obračunska površina objekata i terena na GP m ²	spratnost objekata
GP6	sportski tereni sa pratećim sadržajima	5463, 5462, 5461, 5460/1, 5459/2, 5479/2, 5481/2, 5482/1, 5483/1, 5484/2, 5452/9	19.199,00	9.000,00	5.000,00	8.450,00	do P+3
GP7	smeštaj sportista i sportski sadržaji	5439/14, 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5442/2, 5459/1, 5479/3, 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5455/3, 5454/5	18.933,00	17.543,00	4.500,00	15.159,40	do P+3
ukupno za kompleks			38.132,00	26.543,00	9.500,00	23.609,40	

Na građevinskim parcelama moguća je fazna izgradnja objekata pod uslovom da izvedena faza predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku celinu.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Rok završetka izgradnje objekata je najviše 36 meseci od dana dobijanja odobrenja za izgradnju, a ponuđač može ponuditi i kraći rok završetka izgradnje.

Početni iznos zakupnine na mesečnom nivou i naknade za uređivanje javnog građevinskog zemljišta po m² objekta, u II zoni, na dan 29.01.2008. godine iznosi:

namena	zona	zakupnina - mesečno (din/m ²)	naknada za uređivanje javnog građevinskog zemljišta (din/m ²)	UKUPNO (din/m ²)
poslovno-uslužna	II	12,98	18.297,24	18.310,22

Početni iznos zakupnine na mesečnom nivou i naknade za uređivanje javnog građevinskog zemljišta za planirane objekte, u II zoni, na dan 29.01.2008. godine iznosi:

građevinska parcela	namena objekata	korisna površina objekata m ²	mesečna zakupnina	naknada za uređivanje javnog građevinskog zemljišta	ukupno (4+5) dinara
1	2	3	4	5	6
GP6	poslovno-uslužna	8.450,00	109.681,00	154.611.678,00	154.721.359,00
GP7		15.159,40	196.769,01	277.375.180,06	277.571.949,07
Ukupno za kompleks		23.609,40	306.450,01	431.986.858,06	432.293.308,07

Iznos od **432.293.308,07** dinara predstavlja početni iznos u postupku prikupljanja ponuda. Učesnici u postupku prikupljanja ponuda dužni su da uplate depozit od 10% od početnog iznosa ili da prilože garanciju banke "bez prigovora" i naplativu "na prvi poziv" na iznos depozita sa rokom važnosti do 90 dana od dana njenog izdavanja.

Naknada za uređivanje ostalog građevinskog zemljišta obračunata na osnovu troškova za ovu lokaciju, na dan 29.01.2008. godine, iznosi:

građevinska parcela	površina parcele m ²	dinara/m ² zemljišta na parceli	ukupno dinara
GP 6	19.199,00	8.170,00	156.855.830,00
GP 7	18.933,00	18.080,00	342.308.640,00
Ukupno za kompleks	38.132,00		499.164.470,00

Navedeni iznos od 499.164.470,00 dinara se dodaje u nominalnom iznosu na ponuđeni ukupan iznos za zakupninu na mesečnom nivou i naknadu za uređivanje javnog građevinskog zemljišta za kompleks građevinskih parcela GP6 i GP7.

Utvrđena zakupnina na mesečnom nivou podleže promeni od dana formiranja zakupnine (29.01.2008. godine), u skladu sa mesečnim pokazateljem rasta cena na malo Zavoda za informatiku i statistiku gradske uprave i obaveznoj korekciji po isteku petogodišnjeg perioda, a po potrebi i ranije.

Naknada za uređivanje javnog i ostalog građevinskog zemljišta usklađuje se primenom Odluke o kriterijumima i merilima za utvrđivanje zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“ br. 16/03, 22/03, 2/04, 12/04 i 03/06), od dana formiranja cene (29.01.2008. godine) do dana dospeća.

Rok i dinamika plaćanja zakupnine i naknade za uređivanje zemljišta biće utvrđeni ugovorom koji se zaključuje sa Direkcijom.

Obaveza Direkcije je izgradnja objekata komunalne infrastrukture u okviru javnog građevinskog zemljišta van kompleksa građevinskih parcela GP6 i GP7, a u skladu sa

„Urbanističkim projektom preparcelacije radi izgradnje specijalizovanih sportskih objekata i kompleksa, zapadno od Ulice Dr Ivana Ribara, opština Novi Beograd“ i Programom uređivanja građevinskog zemljišta i finansijskim planom za tekuću godinu.

Ukoliko se zbog realizacije izgradnje sportskih sadržaja na navedenim parcelama pojavi potreba izmeštanja objekata vodovoda, izmeštanje će izvršiti Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograd o svom trošku.

Ponudač se obavezuje da uz ponudu predloži urbanističko-arhitektonsko rešenje usaglašeno sa parametrima iz važećeg Urbanističkog projekta za izgradnju objekata na lokaciji, verifikovano i overeno od strane Olimpijskog komiteta Srbije i „ATP TOUR INC“, odnosno, da projekat odgovara uslovima za održavanje međunarodnih teniskih turnira koje ova organizacija propisuje.

Obaveza zakupca je da, o svom trošku izvede radove na pripremanju i opremanju građevinskog zemljišta u okviru građevinskih parcela 6 i 7, a u skladu sa „Urbanističkim projektom preparcelacije radi izgradnje specijalizovanih sportskih objekata i kompleksa, zapadno od Ulice Dr Ivana Ribara, opština Novi Beograd“ i to: ispitivanje, sanaciju i nasipanje terena, izmeštanje elektro vodova, kao i izgradnju svih saobraćajnih površina u okviru građevinskih parcela – pešačkih komunikacija i parking površina, izvođenje neophodnih priključaka na saobraćajnice sa pratećim objektima infrastrukture vodovoda i kanalizacije do priključka na zajedničku mrežu koja se izvodi na javnom građevinskom zemljištu van građevinskih parcela 6 i 7, kao i uređenje slobodnih površina sa ozelenjavanjem, hidrantskom mrežom i javnom rasvetom u okviru parcela.

Zakupac je u obavezi da opremanje lokacije električnom energijom, toplifikacijom i TT mrežom direktno ugovori sa nadležnim preduzećima: "Elektrodistribucija Beograd", "Beogradske elektrane", "Telekom - Srbija ", KDS i da snosi troškove za iste.

Zakupac se obavezuje da izgradi objekte u planiranim površinama i namenama. Ukoliko zakupac izgradi objekte manje površine od površine koja je utvrđena ovim oglasom, kao i druge namene koja bi uticala na smanjenje naknade od naknade utvrđene ovim oglasom, dužan je da plaća zakupninu i da plati naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za površinu objekata utvrđenu ovim oglasom.

Ukoliko zakupac izgradi objekte namene koja utiče na povećanje zakupnine i naknade za građevinsko zemljište, dužan je da plaća zakupninu i da plati naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za stvarno izgrađenu namenu.

Ukoliko zakupac izgradi objekte veće površine od površine koja je utvrđena ovim oglasom, dužan je da za površinu i namenu utvrđenu ovim oglasom plaća utvrđenu zakupninu i da plati naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta, a za više izgrađenu površinu dužan je da plaća zakupninu i da plati naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za stvarno izgrađenu namenu.

OPŠTI USLOVI

- Pravo učešća imaju sva pravna i fizička lica.
- Predmetno zemljište ima pravo da dobije zakupac koji ponudi najveći iznos zakupnine i naknade za uređivanje javnog građevinskog zemljišta.
- Ponuda pravnog lica overena potpisom i pečatom ovlašćenog lica sadrži: naziv, sedište i broj telefona, rešenje o registraciji u registar privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre u Beogradu i poreski identifikacioni broj.

- Ponuda fizičkog lica sadrži: ime i prezime, adresu, broj telefona i matični broj, a ako je privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnji i poreski identifikacioni broj.
- Obaveza učesnika u postupku prikupljanja ponuda je da na tekući račun Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP broj 840-660804-08 uplati depozit od 10% od početnog iznosa, što iznosi **43.229.330.81** dinara ili da prilože garanciju banke "bez prigovora" i naplativu "na prvi poziv", na iznos depozita sa rokom važnosti do 90 dana, od dana njenog izdavanja.
- Ponude za učešće u prikupljanju ponuda sa dokazom o depozitu, dostavljaju se pisarnici Direkcije najkasnije do 07.03.2008. godine do 16 časova.
- Ponuda mora da sadrži:
 - iznos ponuđene zakupnine i naknade za uređivanje zemljišta na dan 29.01.2008. godine, način i rok plaćanja,
 - rok do koga je učesnik spreman da izgradi objekte,
 - izjavu o prihvatanju ostalih uslova iz oglasa,
 - kopiju isprave o uplati depozita ili garanciju banke.
- Ponude dostaviti u zatvorenoj koverti sa tačno naznačenom građevinskom parcelom na koju se ponuda odnosi, na adresu: Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, Ul. Njegoševa br. 84, Beograd.
- Otvaranju ponuda dužan je da prisustvuje ponuđač ili lice koje ponuđač pismeno ovlasti da učestvuje u postupku.
- Otvaranje ponuda održaće se dana 10.03.2008. godine u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, u Njegoševoj ulici br. 84, IV sprat – sala, sa početkom u 15 časova.
- Akt o davanju zemljišta u zakup donosi gradonačelnik grada Beograda.
- Zakupac je dužan da zaključi ugovor o zakupu sa Direkcijom u roku od 30 dana od dana donošenja akta o davanju zemljišta u zakup, odnosno od dana dostavljanja istog licima kojima je zemljište dato u zakup. Uplaćeni depozit smatra se delom izmirenja obaveze po osnovu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i tretira se na isti način na koji zakupac izmiruje ukupnu obavezu zakupnine i naknade u skladu sa Odlukom. Zakupac koji odustane od zaključenja ugovora sa Direkcijom, kao i onaj čijom se krivicom raskine ugovor nema pravo na povraćaj depozita.
- Učesnicima u postupku prikupljanja ponuda koji nisu dobili zemljište u zakup biće vraćen uplaćeni iznos depozita u roku od dva dana od odlučivanja Komisije o najpovoljnijem ponuđaču.
- Nepotpune i neblagovremene ponude neće biti uzete u razmatranje.
- Ovaj oglas se nalazi na sajtu Direkcije na adresi <http://www.beoland.com>.
- Bliža obaveštenja u vezi sa oglasom, kao i Urbanistički projekat u digitalnoj formi, mogu se dobiti u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, Ul. Njegoševa br. 84, u Sektoru za marketing na telefon 344 11 59.