



## DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA JP

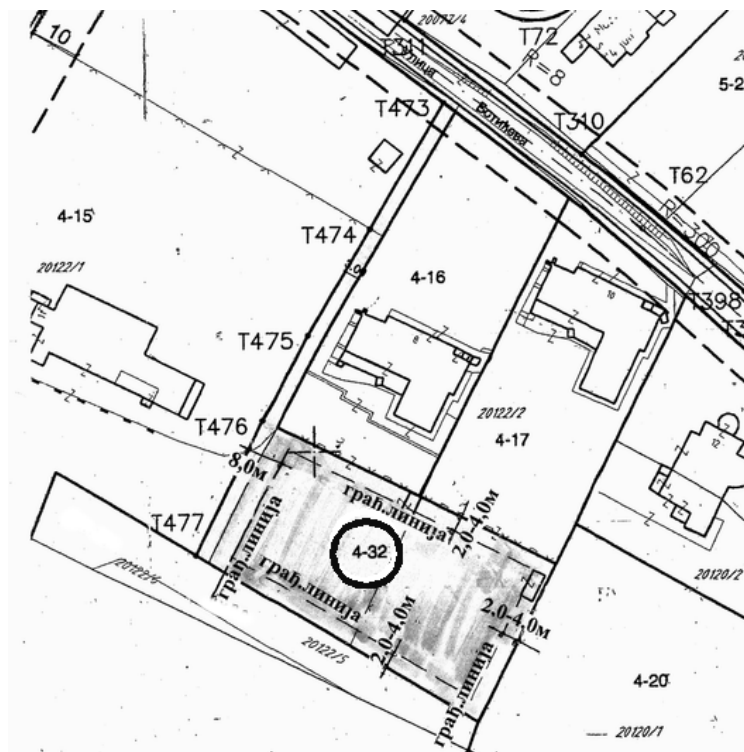
Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 47/03 i 34/06), Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 16/03, 18/03, 02/04 i 3/06) i Odluke Upravnog odbora Direkcije br. 77040/91007-III-3 od 29.12.2008. godine

### RASPISUJE OGLAS O JAVNOM NADMETANJU

za davanje u zakup ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini  
radi izgradnje stambenog objekta  
na građevinskoj parceli 4-32 u okviru celine "Topčidersko brdo", opština Savski Venac

Predmet davanja u zakup je zemljište na građevinskoj parceli 4-32 (površine 2.337 m<sup>2</sup>), u bloku 4, u okviru celine "Topčidersko brdo", opština Savski Venac, koja se sastoji od katastarske parcele 20122/9 (površine 2.030 m<sup>2</sup>), i katastarske parcele 20122/10 (površine 307 m<sup>2</sup>) KO Savski venac (KO Beograd 7), upisanih u list nepokretnosti broj 3097 kao svojina Republike Srbije, sa pravom korišćenja grada Beograda.

Građevinska parcela 4-32 definisana je Aktom o urbanističkim uslovima Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove IX-20 br. 350.31-527/08 od 24.12.2008. godine, koji je urađen prema Regulacionom planu prostorne celine Dedinje, ("Sl. list grada Beograda" broj 1/2000) i obeležena, o čemu je Republički geodetski zavod - Služba za katastar nepokretnosti u Beogradu izdao Uverenje broj: 952-3-3-3547/08 od 22.12.2008. godine.



U skladu sa Aktom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove, građevinska parcela 4-32 se nalazi u bloku 4 u zoni A, celina "Topčidersko brdo", gde stepen zauzetosti parcele

iznosi 20%, a koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4, odnosno maksimalna moguća BRGP 934,80 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk, orijentacione neto površine od 748 m<sup>2</sup>. Zona je namenjena za objekte najvišeg standarda stanovanja tipa retke izgrađenosti sa visokim stepenom privatnosti.

Namena objekta je stanovanje sa delatnostima, s tim da ukoliko se formira poslovni prostor, treba izabrati delatnosti koje ne ugrožavaju osnovnu namenu objekta- stanovanje.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Rok završetka izgradnje objekta je najviše 24 meseci od dana dobijanja pravosnažnog 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 m<sup>2</sup> objekata, na dan 26.12.2008. godine je:

namena objekta	zona	zakupnina mesečno (din/m <sup>2</sup> )	naknada za uređivanje javnog građevinskog zemljišta (din/m <sup>2</sup> )	UKUPNO (din/m <sup>2</sup> )
stanovanje	ekstra	6,44	25.760,00	25.766,44

Početni iznos zakupnine na mesečnom nivou i naknade za uređivanje javnog građevinskog zemljišta za objekat na građevinskoj parceli 4-32, na dan 26.12.2008. godine iznosi:

građevinska parcela	namena objekta	obračunska površina objekta (m <sup>2</sup> )	mesečna zakupnina (dinara)	naknada za uređivanje javnog zemljišta (dinara)	ukupno (4+5) (dinara)
1	2	3	4	5	6
4-32	stanovanje	748	4.817,12	19.268.480,00	19.273.297,12

Iznos od **19.273.297,12** dinara predstavlja početni iznos u postupku javnog nadmetanja. Učesnici u postupku javnog nadmetanja 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, na dan 26.12.2008. godine, iznosi 56.700,00 dinara/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno za 2337,00 m<sup>2</sup> zemljišta, iznosi 132.507.900,00 dinara. Navedeni iznos od 132.507.900,00 dinara u nominalnom iznosu dodaje se na izlicitirani ukupan iznos za zakupninu na mesečnom nivou i naknadu za uređivanje javnog građevinskog zemljišta.

Utvrđena zakupnina na mesečnom nivou podleže promeni od dana formiranja zakupnine (26.12.2008. 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, 03/06 i 2/08), od dana formiranja cene (26.12.2008. 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 građevinske parcele, a u skladu sa Regulacionom

planom prostorne celine Dedinje, ("Sl.list grada Beograda"broj 1/2000) i Programom uređivanja građevinskog zemljišta i finansijskim planom za tekuću godinu.

Obaveza zakupca je da o svom trošku izvede radove na pripremanju i opremanju ostalog građevinskog zemljišta u skladu sa Regulacionim planom prostorne celine Dedinje, ("Sl.list grada Beograda"broj 1/2000) i to: ispitivanje i sanaciju terena, da bez učešća Direkcije, a u saradnji sa nadležnim organima opštine, o svom trošku izvrši uklanjanje bespravno podignutih objekata na parceli, i izvede radove na izgradnji pristupne saobraćajnice sa pratećim objektima infrastrukture vodovoda i kanalizacije do priključka na zajedničku mrežu na javnom građevinskom zemljištu i svih pešačkih komunikacija i parking površina u okviru građevinske parcele, kao i uređenje slobodnih površina sa ozelenjavanjem, hidrantskom mrežom i rasvetom u okviru parcele, poštujući u celini posebne inženjersko-geološke uslove plana.

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

Zakupac se obavezuje da izgradi objekat sa 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 objekat namene koja utiče na povećanje zakupnine i naknade za građevinsko zemljište, dužan je da plati zakupninu i naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za stvarno izgrađenu namenu.

Ukoliko zakupac izgradi objekat veće površine od površine koja je utvrđena ovim oglasom, dužan je da za površinu i namenu utvrđenu ovim oglasom plaća najviši izlicitirani iznos zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, a za više izgrađenu površinu dužan je da plaća zakupninu i naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta za stvarno izgrađenu namenu, uz primenu koeficijenta uvećanja iznosa naknade za uređivanje javnog građevinskog zemljišta i zakupnine ostvarenog u postupku javnog nadmetanja.

## **OPŠTI USLOVI**

- Pravo učešća imaju sva pravna i fizička lica.
- Predmetno zemljište ima pravo da dobije zakupac koji izlicitira najveći iznos zakupnine i naknade za uređivanje javnog građevinskog zemljišta.
- Prijava pravnog lica overena potpisom i pečatom ovlašćenog lica sadrži: naziv i sedište, broj telefona, Rešenje o registraciji u Registru privrednih subjekata kod Agencije za privredne registre u Beogradu i poreski identifikacioni broj.
- Prijava fizičkog lica sadrži: ime i prezime, adresu, broj telefona i matični broj, a ako je privatni preduzetnik i matični broj radnje iz jedinstvenog registra radnje, broj telefona i poreski identifikacioni broj.
- Obaveza učesnika je da uplati u korist Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP na podračun broj 840-660804-08 depozit od 10% od početnog iznosa, odnosno, 1.927.329,70 dinara, ili da priloži garanciju banke "bez prigovora" i naplativu "na prvi poziv", na iznos depozita sa rokom važnosti do 90 dana, od dana njenog izdavanja.
- Prijava za učešće na oglasu o javnom nadmetanju sa dokazom o depozitu, dostavlja se na pisarnicu Direkcije najkasnije do 16.01.2009. godine do 16 časova.
- Prijava mora da sadrži:
  - rok do koga je učesnik spreman da izgradi objekte,
  - izjavu o prihvatanju ostalih uslova iz oglasa,
  - kopiju isprave o uplati depozita ili garanciju banke.

- Prijave sa tačno naznačenom lokacijom na koju se prijava odnosi dostaviti na adresu Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, Ul. Njegoševa br. 84, Beograd.
- Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje ponuđač ili lice koje ponuđač pismeno ovlasti da učestvuje u postupku.
- Javno nadmetanje će se održati dana 19.01.2009. 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 dostavljanja istog licu kome 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 javnog nadmetanja koji nisu dobili zemljište u zakup biće vraćen uplaćeni iznos depozita u roku od tri dana od dana javnog nadmetanja.
- Nepotpune i neblagovremene prijave neće biti uzete u razmatranje.
- Ovaj oglas se nalazi na sajtu Direkcije na adresi <http://www.beoland.com>.
- Bliža obaveštenja u vezi sa oglasom 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.