



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. 2/09) i Odluke Upravnog odbora Direkcije br. 37078/91013-III-3, od 25.06.2009. godine

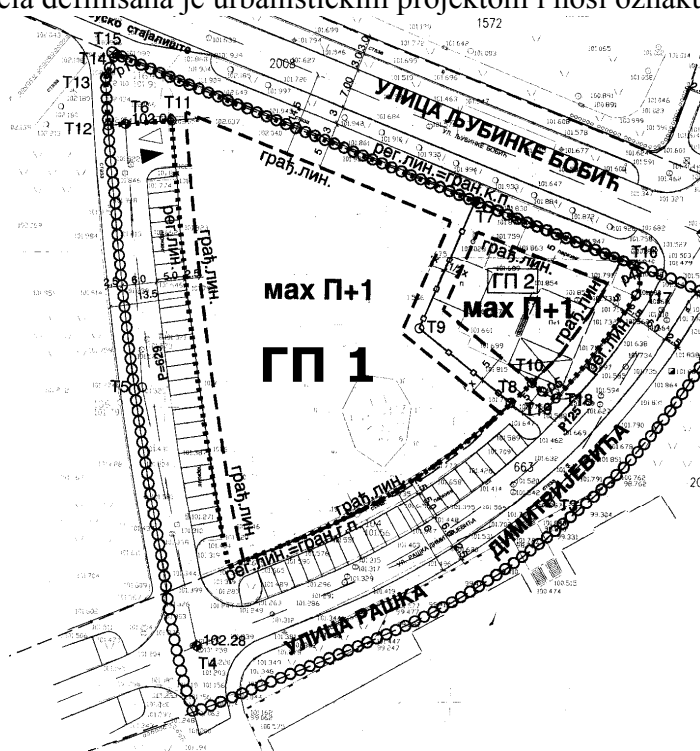
RASPISUJE OGLAS O JAVNOM NADMETANJU

za davanje u zakup ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini
radi izgradnje poslovnog objekta na lokaciji između ulica Ljubinke Bobić i
Raška Dimitrijevića na Bežanijskoj kosi na Novom Beogradu

Predmet davanja u zakup je ostalo građevinsko zemljište na lokaciji između ulica Ljubinke Bobić i Raška Dimitrijevića na Bežanijskoj kosi na Novom Beogradu, na građevinskoj parceli GP 1 površine 3.113 m², koju čini deo katastarske parcele broj 1978/1 KO Novi Beograd 1, koja je upisana u izvod iz lista nepokretnosti broj 4820 KO Novi Beograd kao svojina Republike Srbije, a korisnik je Opština Novi Beograd.

„Urbanistički projekat za preparcelaciju delova katastarskih parcela br. 1978/1 i 663 KO Novi Beograd, između ulica Ljubinke Bobić i Raška Dimitrijevića na Bežanijskoj kosi u Novom Beogradu“, je potvrđen Aktom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove IX-03 br. 350.11-874/2007 od 16.06.2009. godine, a urađen je u skladu sa DUP-om zone II stambenog naselja na Bežanijskoj kosi u Novom Beogradu ("Sl. list grada Beograda", br. 17/85, 16/88 i 10/89) i Generalnim planom Beograda 2021 ("Sl. list grada Beograda", br. 27/03).

Građevinska parcela definisana je urbanističkim projektom i nosi oznaku GP1 prema skici.



Na građevinskoj parceli GP1 površine 3.113 m², a koja je deo katastarske parcele 1978/1 KO Novi Beograd 1, predviđena je izgradnja objekta poslovno-uslužne namene -zdravstva, BRGP 4.047 m², orijentacione neto površine 3.238 m² i spratnosti do P+1.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Rok završetka izgradnje objekata iz ovog oglasa je najviše 36 meseci od dana dobijanja odobrenja za izgradnju, a učesnik u postupku javnog nadmetanja može ponuditi i kraći rok završetka izgradnje objekata.

Početni iznos zakupnine u postupku javnog nadmetanja za GP1 na dan 02.06.2009. godine iznosi 146.715.845,70 dinara. Učesnici u postupku javnog nadmetanja dužni su da uplate depozit od 10% od početnog iznosa zakupnine, 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.

Utvrđena zakupnina će se usklađivati prema zvanično objavljenom pokazatelju rasta cena na malo Zavoda za informatiku i statistiku Gradske uprave.

Rok i dinamika plaćanja zakupnine i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta biće regulisani ugovorom koji se zaključuje sa Direkcijom, a u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 2/09) i Odlukom o kriterijumima i merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“, br. 2/09).

Zakupnina se može platiti jednokratno ili u ratama i to u najviše 36 mesečnih rata od dana zaključenja ugovora.

Obaveza Direkcije je uređivanje javnog građevinskog zemljišta u skladu sa „Urbanističkim projektom za preparcelaciju delova katastarskih parcela br. 1978/1 i 663 KO Novi Beograd, između ulica Ljubinke Bobić i Raška Dimitrijevića na Bežanijskoj kosi u Novom Beogradu“ i Programom uređivanja građevinskog zemljišta i finansijskim planom za tekuću godinu.

Obaveza zakupca je da o svom trošku izvede sve radove na pripremanju i opremanju ostalog građevinskog zemljišta u okviru svoje parcele, i to: formiranje građevinske parcele, ispitivanje i sanaciju terena kao i izgradnju svih saobraćajnih površina u okviru građevinske parcele – pešačkih komunikacija i parking površina, izvođenje neophodnih priključaka na saobraćajnice sa pratećim objektima infrastrukture vodovoda i kanalizacije do priključka na zajedničku mrežu na javnom građevinskom zemljištu, kao i uređenje slobodnih površina sa ozelenjavanjem, hidrantskom mrežom i javnom rasvetom u okviru parcele.

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

Jedinični iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta obračunat u skladu sa Odlukom o kriterijumima i merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“, br. 2/09), za III zonu, za mesec jun 2009. godine, za poslovno-uslužnu namenu – zdravstvo, iznosi 18.773,20 din/m².

Promena namene objekta koji se gradi, posle donošenja akta o davanju građevinskog zemljišta u zakup radi izgradnje, ne utiče na ugovoreni iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u slučaju kada je za novu namenu objekata predviđen niži iznos naknade.

Na ugovoreni iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ne utiče smanjenje površine objekta, ukoliko do iste dođe posle donošenja akta o davanju građevinskog zemljišta u zakup radi izgradnje.

Ukoliko zakupac pravosnažnim odobrenjem za izgradnju ostvari pravo na izgradnju objekta veće površine nego što je predviđeno ovim oglasom, u obavezi je da za razliku u površini plati uvećanu naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta po metru kvadratnom objekta, gore navedenog u ovom oglasu, koja će se množiti sa izlicitiranim koeficijentom uvećanja zakupnine (koeficijent se utvrđuje deljenjem ostvarene zakupnine u postupku javnog nadmetanja i početnim iznosom zakupnine).

OPŠTI USLOVI

- Pravo učešća imaju sva pravna i fizička lica, koja dostave dokaz da su poslednje tri godine registrovana za obavljanje delatnosti u oblasti zdravstva.
- Predmetno zemljište ima pravo da dobije zakupac koji ponudi najveći iznos zakupnine.
- 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, matični broj i potpis, 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 zakupnine, u visini od 14.671.585,00 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 za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, Ul. Njegoševa br. 84, Beograd, najkasnije do 14.07.2009. godine do 16 časova. Prijava za učešće u javnom nadmetanju dostavlja se u zatvorenoj kovrti, sa vidljivom naznakom na koju lokaciju se odnosi i ko je podnosilac prijave.
- Prijava mora da sadrži:
 - izjavu o prihvatanju ostalih uslova iz oglasa
 - kopiju isprave o uplati depozita ili garanciju banke
- Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje ponuđač ili lice koje ponuđač pismeno ovlasti da učestvuje u postupku.
- Javno nadmetanje će se održati dana 15.07.2009. 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. Radi obezbeđivanja plaćanja zakupnine, zakupac je dužan da, prilikom zaključenja ugovora o zakupu, dostavi jedan od instrumenata obezbeđivanja plaćanja: neopozivu bankarsku garanciju "bez prigovora" i naplativu "na prvi poziv"; menice; neopozivo ugovorno ovlašćenje ili drugi instrument obezbeđivanja koji se odredi pri ugovaranju, a u skladu sa propisima, odnosno dostavi dokaz o pravu svojine na nekoj nepokretnosti i saglasnost za stavljanje hipoteke na istu. Naplata instrumenata obezbeđenja će se vršiti u korist propisanih uplatnih računa.

Uplaćeni depozit smatra se delom izmirenja obaveze po osnovu zakupnine. Zakupac koji odustane od zaključenja ugovora sa Direkcijom, kao i onaj čijom se krivicom raskine ugovor nema pravo na povraćaj depozita, a eventualno data bankarska garancija će se naplatiti.
- Učesnicima u postupku javnog nadmetanja koji nisu dobili zemljište u zakup biće vraćen uplaćeni iznos depozita u roku od najkasnije pet dana od dana održane sednice Komisije.

- Nepotpune i neblagovremene prijave, odnosno prijave koje ne sadrže sve isprave i podatke koji su predviđeni ovim oglasom ili su podaci dati suprotno objavljenim uslovima, neće biti uzete u razmatranje, kao i ukoliko podnosilac potpune i blagovremene prijave ne pristupi javnom nadmetanju.
- 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 +381 11 344 11 59.