



## 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. 37080/91013-III-3, od 25.06.2009. godine

### RASPISUJE OGLAS O JAVNOM NADMETANJU

za davanje u zakup u zakup ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini  
radi izgradnje poslovno-komercijalnog objekta  
na 4755/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3 u Bloku 58  
uz Ulicu Jurija Gagarina u Novom Beogradu

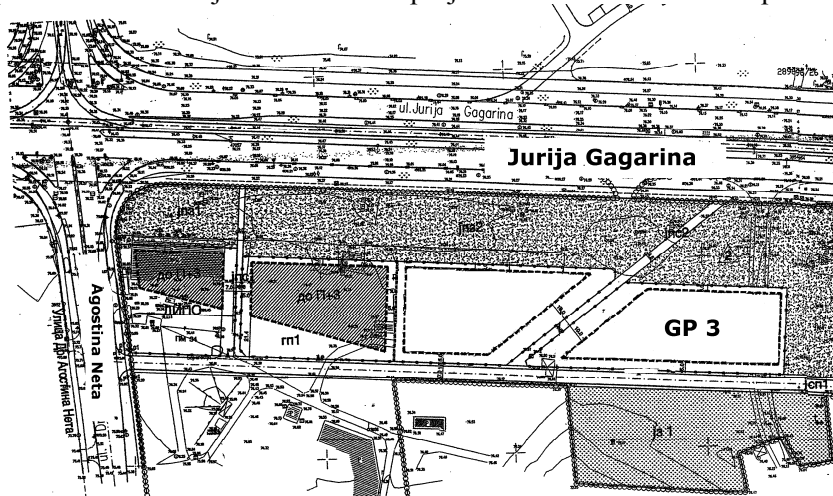
Predmet davanja u zakup je zemljište na 4755/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3 u Bloku 58 uz Ulicu Jurija Gagarina u Novom Beogradu, kojoj odgovara katastarska parcela 5298/12 KO Novi Beograd1 (površine 5.006m<sup>2</sup>) upisana u list nepokretnosti broj 4790 KO Novi Beograd kao svojina Republike Srbije.

Pravo korišćenja na 4755/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3, odnosno katastarske parcele 5298/12 KO Novi Beograd1, imaju Opština Novi Beograd (na 3331/5006 idealnih delova katastarske parcele) i Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda J.P. (na 1424/5006 idealnih delova katastarske parcele), a na 251/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3, odnosno katastarske parcele 5298/12 KO Novi Beograd1, pravo korišćenja ima Sočo (Josipa) Loran iz Novog Beograda (JMBG: 2208975710081).

„Urbanistički projekat za deo Bloka 58 uz Ulicu Jurija Gagarina na Novom Beogradu (za preparcelaciju k.p. 5298, k.p. 6695 i k.p. 5289 KO Novi Beograd i izgradnju objekata)“ je potvrđen Aktom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove IX-03 br. 350.11-911/2005 od 18.10.2005. godine.

Na osnovu Urbanističkog projekta Republički geodetski zavod je izdao Uverenje o obeležavanju građevinskih parcela u KO Novi Beograd1, broj: 952-912/2009 od 11.06.2009. godine.

Građevinska parcela definisana je urbanističkim projektom i nosi oznaku GP3 prema skici.



Na građevinskoj parceli GP3 koja je površine 5.006m<sup>2</sup>, kojoj odgovara katastarska parcela 5298/12 KO Novi Beograd1 (površine 5.006m<sup>2</sup>), predviđena je izgradnja objekta poslovno-komercijalne namene, BRGP 6.008m<sup>2</sup>, orijentacione neto površine 4.806m<sup>2</sup> i spratnosti do P+3.

U skladu sa Urbanističkim projektom, potrebno je obezbediti 75 parking mesta i to na otvorenim parking površinama i u garaži. Površina ovih parking mesta nije obračunata u površinu objekta.

Na građevinskoj parceli je moguća fazna izgradnja objekta pod uslovom da izvedena faza predstavlja funkcionalnu celinu.

Zemljište na 4755/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3 se daje u zakup na rok od 99 godina.

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

Zemljište na 4755/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3 u Bloku 58 se daje u zakup zakupcu na osnovu inicijative i saglasnosti korisnika idealnog dela građevinske parcele za pokretanje i sprovođenje postupka javnog oglašavanja, zavedene pod brojem 35411 od 18.06.2009. godine, koju je kod Direkcije pokrenuo Sočo (Josipa) Loran iz Novog Beograda (JMBG: 2208975710081), koji je korisnik na 251/5006 idealnih delova katastarske parcele. Uz inicijativu dostavljeno je rešenje nadležnog organa izdato u skladu sa članom 84 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 47/03 i 34/06). Ugovor o zakupu između Direkcije i lica kome se građevinsko zemljište daje u zakup zaključuje se uz saglasnost korisnika preostalog idealnog dela građevinske parcele.

Početni iznos zakupnine, za 4755/5006 idealnih delova građevinske parcele GP3, na dan 11.06.2009.godine iznosi 223.421.758,50 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 biće regulisani ugovorom koji se zaključuje sa Direkcijom, a u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 2/09).

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

Radi obezbeđenja 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 obezbeđivanja će se vršiti u korist propisanih uplatnih računa.

Obaveza zakupca i korisnika zemljišta je da o svom trošku izvedu sve radove na pripremanju i opremanju ostalog građevinskog zemljišta u okviru svoje parcele, i to: 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 i korisnik zemljišta su u obavezi da, opremanje lokacije električnom energijom, toplifikacijom i TT mrežom, direktno ugovore sa nadležnim preduzećima: "Elektro distribucija Beograd", "Beogradske elektrane" i "Telekom-Srbija" i da snose 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 II zonu, za mesec jun 2009. godine, iznosi:

- za poslovno-komercijalnu namenu 28.474,80 din/m<sup>2</sup>
- za poslovno-uslužnu namenu 22.779,84 din/m<sup>2</sup>
- za stambenu namenu 18.508,62 din/m<sup>2</sup>

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 objekta 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 i korisnik zemljišta pravosnažnim odobrenjem za izgradnju ostvare pravo na izgradnju objekta veće površine nego što je predviđeno ovim oglasom, u obavezi su da za razliku u površini plate uvećanu naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta po metru kvadratnom objekata predviđenih ovim oglasom 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.
- 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 u postupku javnog nadmetanja 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, u visini od 22.342.175,85 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 22.07.2009. godine do 16 časova. Prijave za učešće u javnom nadmetanju dostavlja u zatvorenoj koverti, 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 23.07.2009. 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.