



DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA JP

Na osnovu člana 96 i 222 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 72/09 i 81/09) i člana 11 Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 2/09) i Odluke Upravnog odbora Direkcije br. 77844/91017-III-3 od 29.12.2009. godine

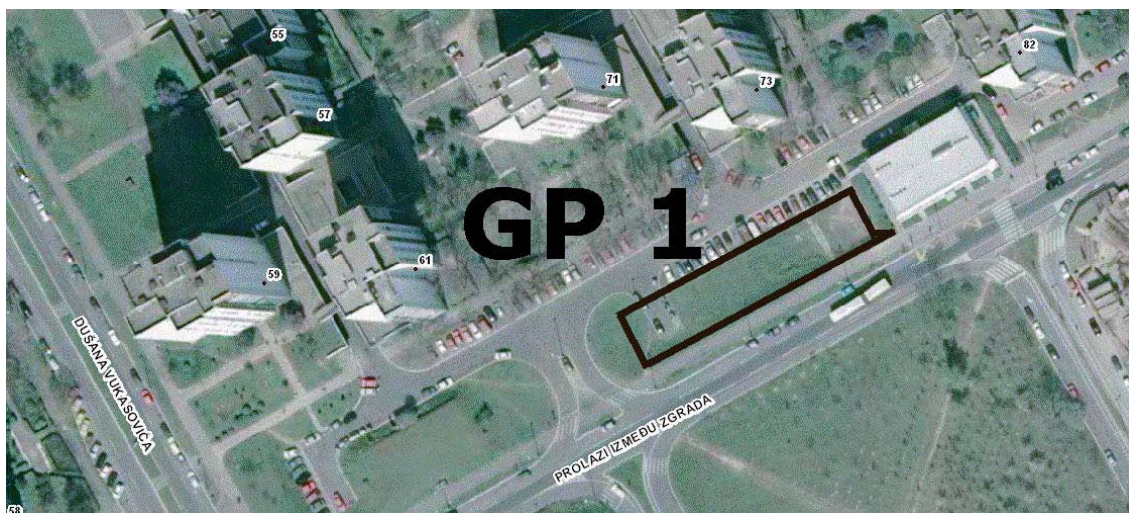
RASPISUJE OGLAS O JAVNOM NADMETANJU

za davanje u zakup u zakup građevinskog zemljišta u državnoj svojini
radi izgradnje objekta poslovno-trgovinske i druge kompatibilne namene
na građevinskoj parceli GP 1
na lokaciji „Prostorno-funkcionalna celina 22“ u Bloku 62 u Novom Beogradu

Predmet davanja u zakup je građevinsko zemljište na lokaciji „Prostorno-funkcionalna celina 22“ u Bloku 62 u Novom Beogradu, na građevinskoj parceli GP 1 površine 756,40m², na delu katastarske parcele broj 4700/1, upisane u list nepokretnosti broj 4101 KO Novi Beograd kao svojina Republike Srbije.

Za predmetnu lokaciju urađen je „Urbanistički projekat PFC22 u Bloku 62 na Novom Beogradu i preparcelacija dela katastarske parcele 4700/1 KO Novi Beograd“, koji je potvrđen Aktom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove IX-03 br. 350.11-1390/2006 od 13.07.2009. godine, koji je u skladu sa Generalnim planom Beograda 2021 ("Sl. list grada Beograda", br. 27/03 i 25/05) i Izmenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana stambenog naselja Bežanija (blokovi 61, 62, 63 i delovi blokova 64, 60, 57, 57a) u opštini Novi Beograd („Službeni list grada Beograda“ br.3/91).

Građevinska parcela definisana je urbanističkim projektom i nosi oznaku GP1. Tačne dimenzije i površina građevinske parcele 1 će biti utvrđene nakon njenog formiranja u Republičkom geodetskom zavodu.



Na građevinskoj parceli GP1 površine 756,40m², koja je deo katastarske parcele 4700/1 KO Novi Beograd 1, predviđena je izgradnja objekta poslovno-trgovinske i druge kompatibilne namene, BRGP 1.512,80m², orijentacione neto površine 1.210,00m² i spratnosti do Po+P+1.

Prema urbanističkom projektu, zastupljenost namene na građevinskoj parceli je obavezujuća i ne

može se daljim sprovođenjem menjati, odnosno, kompatibilna namena ne može biti stanovanje.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Rok završetka izgradnje objekta je najviše 36 meseci od dana dobijanja građevinske dozvole, a učesnik u postupku javnog nadmetanja može ponuditi i kraći rok završetka izgradnje objekta.

Početni iznos zakupnine u postupku javnog nadmetanja za GP1 na dan 24.12.2009. godine iznosi 36.492.026,34 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, 33/09 i 48/09).

Zakupnina se može platiti jednokratno ili u ratama i to u najviše 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 stavljanju hipoteke na istu. Naplata instrumenata obezbeđivanja će se vršiti u korist propisanih uplatnih računa.

Obaveza zakupca je da o svom trošku izvede sve radove na pripremanju i opremanju 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 ozelenjevanjem, 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: "Elektrodistribucija 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, 33/09 i 48/09), za II zonu, za mesec decembar 2009. godine, iznosi:

- za poslovno-komercijalnu namenu $28.080,00 \text{ h } 1,013 = 28.445,04 \text{ din/m}^2$

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 zemljišta pravosnažnom lokacijskom i građevinskom dozvolom 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 predviđene 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 3.649.202,63 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 21.01.2010. godine do 16 časova. Prijava 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 22.01.2010. godine u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, u Njegoševoj ulici br. 84, IV sprat – sala, sa početkom u 12 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 pravosnažnosti rešenja o davanju u zakup građevinskog zemljišta. 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.