



DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA JP

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 72/09 i 81/09), Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 2/09) i Odluke Upravnog odbora Direkcije br. 9851/91019-III-3 od 26.02.2010. godine

RASPISUJE OGLAS O PRIKUPLJANJU PONUDA

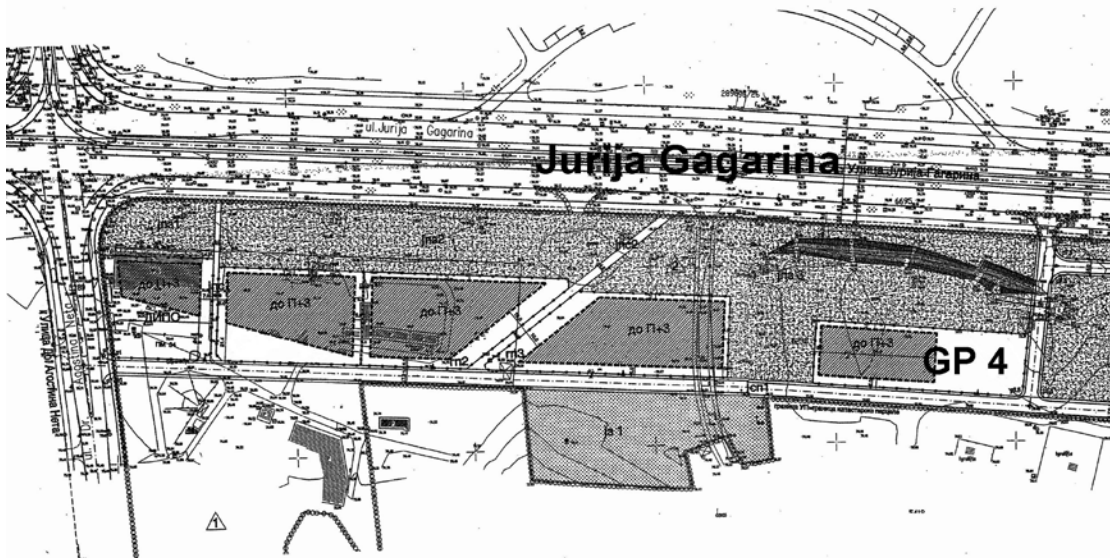
za davanje u zakup građevinskog zemljišta u javnoj svojini
radi izgradnje objekta namenjenog komercijalnim delatnostima
na građevinskoj parceli GP4 u Bloku 58 u Novom Beogradu

Predmet davanja u zakup je zemljište u Bloku 58 uz Ulicu Jurija Gagarina u Novom Beogradu, na građevinskoj parceli GP4, površine 4.120m², kojoj odgovara katastarska parcela 5298/14 KO Novi Beograd 1, a koja je upisana u list nepokretnosti broj 4792 KO Novi Beograd, sa pravom korišćenja Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda i Opštine Novi Beograd.

Na osnovu Generalnog plana Beograda 2021 ("Sl. list grada Beograda", br. 27/03 i 25/05) Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda je izdao Izvod iz urbanističkog plana IH-13 broj 350.3-271/2008 od 21.03.2008. godine.

Republički geodetski zavod je izdao Uverenje o obeležavanju građevinskih parcela u KO Novi Beograd 1, broj: 952-2-384/2007. od 31.05.2007. godine.

Građevinska parcela nosi oznaku GP4 prema skici koja je sastavni deo oglasa.



Na građevinskoj parceli GP4 površine 4.120m², kojoj odgovara katastarska parcela 5298/14 KO Novi Beograd 1, predviđena je izgradnja objekta namenjenog komercijalnim delatnostima, kao i drugim kompatibilnim namenama, BRGP 14.500m², orijentacione neto površine 11.600m² i spratnosti P+8+Pk.

Parkiranje je predviđeno u kompleksu, pretežno u podzemnoj garaži. Površina ovih parking mesta nije

obračunata u površinu objekta.

Dozvoljava se faznost izgradnje po lamelama ili nameni. Svaka faza treba da predstavlja prostorno-funkcionalnu celinu.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Rok završetka izgradnje objekta je najviše 36 meseci od dana dobijanja pravnosnažne lokacijske dozvole, a učesnik u postupku prikupljanja ponuda može ponuditi i kraći rok završetka izgradnje objekta.

Početni iznos zakupnine u postupku prikupljanja ponuda za GP4 na dan 22.02.2010. godine iznosi 203.794.358,00 dinara. Učesnici u postupku prikupljanja ponuda 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 merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“, br. 60/09).

Zakupnina se može platiti 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 građevinske parcele, i to: ispitivanje i sanaciju terena kao i izgradnju svih saobraćajnih površina – pešačkih komunikacija i parking površina, izvođenje neophodnih priključaka na saobraćajnice sa pratećim objektima infrastrukture vodovoda i kanalizacije do priključka na zajedničku javnu mrežu, 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 i da snosi troškove za iste.

Obaveza Direkcije je uređivanje građevinskog zemljišta van građevinske parcele GP4, a u skladu sa Generalnim planom Beograda 2021 ("Sl. list grada Beograda", br. 27/03 i 25/05) i Programom uređivanja građevinskog zemljišta i finansijskim planom za tekuću godinu.

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.

Jedinični iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta obračunat u skladu sa Odlukom o merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“, br. 60/09), za II zonu, za mesec februar 2010. godine, iznosi:

- za komercijalnu delatnost $25.272,00 \text{ h } 1,012 = 25.575,26 \text{ din/m}^2$

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 ostvari pravo na izgradnju objekta veće površine nego što je predviđeno ovim oglasom, u obavezi je da za razliku u kvadraturi plati uvećanu naknadu za uređivanje građevinskog zemljišta i to tako što će se iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta po metru kvadratnom objekta predviđen ovim oglasom množiti sa ponuđenim koeficijentom uvećanja zakupnine (koeficijent se utvrđuje deljenjem ostvarene zakupnine u postupku prikupljanja ponuda i početnim iznosom

zakupnine).

Sve obaveze po osnovu poreza snosi zakupac.

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 prikupljanja ponuda 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 20.379.435,80 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 prikupljanju ponuda sa dokazom o depozitu, dostavlja se na pisarnicu Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, Ul. Njegoševa br. 84, Beograd, najkasnije do 31.03.2010. godine do 16 časova. Prijava za učešće u postupku prikupljanja ponuda dostavlja se 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
- Otvaranju ponuda dužan je da prisustvuje ponudač ili lice koje ponudač pismeno ovlasti da učestvuje u postupku.
- Otvaranje ponuda će se održati dana 01.04.2010. godine u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, u Njegoševoj ulici br. 84, IV sprat – sala, sa početkom u 13 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 pravnosnažnosti 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 prikupljanja ponuda 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 otvaranju ponuda.
- 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.