



DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I
IZGRADNJU BEOGRADA J.P.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12), Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 23/10), Odluke o merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“, br. 60/09, 6/10, 16/10, 41/10, 45/10, 18/11, 54/11, 17/12, 42/12 i 65/12), i Odluke Upravnog odbor Direkcije broj: 29185/91009-III-3, od 20.05.2013. godine:

RASPISUJE OGLAS O JAVNOM NADMETANJU

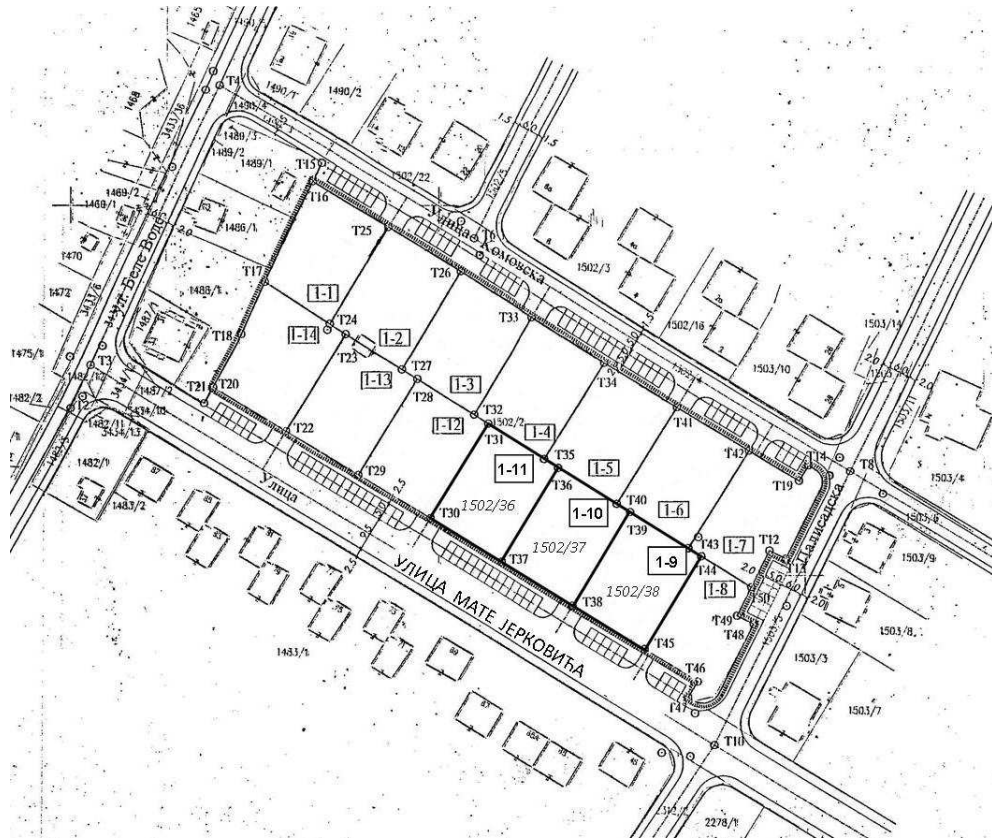
za davanje u zakup građevinskog zemljišta na građevinskim parcelama GP 1-9, GP 1-10 i GP 1-11, radi izgradnje stambenih objekata, u Ulici Mate Jerkovića, opština Čukarica

Predmet davanja u zakup je zemljište na građevinskim parcelama, i to:

građevinska parcela	katstarska parcela novog premera KO Čukarica	površina građevinske parcele	adresa
GP 1-9	1502/38	680 m ²	Mate Jerkovića 48-50
GP 1-10	1502/37	687 m ²	Mate Jerkovića 52-54
GP 1-11	1502/36	691 m ²	Mate Jerkovića 56-58

s tim da se postupak javnog nadmetanja sprovodi za svaku građevinsku parcelu pojedinačno.

Predmetne građevinske parcele su definisane „Urbanističkim projektom za potrebe preparcelacije katastarskih parcela 1502/2, 1503/5 i 1502/4 KO Čukarica i buduću izgradnju“ koji je potvrđen Aktom Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove, IX-03, br. 350.11-96/2004, od 25.08.2004. godine i urađen u skladu sa Planom detaljne regulacije područja između ulica Mate Jerkovića, Palisadske, Komovske i Bele vode u Žarkovu („Službeni list grada Beograda“ br. 24/03), prema skici:



Za građevinsku parcelu 1-9 izdat je Izveštaj Republičkog geodetskog zavoda i kopija plana broj: 952-01-17-769/2006, od 30.11.2006. godine i ista je upisana u List nepokretnosti broj: 12432, od 08.04.2012. godine, kao javna svojina Grada Beograda.

Za građevinsku parcelu 1-10 izdat je Izveštaj Republičkog geodetskog zavoda i kopija plana broj: 952-01-17-769/2006, od 30.11.2006. godine i ista je upisana u List nepokretnosti broj: 6094, od 08.04.2012. godine, kao javna svojina Grada Beograda.

Za građevinsku parcelu 1-11 izdat je Izveštaj Republičkog geodetskog zavoda i kopija plana broj: 952-01-17-769/2006, od 30.11.2006. godine i ista je upisana u List nepokretnosti broj: 12432, od 08.04.2012. godine, kao javna svojina Grada Beograda.

Na građevinskim parcelama 1-9, 1-10 i 1-11, predviđena je izgradnja stambenih objekata sa garažom, spratnosti Su+P+5+Pk. Urbanistički parametri izgradnje su sledeći: indeks izgrađenosti je 2,7, stepen zauzetosti od 42%, kao i:

GP	površina GP	BRGP nadzemnih etaža	neto površina oko
1-9	680 m ²	1.836 m ²	1.469 m ²
1-10	687 m ²	1.855 m ²	1.484 m ²
1-11	691 m ²	1.866 m ²	1.493 m ²

Potreban broj parking mesta rešiti isključivo izgradnjom podzemne garaže ispod planiranog objekta i parking alejom duž ulice Mate Jerkovića.

Građevinske parcele imaju vezu na Ulicu Mate Jerkovića.

Kod utvrđivanja uslova priključenja objekta na vodovod i kanalizaciju biće potrebno da se pribave uslovi od JKP „BVK“.

Obaveza Direkcije je izgradnja objekata komunalne infrastrukture u okviru javnog građevinskog zemljišta van građevinskih parcela, a u skladu Planom detaljne regulacije i Programom uređivanja građevinskog zemljišta i finansijskog plana za tekuću godinu.

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, uklanjanje svih postojećih instalacija, kao i izgradnju 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 van građevinske parcele, 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 i da snosi troškove za iste.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Rok završetka izgradnje objekta na građevinskoj parceli je najviše 36 meseci od dana zaključenja ugovora o zakupu sa Direkcijom, a učesnik u postupku javnog nadmetanja može ponuditi i kraći rok završetka izgradnje objekata.

Po završenoj izgradnji i upisu objekata u javnoj knjizi o evidenciji nepokretnosti i pravima na njima, konverzija prava zakupa u pravo svojine može se izvršiti po izmirenju ukupne zakupnine, o čemu će Direkcija izdati potvrdu.

Početni iznos zakupnine u postupku javnog nadmetanja, za svaku građevinsku parcelu pojedinačno, na dan 07.05.2013. godine, iznosi:

GP	površina GP	početni iznos zakupnine u dinarima
1-9	680 m ²	10.659.455,60
1-10	687 m ²	10.769.185,29
1-11	691 m ²	10.831.887,97

i ista podleže usklađivanju sa indeksom potrošačkih cena u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike, od 07.05.2013. godine.

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. 23/10). Zakupac je dužan da zaključi ugovor o zakupu sa Direkcijom u roku od 30 dana od dana konačnosti rešenja o davanju u zakup građevinskog zemljišta.

Zakupnina se može platiti jednokratno sa pravom na popust od 30% od najvišeg izlicitiranog iznosa, ili u najviše 36 mesečnih rata. Rate će se usklađivati sa indeksom potrošačkih cena u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike, za period od ugovorenog obračuna zakupnine do poslednjeg dana u mesecu, a uplaćuju se do 15 u narednom mesecu.

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.

Učesnici u postupku javnog nadmetanja dužni su da uplate depozit od 10% od početnog iznosa zakupnine, što iznosi:

GP	površina GP	depozit u dinarima
1-9	680 m ²	1.065.945,56
1-10	687 m ²	1.076.918,53
1-11	691 m ²	1.083.188,80

ili da prilože garanciju banke "bez prigovora" i naplativu "na prvi poziv", na iznos depozita sa rokom važnosti do 180 dana od dana davanja prijave.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuđača nakon objave predsednika Komisije ili donošenja rešenja gradonačelnika ili nakon zaključenja ugovora sa Direkcijom o zakupu građevinskog zemljišta, primenjuju se odredbe članova 32., 34., i 44. Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 23/10).

Shodno Odluci o merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada Beograda“, br. 60/09, 6/10, 16/10, 41/10, 45/10, 18/11, 54/11, 17/12, 42/12 i 65/12), naknada za uređivanje građevinskog zemljišta, za IV zonu, za mesec april 2013. godine za stanovanje iznosi 12.285,48 din/m² objekta, za komercijalnu delatnost 19.050,29 din/m² objekta, i ista se valorizuje mesečno, na osnovu zvanično objavljenog pokazatelja rasta potrošačkih cena, koje objavljuje Zavod za informatiku i statistiku gradske uprave, za prethodni mesec.

Rok i dinamika plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta biće regulisani ugovorom koji se zaključuje sa Direkcijom nakon pribavljanja pravnosnažne lokacijske dozvole.

Promena namene objekata koji se grade, posle donošenja akta o davanju građevinskog zemljišta u zakup radi izgradnje, ne utiče na iznos naknade za uređivanje građevinskog zemljišta iz tačke 11. ove odluke, u slučaju kada je za novu namenu objekata predviđen niži iznos naknade.

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

Ukoliko zakupac ostvari pravo na izgradnju objekata 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 objekata iz ovog oglasa množiti sa ponuđenim koeficijentom uvećanja zakupnine.

Nakon potpisivanja ugovora o zakupu i overe istog kod nadležnog suda, ne postoji obaveza uvođenja zakupca u posed.

Zakupac je dužan da snosi eventualne troškove promene namene zemljišta.

Sve obaveze po osnovu poreza snosi zakupac.

Vreme trajanja oglasa se utvrđuje na 30 dana.

OPŠTI USLOVI

- Pravo učešća u postupku javnog nadmetanja imaju sva pravna i fizička lica.
- Predmetno zemljište ima pravo da dobije zakupac koji izlicitira najveći iznos zakupnine.
- Prijava za učestvovanje u postupku javnog nadmetanja javnim oglasom sa dokazom o depozitu se dostavlja na pisarnicu Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, Ul. Njegoševa br. 84, Beograd, najkasnije do 24.06.2013. godine do 16.00 časova. Prijava se dostavlja u zatvorenoj kovrti sa vidljivom naznakom na koju lokaciju se odnosi i ko je podnosilac prijave. Blagovremenom se smatra prijava prispela u Direkciji, do dana i sata datog u javnom oglasu, bez obzira na način dostavljanja.
- Prijava pravnog lica mora da sadrži naziv, sedište i broj telefona i mora biti potpisana od strane ovlašćenog lica i overena pečatom. Uz prijavu pravnog lica se prilaže izvod iz registra privrednih subjekata nadležnog organa i potvrda o poreskom identifikacionom broju.
- Prijava fizičkog lica mora da sadrži ime i prezime, adresu, matični broj i broj telefona i mora biti potpisana, a ako je to lice privatni preduzetnik uz ponudu se prilaže izvod iz registra nadležnog organa i potvrda o poreskom identifikacionom broju.
- 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 zakupnine, što na dan 07.05.2013. godine iznosi za GP 1-9 1.065.945,56 dinara, za GP 1-10 1.076.918,53 dinara i za GP 1-11 1.083.188,80 dinara, i da dostavi kopiju isprave o uplati depozita ili da položi depozitnu garanciju banke „bez prigovora“ i naplativu „na prvi poziv“, na iznos depozita sa rokom važnosti do 180 dana od dana davanja ponude. Deo uplaćenog depozita ili depozitna garancija će se vratiti najpovoljnijem ponuđaču nakon zaključenja ugovora o zakupu.
- U slučaju odustanka učesnika javnog nadmetanja koji je ponudio najviši iznos zakupnine, nakon objave predsednika Komisije ili donošenja rešenja gradonačelnika ili nakon zaključenja ugovora sa Direkcijom o zakupu građevinskog zemljišta, primenjuju se odredbe članova 32., 34., 44. i 48. Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 23/10).
- Učesnik u postupku javnog nadmetanja uz prijavu mora da dostavi izjavu da prihvata sve uslove iz javnog oglasa.
- Prijava je nepotpuna ako ne sadrži sve što je propisano, ako nisu priložene sve isprave kako je predviđeno javnim oglasom ili su podaci dati suprotno objavljenim uslovima.
- 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.

- Javnom nadmetanju dužan je da prisustvuje ponuđač ili lice koje ponuđač pismeno ovlasti da učestvuje u postupku.
- Prijavu ne može podneti predsednik, niti bilo koji član Komisije.
- Javno nadmetanje će se održati dana 25.06.2013. godine u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda JP, u Njegoševoj ulici br. 84, IV sprat – sala, sa početkom u 14 časova.
- Rešenje 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 konačnosti 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 i po zaključenju ugovora o zakupu, kao deo zakupnine, prenosi se na odgovarajući račun grada.
- 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.
- Učesnik u postupku javnog nadmetanja koji smatra da mu je povređeno pravo, može da pokrene upravni spor protiv rešenja o davanju zemljišta u zakup, u roku od 30 dana od dana dostavljanja tog rešenja.
- 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 +381.11.344.1159.