



DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I IZGRADNJU BEOGRADA JP

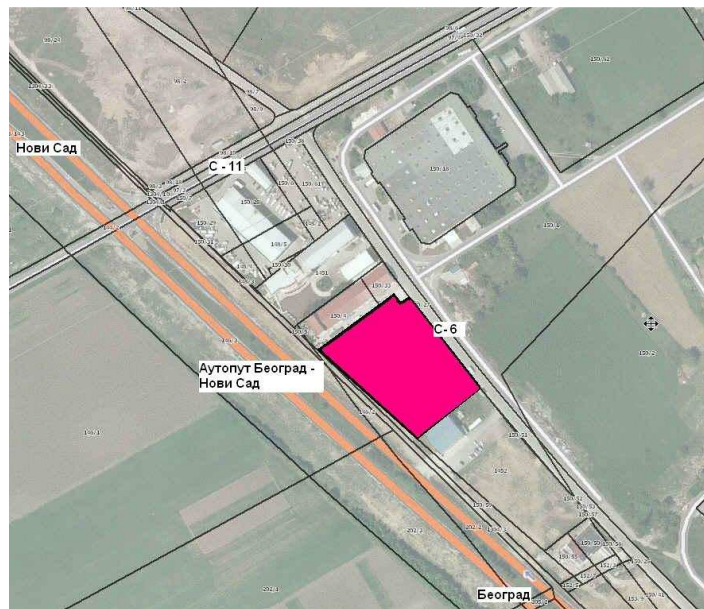
Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 72/09, 81/09, - isp. 64/10, Odluka US - 24/11 i 121/12), Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 23/10), Odluke o merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada 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 odbora Direkcije, broj 16919/91007-III-3 od 21.03.2013. godine:

RASPISUJE OGLAS O JAVNOM NADMETANJU

za davanje u zakup građevinskog zemljišta na građevinskoj parceli
koja odgovara katastarskoj parceli broj: 1473 KO Zemun polje
u okviru Privredne zone „Gornji Zemun“ - opština Zemun

Predmet davanja u zakup je zemljište na građevinskoj parceli koja odgovara katastarskoj parceli broj: 1473 (površine 8.021m²) KO Zemun polje, upisana u list nepokretnosti broj 1295 KO Zemun polje kao javna svojina Grada Beograda.

Navedena lokacija je obuhvaćena Planom detaljne regulacije privredne zone „Gornji Zemun“ u Zemunu – zona 1 i 2 („Sl. list grada Beograda“, br. 34/03) i Planom generalne regulacije mreže stanica za snabdevanje gorivom („Sl. list grada Beograda“, br. 34/09), prema skici:



Republički geodetski zavod je izdao Uverenje o obeležavanju građevinske parcele u KO Zemun polje, broj: 952-493/2009. od 21.04.2009. godine koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 150/58 i 150/60, obe KO Zemun polje, Uverenje broj: 952-277/2013. od 31.01.2013. godine o izmeni površina katastarskih parcela broj: 150/58 i 150/60, obe KO

Zemun polje, kao i Rešenje br. 952-02-1107/2013 od 15.04.2013. godine kojim se dozvoljava spajanje katastarskih parcela broj: 150/58 (površine 5.602m²) i 150/60 (površine 2.419m²), obe KO Zemun polje, u katastarsku parcelu broj: 1473 (ukupne površine 8.021m²) KO Zemun polje.

Prema Planu detaljne regulacije privredne zone „Gornji Zemun“ u Zemunu - zona 1 i 2, katastarska parcela broj 1473 KO Zemun polje nalazi se u zoni 2, u površinama planiranim za privredne delatnosti sa mogućnošću izgradnje benzinske pumpe, a obuhvaćena je i zonom arheološkog lokaliteta Zemun polje.

Prema Planu generalne regulacije mreže stanica za snabdevanje gorivom, predmetna lokacija označena kao P1038 pripada perifernoj zoni, vangradski tip stanice, sa pristupom sa autoputa Beograd-Novu Sad.

Za predmetnu lokaciju uz autoput Beograd-Novu Sad u okviru Zone 2 Privredne zone „Gornji Zemun“, izdata je Informacija o lokaciji broj: IX-14 broj: 350.4-283/2013 od 06.03.2013. godine.

Urbanistički parametri izgradnje su sledeći: indeks izgrađenosti je 0,80; spratnost objekata P do P+3 sa maksimalnom visinom objekata od 15m. Ukupna BRGP objekata na građevinskoj parceli je 6.417,00m², odnosno ukupna neto površina je 5.133,00m².

Potreban broj parking mesta rešiti isključivo na građevinskoj parceli, a određuje se na osnovu važećih normativa za parkiranje vozila.

Dozvoljava se fazna realizacija koja će biti definisana Idejnim projektom izrađenim za kompleks u celini i koji će jasno definisati faze realizacije sa aspekta prostornog i arhitektonskog rešenja kompleksa.

Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina

Opremljenost lokacije komunalnom infrastrukturom:

- Građevinska parcela ima vezu na desnu traku autoputa Beograd-Novu Sad i na saobraćajnicu „S6“ sa severne strane;
- Kompletna sekundarna infrastruktura u saobraćajnicama „S11“ i „S6“ (vodovod, kišna i fekalna kanalizacija, kao javno osvetljenje) je izvedena i predmetnoj lokaciji je obezbeđena spoljna infrastruktura za priključak;
- Uz autoput Beograd-Novu Sad izvedena je primarna vodovodna i kanalizaciona mreža koja predstavlja recipijent infrastrukture iz „S11“ i „S6“ i na ovu mrežu nije moguće direktno priključenje lokacije;
- Kod utvrđivanja uslova priključenja objekta na vodovod i kanalizaciju biće potrebno da se pribave uslovi od JKP BVK, a za direktan pristup sa autoputa Beograd-Novu Sad saglasnost od JP Putevi Srbije.

Predmetna lokacija se nalazi u prostoru koji je obuhvaćen arheološkim lokalitetom Zemun polje (rimski period) koji ima status kulturnih dobara koja uživaju prethodnu zaštitu. Obaveza zakupca je da obezbedi sondažna i zaštitna arheološka istraživanja, koja se obavljaju prema posebnim programima izrađenim u Zavodu za zaštitu spomenika kulture Beograda.

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, 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 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.

Rok završetka izgradnje objekta na 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 iznosi 81.236.688,00 dinara na dan 13.05.2013. godine i ista podleže usklađivanju sa indeksom potrošačkih cena u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike od 13.05.2013. 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 8.123.668,80 dinara, 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).

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, 6/10, 16/10, 41/10, 45/10, 18/11, 54/11, 17/12, 42/12 i 65/12), za treću zonu, za mesec april 2013. godine, iznosi:

- za komercijalnu delatnost 26.476,81 din/m²,
- za proizvodnu delatnost 26.476,81 din/m²,

i isti 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 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 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.

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 14.06.2013. godine do 16.00 časova. Prijava se dostavlja u zatvorenoj koverti 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, fotokopiju lične karte 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, odnosno 8.123.668,80 dinara dinara na depozitni račun Direkcije i da dostavi kopiju isprave o uplati depozita ili da polože depozitnu garanciju banke „bez prigovora“ i naplativu „na prvi poziv“, na iznos depozita sa rokom važnosti do 180 dana od dana davanja ponude. Depozitna garancija će se vratiti najpovoljnijem ponuđaču nakon zaključenja ugovora o zakupu.
- 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 17.06.2013. 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.
- 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).
- 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 11 59.