



**ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА ЈП**

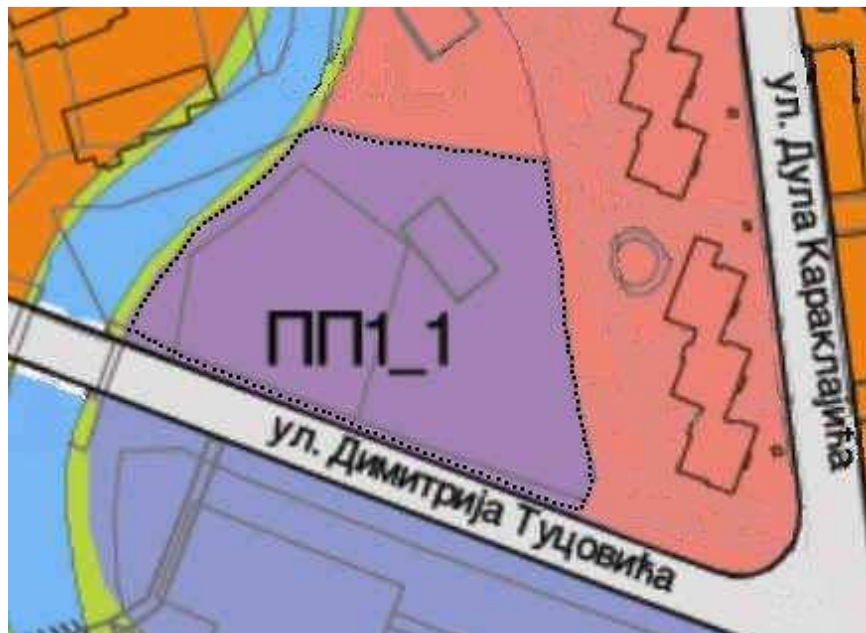
Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik Republike Srbije", br. 72/09, 81/09, -isp. 64/10, Odluka US - 24/11 i 121/12), Odluke o građevinskom zemljištu ("Sl. list grada Beograda", br. 23/10), Odluke o merilima za utvrđivanje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta („Sl. list grada 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: 16920/91007-III-3 od 21.03.2013. godine:

**RASPISUJE OGLAS O
PRIKUPLJANJU PONUDA**

za davanje u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u javnoj svojini
radi izgradnje objekata za komercijalne sadržaje i kompatibilne namene
na katastarskoj parceli broj 839/1 KO Lazarevac u Ul. Dimitrija Tucovića u Lazarevcu

Predmet davanja u zakup je zemljište u Ul. Dimitrija Tucovića u Lazarevcu, na katastarskoj parceli broj: 839/1 KO Lazarevac, koja je upisana u list nepokretnosti broj 2186 KO Lazarevac, kao zemljište u javnoj svojini Grada Beograda.

Na osnovu Plana generalne regulacije dela gradskog naselja Lazarevac ("Sl. list grada Beograda", br. 6/08) Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda, izdao je dana 16.01.2013. godine Informaciju o lokaciji IX-20 broj 350.4-53/2013. prema kojoj se katastarska parcela broj: 839/1 KO Lazarevac nalazi u okviru bloka PP1-1 namenjenog za privredu i poslovanje na neizgrađenom građevinskom zemljištu, a prema skici:



Na predmetnoj katastarskoj parceli broj: 839/1 KO Lazarevac, ukupne površine 8.179m², predviđena je izgradnja svih vrsta poslovnih objekata, kompleksa trgovine, tržnih i uslužnih centara, kao i sadržaja kompatibilne namena.

Urbanistički parametri izgradnje su sledeći: indeks izgrađenosti je 1,4; indeks zauzetosti 35%, maksimalna dozvoljena spratnost je P+2+Pk, a procenat ozelenjenih površina na parceli je 20%. Ukupna BRGP objekata je 11.450,00m², odnosno ukupna neto površina je 9.160,00m². Potreban broj parking mesta rešiti u objektu, na parceli ili u garaži. Neophodni parking ili garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekata. Zemljište se daje u zakup na rok od 99 godina.

Opremljenost lokacije komunalnom infrastrukturom:

- sa jugozapadne strane predmetne lokacije je saobraćajnica Ulica Dimitrija Tucovića, u okviru čije regulacije je postojeća infrastruktura i to: distributivna mreža vodovoda, fekalna kanalizacija, kišna kanalizacija, elektroenergetska mreža, magistralni toplovod, telefonski kabl i optički kabl;
- sa severozapadne strane, uz reku Lukavicu, planirana je zona zaštite infrastrukturnih sistema i to kolektora fekalne kanalizacije, toplovoda i elektroenergetske mreže 35KV;
- kod utvrđivanja uslova priključenja objekta na vodovod i kanalizaciju biće potrebno da se pribave uslovi od JKP BVK.

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 ozelenjevanjem i izgradnjom prostora za igru dece svih uzrasta, 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 građevinskoj parceli je najviše 36 meseci od dana dobijanja građevinske dozvole, a učesnik u postupku prikupljanja ponuda može ponuditi i kraći rok završetka izgradnje objekata.

Po završenoj izgradnji i upisu objekata u javnu knjigu 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 prikupljanja ponuda iznosi 57.539.265,00 dinara na dan 09.04.2013. godine i isti podleže usklađivanju sa indeksom potrošačkih cena u Republici Srbiji, prema objavljenim podacima nadležne organizacije za poslove vođenja statistike.

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 ponuđenog, odnosno 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 prikupljanja ponuda dužni su da uplate depozit od 10% od početnog iznosa zakupnine, što iznosi 5.753.926,50dinara, 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 IV zonu, na 09.04.2013. godine, iznosi:

- za komercijalnu delatnost 19.108,00 din/m²,
- za proizvodnu delatnost 16.265,00 din/m²,
- za stanovanje 12.322,50 din/m².

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 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.

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 prikupljanja ponuda imaju sva pravna i fizička lica.
- Predmetno zemljište ima pravo da dobije zakupac koji ponudi najveći iznos zakupnine.
- Ponuda za učestvovanje u postupku prikupljanja ponuda 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 13.05.2013. godine do 16 časova. Ponuda se dostavlja u zatvorenoj koverti sa vidljivom naznakom na koju lokaciju se odnosi i ko je podnosilac ponude. Blagovremenom se smatra ponuda prispela u Direkciji, do dana i sata datog u javnom oglasu, bez obzira na način dostavljanja.
- Ponuda pravnog lica mora da sadrži naziv, sedište i broj telefona i mora biti potpisana od

strane ovlašćenog lica i overena pečatom. Uz ponudu pravnog lica se prilaže izvod iz registra privrednih subjekata nadležnog organa i potvrda o poreskom identifikacionom broju.

- Ponuda 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.
- Ponuda mora da sadrži iznos ponuđene zakupnine na dan 09.04.2013. godine, koji je isti ili veći od početnog iznosa utvrđenog oglasom.
- 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 zakupnine, odnosno 5.753.926,50dinara na depozitni račun Direkcije 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. Depozitna garancija će se vratiti najpovoljnijem ponuđaču nakon zaključenja ugovora o zakupu.
- Ponuđač uz ponudu mora da dostavi izjavu da prihvata sve uslove iz javnog oglasa.
- Ponuda 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 ponude, odnosno ponude 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 ponude ne pristupi otvaranju ponuda.
- Otvaranju ponuda dužan je da prisustvuje ponuđač ili lice koje ponuđač pismeno ovlasti da učestvuje u postupku.
- Ponudu ne može podneti predsednik, niti bilo koji član Komisije.
- Otvaranje ponuda će se održati dana 14.05.2013. 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 prikupljanja ponuda 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 prikupljanja ponuda 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.