

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09 и 24/11), Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11), сагласности Градског Већа Града Ниша број: 985-17/2011-03 од 24.11.2011.године, и Одлуке о расписивању огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број: 3675/2011-04 од 24.11.2011.године, **УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША**, објављује

О Г Л А С
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Оглашава се неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини:

I - Ради изградње објеката у ул.Мокрањчевој у складу Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/2011) и то:

-катастарске парцеле број: 16589/15 од 1732м², 16590/13 од 230м², 16591/48 од 2260 и 16591/50 од 632м² (укупна површина 4854м²) К.О. Ниш-Ћеле Кула.

Намена:

-становање великих густина у градском подручју.

Правила изградње:

-Дозвољена спратност објекта је до П+6, могућа изградња подземних етажа, уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте; највећа дозвољена висина објеката 27м.

-Индекс заузетости земљишта до 70%.

-Индекс изграђености земљишта до 4,2.

Комунална опремљеност:

-Комунално опремљена.

Напомена: потребна је израда урбанистичког пројекта.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 6.500,00 динара по 1м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

II - Ради изградње објеката код фабрике "Вулкан" у складу Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/2011) и то:

- катастарске парцеле број: 1710/19 од 1177м², 1710/20 од 1030м² и 1710/22 од 1009м² К.О. Чокот (укупне површине 3216м²).

Намена:

-Пословање, производња, складиштење и трговина.

Правила изградње:

-Спратност објекта П+3, могућа изградња подземних етажа; највећа дозвољена висина објеката 18м.

-Индекс заузетости: производни комплекси 40-60%, пословно-трговински комплекси до 70%.

-Индекс изграђености: производни комплекси 0,6-1,2, пословно-трговински комплекси до 2,1.

Комунална опремљеност:

-Комунално опремљена.

Напомена: потребна је израда урбанистичког пројекта.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 700,00 динара по 1м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

Ш - Ради изградње објеката за становање у улици Јурија Гагарина, насеље Паси Пољана, у складу Генералном урбанистичком планом Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/2011) и то:

1.катастарска парцела број: 107/6 од 291м² К.О. Паси Пољана,

2.катастарска парцела број: 107/7 од 285м² К.О. Паси Пољана,

3.катастарска парцела број: 107/8 од 277м² К.О. Паси Пољана,

4.катастарска парцела број: 108/8 од 277м² К.О. Паси Пољана,

5.катастарска парцела број: 108/9 од 274м² К.О. Паси Пољана,

6.катастарска парцела број: 110/4 од 274м² К.О. Паси Пољана,

7.катастарска парцела број: 110/5 од 273м² К.О. Паси Пољана.

Намена:

-становање умерених густина у градском подручју.

Комунална опремљеност:

-Комунално опремљена:

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 2.850,00 динара по 1м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

Напомена:

- Свака од наведених катастарских парцела је посебан предмет јавног надметања.
- У крајњем североисточном делу катастарске парцеле број 110/5, К.О. Паси Пољана, пролазе жице далековода.

IV - Ради изградње објеката у Радној зони "Север" у складу са Регулационим планом комплекса малих и средњих предузећа у радној зони "Север" у Нишу ("Сл.лист Града Ниша", бр.12/2002) и то:

-катастарске парцеле број: 41/3 од 203м², 41/4 од 266м², 41/5 од 641м² и 42/8 од 190м² К.О. Ниш-Црвени Крст (које чине грађевинску парцелу укупне површине 1300м²).

Намена:

- Производно-складишна намена.

Правила изградње:

- Дозвољена спратност објекта је П+1+Пк, висина објеката 27м.

Комунална опремљеност:

- Комунално опремљена.

Напомена: потребна је израда урбанистичког пројекта.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 5.500,00 динара по 1м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

V - Ради изградње објеката у Радној зони "Север" у складу са Генералним урбанистичким планом Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", број 43/2011), пословне и радне зоне, пословно трговински комплекс и то:

1. катастарске парцеле: 2925/11 од 554м², 2919/6 од 359м², 2919/7 од 243м², 2919/15 од 116м² и 2919/8 од 356м² К.О. Ниш-Црвени Крст (које чине грађевинску парцелу укупне површине 1628м²).

2. катастарске парцеле број: 2919/4 од 19м², 2919/2 од 1099м², 2919/10 од 350м², 2919/1 од 2092м², 2919/11 од 577м², 2919/12 од 50м² и 2919/14 од 2483м² К.О. Ниш-Црвени Крст (које чине грађевинску парцелу укупне површине 6670м²).

Намена:

- Пословно-трговински комплекс.

Комунална опремљеност:

-Грађевинска парцела из тачке 1 овог става је опремљена примарном комуналном инфраструктуром, док је грађевинска парцела из тачке 2 овог става комунално неопремно.

Напомена:

-У западном делу катастарске парцеле број 2925/11, К.О. Ниш-Црвени Крст, према улици Ваздухопловаца пролази гасовод.

- Потребна је израда урбанистичког пројекта.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 5.050,00 динара по 1 м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

VI - Ради изградње објеката на Булевару св.Цара Константина у складу са Планом детаљне регулације комплекса складишта и сервиса "Булевар Медијана-Бањска Рампа" у Нишу ("Сл.листа Града Ниша, 49/2006) и Измена и допуна плана детаљне регулације комплекса складишта и сервиса "Булевар Медијана-Бањска Рампа" у Нишу ("Сл.листа Града Ниша", 15/11) и то:

-катастарска парцела број: 5770/8 од 4770м² К.О. Ниш-Теле Кула.

Намена:

-складишта и сервиси.

Комунална опремљеност:

-Комунално опремно.

Напомена: потребна је израда урбанистичког пројекта.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 7.500,00 динара по 1м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

VII - Ради изградње објеката у радној зони "Доње Међурово" у складу Генералном урбанистичком планом Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/2011) и то:

- 1. катастарска парцела број: 11/274 од 4608м² К.О. Доње Међурово,**
- 2. катастарска парцела број: 11/276 од 8780м² К.О. Доње Међурово,**
- 3. катастарска парцела број: 11/160 од 6508м² К.О. Доње Међурово,**
- 4. катастарска парцела број: 11/278 од 1974м² К.О. Доње Међурово.**

Намена:

-пословно-производно-трговински комплекс.

Комунална опремљеност:

-Комунално опремљена.

Напомена:

-Свака од наведених катастарских парцела је посебан предмет јавног надметања.

-Потребна је израда урбанистичког пројекта.

-У крајњем североисточном делу катастарске парцеле број 11/278 К.О. Доње Међурово, пролази гасовод.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 2.800,00 динара по 1м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

VIII - Ради изградње објекта за породично становање у ул.Јастребачка у насељу Брзи Брод, у складу са Регулационим планом подручја Месне канцеларије "Брзи Брод" у Нишу ("Службени лист Града Ниша", број 15/2001), који на основу Одлуке о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Града Ниша", број 28/2003, 53/2003 и 40/2004), преиспитан, и потврђен у делу планиране намене земљишта, регулације, и парцелације јавних површина и мрежа и објеката инфраструктуре и то:

-катастарска парцела број: 286 од 456м² К.О. Брзи Брод.

Намена:

-налази се у зони градског становања и формирана је као грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта породичног становања.

Правила изградње:

- Дозвољена спратност породичног објекта је до П+2+Пк (приземље, два спрата и поткровље).

-Дозвољени степен изграђености земљишта..... мах. 1,6.

-Дозвољени степен заузетости земљишта мах. 50%.

Комунална опремљеност:

-Комунално опремљена.

Почетни износ за отуђење грађевинског земљишта износи 3.230,00 динара по 1 м².

Рок привођења планираној намени износи 3 (три) године од дана увођења у посед прибавиоца предметног грађевинског земљишта.

VII - ЦЕНА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Цена грађевинског земљишта може се платити у целости (у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу) или на рате, тако што се прва рата плаћа у висини од 20% од укупне цене, најкасније у року од 15 дана, од дана закључења уговора о

отуђењу, а преостали износ у четири једнаке полугодишње рате, које се усклађују са растом цена на мало у Републици Србији.

Лицу коме се отуђује грађевинско земљиште у јавној својини, уговорена цена се умањује за 10%, уколико иста буде уплаћена у року од 15 дана од дана закључења уговора.

На име обезбеђења потраживања, може се на заради физичког лица конституисати административна забрана, или то лице може приложити трасирану меницу акцептирану од стране два жиранта, из чијих се зарада, на којима се установљава административна забрана, дуг може наплатити.

Правно лице на име обезбеђења плаћања прилаже банкарску гаранцију, меницу авалирану од стране пословне банке или установљава хипотеку првог реда над непокретностима у својини, у корист Града, чија је вредност најмање 150% вредности дуга.

VIII - НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА:

Инвеститор је у обавези да накнаду за уређивање грађевинског земљишта регулише уговором са ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША", у року од 180 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта, а према Одлуци о мерилима за уговарање и утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која буде важила у моменту закључивања уговора, пре прибављања грађевинске дозволе.

IX- ОБАВЕЗЕ У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА

ГРАД НИШ:

Да омогући инвеститору прикључивање на примарну водоводну и канализациону мрежу, као и саобраћајну инфраструктуру за грађевинско земљиште које је комунално опремљено.

Услови прикључења на инфраструктуру: у складу са условима надлежних комуналних предузећа.

ИНВЕСТИТОР:

Обавеза инвеститора је да формира грађевинску парцелу пре подношења захтева за добијање локацијске дозволе, уколико иста није формирана.

Да наручи израду одговарајуће урбанистичке документације и да прибави грађевинску дозволу.

Да у оквиру своје локације изгради прикључну инфраструктуру.

Да учествује у изградњи електро и ПТТ мреже, а према условима тих комуналних предузећа.

У случају потребе, а у складу са Законом о планирању и изградњи, инвеститор је у обавези да финансира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.

X - ОПШТИ УСЛОВИ, НАЧИН И РОК ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВА:

Право учешћа на јавном надметању имају сва домаћа и страна правна и физичка лица.

Учесник јавног надметања је у обавези да уз пријаву приложи гарантни износ у висини од 20% од почетног износа за укупну површину парцеле за коју се пријављује да учествује на огласу за отуђење грађевинског земљишта, уплатом на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број 985-17/2001-03.

Пријаве за учешће на јавном надметању достављају се УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, у затвореној коверти са назнаком **"КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ"** и кат.парцелом/кат.парцелама на коју се пријава односи, у року од 30 дана од дана објављивања огласа. (Последњи дан за пријаву за учешће на јавном надметању и уплату гарантног износа је 26.12.2011.године.)

Пријава за учешће на јавном надметању физичког лица садржи:

1. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
2. име и презиме;
3. адресу, јединствен матични број грађана и потпис;
4. изјаву о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу, уколико се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење);
5. доказ о уплаћеном гарантном износу;
6. број рачуна за враћање уплаћеног гарантног износа.

Пријава правног лица за учешће на јавном надметању садржи:

1. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
2. фирму, матични број и ПИБ;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис;
4. извод из Агенције за привредне регистре односно другог одговарајућег регистра;
5. оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица;
6. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу, уколико се ради о неизграђеном грађевинском земљишту које није комунално опремљено за грађење);
7. доказ о уплаћеном гарантном износу;
8. број рачуна за враћање гарантног износа.

Подносилац неблаговремене и неуредне пријаве не може стећи статус учесника у јавном надметању.

Учесник јавног надметања који понуди највећу цену стиче својину над предметним грађевинским земљиштем.

Учеснику огласа коме се предметно земљиште отуђује, гарантни износ се зарачунава у коначну цену, док се осталим учесницима, по завршетку поступка оглашавања, гарантни износ враћа без права на камату.

Уплаћени гарантни износ се не враћа ако:

-уплатилац не узме учешће на јавном надметању, а не обавести Комисију писаним путем, да неће учествовати у надметању, најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања,

-ако је уплатилац учесник који је стекао статус прибавиоца оглашеног грађевинског земљишта, а не испуни услове за закључење уговора о прибављању

предметног грађевинског земљишта, односно не приступи закључењу уговора у роковима и под условима утврђеним Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11).

Јавно надметање одржаће се дана 29.12.2011.године са почетком у 12,00 часова, у великој сали Скупштине града, на првом спрату Градске управе Града Ниша, ул. Николе Пашића бр.24.

Обавештење о резултатима огласа доставиће се учесницима огласа и биће објављено на огласној табли органа и служби града Ниша, у року од 8 дана од дана доношења акта о отуђењу предметног грађевинског земљишта.

По коначности решења о отуђењу грађевинског земљишта, у року од 30 дана, инвеститор је дужан да закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

Инвеститор који не закључи уговор о отуђењу предметног грађевинског земљишта, као и онај чијом се кривицом раскине уговор, нема право на повраћај уплаћеног гарантног износа.

Сва ближа обавештења у вези предметног грађевинског земљишта и пакет информација, могу се добити у УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, ул. Николе Пашића бр. 24, у канцеларији бр. 27-а, сваког радног дана, на веб адреси Града Ниша: www.ni.rs.