

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09 и 81/09 ), УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, расписује

**О Г Л А С**  
**ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ**  
**ГРАЂЕВИНСКОГЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈАВНИМ**  
**НАДМЕТАЊЕМ**

**I – РАДИ ИЗГРАДЊЕ:**

**1. Објекта за складишно-сервисне производне функције са мешовитом наменом:**  
**блок А** - катастарске парцеле под бројем: 1,2,3,4,5,6; **блок Б** - катастарске парцеле под бројем: 2,3,4,5; **блок В** - катастарске парцеле под бројем: 1,2,3,4,6,7,8; **блок Д** - катастарске парцеле под бројем број: 1,2,3,4.

**2. Објекта за складишно-сервисне производне функције са ограниченом наменом:**  
**блок Б** - катастарске парцеле под бројем: 6,7,8; **блок Г** - катастарске парцеле под бројем: 1,2,3,4,5,6; **блок Д** - катастарске парцеле под бројем: 6,7,8,9,10.

**3. Продавница: катастарске парцеле број: 11/172 у површини од 520 м<sup>2</sup> и 11/173 у површини од 520 м<sup>2</sup>,** све у К.О. Доње Међурово, у складу са Генералним планом Ниша 1995-2010 („Службени лист Града Ниша“, број 13/1995, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), Регулационим планом зоне сервиса и складишта у делу Радне зоне „Доње Међурово“ („Службени лист Града Ниша“, број 37/2001) и Одлуком о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени лист Града Ниша“, број 28/2003 и 53/2003), у укупној површини од 9ха85а67м<sup>2</sup> и то:

**Блок А (7 парцела - укупна површина 1ха95а28м<sup>2</sup>)**

1. катастарска парцела број :11/123 од 4150м<sup>2</sup>
2. катастарска парцела број :11/124 од 2406м<sup>2</sup>
3. катастарска парцела број :11/125 од 2604м<sup>2</sup>
4. катастарска парцела број :11/126 од 2994м<sup>2</sup>
5. катастарска парцела број :11/127 од 3072м<sup>2</sup>
6. катастарска парцела број :11/128 од 3201м<sup>2</sup>
7. катастарска парцела број :11/129 од 1101м<sup>2</sup> - намена: зона заштитног коридора далековода

**Блок Б (8 парцела - укупна површина 2ха33а94м<sup>2</sup>)**

1. катастарска парцела број: 11/132 од 5546м<sup>2</sup> - намена: зона заштитног коридора далековода
2. катастарска парцела број: 11/133 од 2549м<sup>2</sup>
3. катастарска парцела број: 11/134 од 2952м<sup>2</sup>
4. катастарска парцела број: 11/135 од 4092м<sup>2</sup>
5. катастарска парцела број :11/136 од 2130м<sup>2</sup>
6. катастарска парцела број: 11/137 од 2145м<sup>2</sup>
7. катастарска парцела број: 11/138 од 2079м<sup>2</sup>
8. катастарска парцела број :11/139 од 1901м<sup>2</sup>

**Блок В (8 парцела - укупна површина 1ха55а94м<sup>2</sup>)**

1. катастарска парцела број:11/140 од 1833м<sup>2</sup>
2. катастарска парцела број:11/141 од 1975м<sup>2</sup>
3. катастарска парцела број:11/146 од 1731м<sup>2</sup>
4. катастарска парцела број:11/147 од 1648м<sup>2</sup>
- 5.катастарска парцела број:11/148 од 1403м<sup>2</sup> - намена: зона заштитног коридора далековода
6. катастарска парцела број:11/152 од 2130м<sup>2</sup>
7. катастарска парцела број:11/153 од 2714м<sup>2</sup>
8. катастарска парцела број:11/154 од 2160м<sup>2</sup>

### **Блок Г (6 парцела-укупна површина 1ха51а88м<sup>2</sup>)**

1. катастарска парцела број: 11/159 од 2801м<sup>2</sup>
2. катастарска парцела број: 11/160 од 3486м<sup>2</sup>
3. катастарска парцела број: 11/162 од 2545м<sup>2</sup>
4. катастарска парцела број: 11/163 од 2423м<sup>2</sup>
5. катастарска парцела број: 11/164 од 2043м<sup>2</sup>
6. катастарска парцела број: 11/165 од 1890м<sup>2</sup>

### **Блок Д (10 парцела - укупна површина 2ха38а23м<sup>2</sup>)**

1. катастарска парцела број:11/142 од 1886м<sup>2</sup>
2. катастарска парцела број:11/143 од 1882м<sup>2</sup>
3. катастарска парцела број:11/144 од 2100м<sup>2</sup>
4. катастарска парцела број:11/145 од 1850м<sup>2</sup>
5. катастарска парцела број:11/149 од 1566м<sup>2</sup> - намена: зона заштитног коридора далековода
6. катастарска парцела број:11/150 од 2834м<sup>2</sup>
7. катастарска парцела број:11/151 од 2790м<sup>2</sup>
8. катастарска парцела број:11/155 од 3564м<sup>2</sup>
9. катастарска парцела број:11/156 од 2538м<sup>2</sup>
10. катастарска парцела број:11/157 од 2813м<sup>2</sup>

1. катастарска парцела број :11/172 од 520м<sup>2</sup> - намена: продавнице
2. катастарска парцела број :11/173 од 520м<sup>2</sup> - намена: продавнице

**Почетни износ накнаде по 1м<sup>2</sup> за давање у закуп грађевинског земљишта износи:**  
- цела локација „Доње Међурово“ – износ од 2.000,00 динара, лицитациони корак је 500,00 динара.

**- поједини блок катастарских парцела:**

- продавнице - износ од 1.500,00 динара
- Блок А - износ од 1.500,00 динара
- Блок Б - износ од 1.800,00 динара
- Блок В - износ од 2.200,00 динара
- Блок Г - износ од 2.350,00 динара
- Блок Д - износ од 2.200,00 динара

У почетни износ накнаде урачуната је накнада за закуп и накнада за уређивање грађевинског земљишта у односу 40%:60%. Закупац на име закупа предметног неизграђеног грађевинског земљишта плаћа накнаду чија је висина утврђена у поступку јавног надметања, а у којој накнада за закуп земљишта учествује са 40%, а накнада за уређивање грађевинског земљишта 60%.

Закупац у погледу плаћања накнаде има право на грејс период у трајању од 2 године, који почиње да тече од дана судске овере уговора о закупу, с тим што је исти у обавези да, у року од 8 дана од дана закључења уговора о закупу, уплати 20% од износа накнаде, утврђене у поступку јавног надметања, а остатак по истеку грејс периода и то: у 6 (шест) једнаких полугодишњих рата, увећаних за раст цена на мало, према званичним подацима Републичког завода за статистику, за сваку рату посебно.

Усклађивање преосталог износа вршиће се по основу раста цена на мало од момента закључења уговора до дана доспећа рата. За доцњу у отплати рата обрачунаваће се законска затезна камата.

Као средство обезбеђења плаћања,купац прилаже банкарску гаранцију или оверену заложну изјаву, на основу које ће се у корист закуподавца конституисати хипотека на другој непокретности која је у својини купаца.

**Рок привођења планираној намени износи од три до пет година**, од дана закључења уговора о давању у закуп оглашеног грађевинског земљишта, у зависности од предмета закупа и о тога да ли се ради о фазној изградњи или не.

## **II – ПАРЦЕЛАЦИЈА**

Парцелација је извршена према дефинисаним блоковима и новопланираним саобраћајницама. Дозвољава се и формирање нових парцела у оквиру блока, спајањем више планом датих парцела, без ограничења (површине) величине парцеле.

## **III – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

Складишно-сервисне производне функције са мешовитом наменом, складишно-сервисне производне функције са ограниченом наменом и продавнице, у складу са у складу са Генералним планом Ниша 1995-2010 („Службени лист града Ниша“, број 13/1995, 2/2002, 41/2004 и 51/2007), Регулационим планом зоне сервиса и складишта у делу Радне зоне „Доње Међурово“ („Службени лист Града Ниша“, број 37/2001) и Одлуком о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени лист Града Ниша“, број 28/2003 и 53/2003).

Катастарске парцеле број 11/129, 11/132, 11/148 и 11/149, К.О. Доње Међурово, налазе се у зони заштитног коридора далековода. На осовинском растојању надземних далековода са једне и са друге стране, у ширини од 8-12м, не могу се градити објекти. У наведеној зони предвиђено је: зеленило, паркинг простор и отворени складишни простор.

## **IV - ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ**

- зона нове изградње;
- објекти се постављају на планом предвиђеној грађевинској линији, удаљеној 8,0 – 10,0м од регулационе линије;
- висина објеката пословног простора је максималне спратности до П+2 (приземље и два спрата);
- дозвољен степен искоришћења земљишта:  
степен изграђености: 2,1  
степен искоришћености 70%

## **V – КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ЛОКАЦИЈЕ**

Грађевинско земљиште даје се у закуп као неизграђено и инфраструктурно опремљено (вода, канализација, изграђена путна мрежа, јавна расвета и 1 трафо станица).

За предметну локацију, у случају потребе, а у складу са Законом о планирању и изградњи, инвеститор је у обавези да финасира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената

## **VI - ОБАВЕЗЕ У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА**

### **ИНВЕСТИТОР:**

- Да наручи израду одговарајуће урбанистичке документације и да прибави грађевинску дозволу;
- Да у оквиру своје грађевинске парцеле изгради прикључну инфраструктуру, паркинг простор и блоквско уређење;
- Изградња, односно учешће у изградњи, електро-енергетске и ПТТ мреже, а према условима тих јавних предузећа;
- Испуњавање свих законом прописаних услова за заштиту животне средине.

## **VII - ОПШТИ УСЛОВИ, НАЧИН И РОК ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВА**

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

Право да добије предметно земљиште има инвеститор који понуди највећи износ накнаде за давање у закуп грађевинског земљишта.

Јавно надметање се врши за закуп целе локације.

Уколико на јавном надметању за закуп целе локације „Доње Међурово“, нема услова да се изабере најповољнији понуђач, одмах се приступа (на истој лицитацији) спровођењу поступка јавног надметања за давање у закуп више блокова или појединачних блокова.

Учесник јавног надметања је у обавези да уз пријаву за учешће на јавном надметању приложи депозит, у висини од 10% од почетног износа накнаде, означене у огласу за давање у закуп целе локације, у укупној површини од 98567м<sup>2</sup>, а у случају понуде за поједини блок или више блокова, према њиховој укупној површини, уплатом на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број: 1561-6/2009-03.

Пријаве за учешће на јавном надметању достављају се УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, са назнаком "**КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ НА ЛОКАЦИЈИ „ДОЊЕ МЕЂУРОВО“**", у року од 45 дана од дана објављивања огласа.

**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, матични број и потпис (за страном физичко лице и држављанство)
4. Изјаву о прихватању свих услова из огласа
5. Доказ о уплаћеном депозиту
6. Број рачуна за враћање депозита

**Пријава правног лица за учешће на јавном надметању садржи:**

1. Ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
2. Фирма и матични број;
3. Име и презиме директора/овлашћеног лица и његов потпис;
4. Оверену фотокопију решења о регистрацији Агенције за привредне регистре;
5. Оверену фотокопију овлашћења за заступање на јавном надметању
6. Оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова огласа;
7. Доказ о уплаћеном депозиту
8. Број рачуна за враћање депозита

Уколико је подносилац пријаве за јавно надметање страном правно лице које има на територији наше земље регистровано привредно друштво или огранак у свом власништву, уз пријаву подноси сву горе наведену документацију. У супротном, страном правно лице између осталог је дужно да поднесе и доказе о свом статусу у складу са прописима из земље које потиче (оверен извод из судског регистра или сл.).

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

Предметно земљиште даће се у закуп на период од **99 година** понуђачу који понуди највећи износ накнаде.

**VIII** – Учеснику огласа коме се предметно земљиште даје у закуп, депозит се зарачунава у коначну цену, док се осталим учесницима, по завршетку поступка оглашавања, депозит враћа без права на камату.

**Јавно надметање одржаће се дана 06. априла 2010. године са почетком у 11,00 часова, у великој сали, у згради Скупштине 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 давању у закуп предметног земљишта.

По правноснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта, у року од 30 дана, инвеститор је дужан да закључи уговор о закупу грађевинског земљишта.

Инвеститор који не закључи уговор о давању у закуп предметног грађевинског земљишта, као и онај чијом се кривицом раскине уговор, нема право на повраћај уплаћеног депозита.

Сва ближа обавештења и пакет информација у вези предметног грађевинског земљишта 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](http://www.ni.rs) и на веб адреси: [www.colliers.com](http://www.colliers.com) .