

На основу члана 12 Одлуке о начину и давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на локацији "Доње Међурово" ("Службени лист Града Ниша", број 53/2009) и члана 39 Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 101/2008, 4/2009 и 58/2009),

Градско веће на седници одржаној 10.11.2009. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Даје се сагласност на текст јавног огласа за давање у закуп јавним надметањем неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини на локацији "Доње Међурово".

II Решење доставити: Управи за имовину и инспекцијске послове.

Број: 1561-6/2009-03
Датум: 10.11.2009. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

Председник

мр Милош Симоновић

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 ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Локација „Доње Међурово“ - ради изградње објеката за складишно-сервисне производне функције са мешовитом и ограниченом наменом, продавница и објеката за обављање услужних делатности у складу са Регулационим планом зоне сервиса и складишта у радној зони „Доње Међурово“ (Сл. лист града Ниша бр. 37/2001) (укупна површина од 9ха85а67м²) и то:

Блок А1 – кат. парцела број 11/172 од 520м²

Блок А2 - кат. парцела број 11/173 од 520м²

Блок А (укупна површина 1 ха95а28м²) кат. парцеле број:11/123 од 4150м², 11/124 од 2406м², 11/125 од 2604м², 11/126 од 2994м², 11/127 од 3072м², 11/128 од 3201м², 11/129 од 1101м²

Блок Б (укупна површина 2ха33а94м²) кат. парцеле број: 11/132 од 5546м², 11/133 од 2549м², 11/134 од 2952м², 11/135 од 4092м², 11/136 од 2130м², 11/137 од 2145м², 11/138 од 2079м², 11/139 од 1901м²

Блок В (укупна површина 1ха55а94м²) кат. парцеле број:11/140 од 1833м², 11/141 од 1975м², 11/146 од 1731м², 11/147 од 1648м², 11/148 од 1403м², 11/152 од 2130м², 11/153 од 2714м², 11/154 од 2160м²

Блок Г (укупна површина 1ха51а88м²) кат. парцеле број: 11/159 од 2801м², 11/160 од 3486м², 11/162 од 2545м², 11/163 од 2423м², 11/164 од 2043м², 11/165 од 1890м²

Блок Д (укупна површина 2ха38а23м²) кат. парцеле број: 11/142 од 1886м², 11/143 од 1882м², 11/144 од 2100м², 11/145 од 1850м², 11/149 од 1566м², 11/150 од 2834м², 11/151 од 2790м², 11/155 од 3564м², 11/156 од 2538м², 11/157 од 2813м²

I - ОПШТИ УСЛОВИ, НАЧИН И РОК ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВА

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

Право на закуп предметног земљишта има инвеститор који на јавном надметању понуди највећи износ накнаде за давање у закуп грађевинског земљишта.

Уколико на јавном надметању за закуп целе локације „Доње Међурово“ нема квалификованих понуђача или присуствије само један квалификовани понуђач, на истом јавном надметању, одмах се прелази на спровођење јавног надметања за давање у закуп појединих блокова или више блокова.

Почетни износ накнаде за давање у закуп предметног грађевинског земљишта износи за целу локацију „Доње Међурово“ – 2.000,00 динара/м², за блок А1 - 1.500,00 динара/м², за блок А2 - 1.500,00 динара/м², за блок А - 1.500,00 динара/м², за блок Б - 1.800,00 динара/м², за блок В - 2.200,00 динара/м², блок Г - 2.350,00 динара/м², за блок Д - 2.200,00 динара/м²; лицитациони корак износи 500,00 динара

У почетни износ накнаде за давање у закуп предметног грађевинског земљишта урачуната је и накнада за уређивање грађевинског земљишта у односу 40:60 у складу са Одлуком о начину и давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на локацији „Доње Међурово“ (Сл. лист Града Ниша бр. 53/09).

Пријава за учешће на јавном надметању доставља се **УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША**, са назнаком "КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА И ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ" у року од 45 дана од дана објављивања огласа.

Учесник јавног надметања је у обавези да уз пријаву поднесе и доказ о уплати депозита у висини од 19.071.340,00 динара за целу локацију, 78.000,00 динара за блок А1 и А2, 3.905.600,00 динара за блок А, 4.210.920,00 динара за блок Б, 3.430.680,00 динара за блок В, 3.569.180,00 динара за блок Г, 5.241.060,00 динара за блок Д, са назнаком за учешће на огласу за давање у закуп одређене локације/блока.

Уплата депозита се врши на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број (број закључка Градског већа Града Ниша), са назнаком локације или блока за коју се уплаћује депозит.

Учеснику јавног надметања који предметно земљиште добије у закуп, депозит се зарачунава у коначну цену, док се осталим учесницима, по завршетку поступка јавног надметања, у року од 3 дана, депозит враћа у номиналном износу, без права на камату.

Пријава за учешће на јавном надметању физичког лица садржи:

1. Назнаку земљишта које је предмет закупа
2. Име и презиме
3. Адресу, матични број и потпис (за страног 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. Назнаку земљишта које је предмет закупа
2. Фирму и матични број
3. Име и презиме директора/овлашћеног лица и његов потпис
4. Оверену фотокопију извода из регистра Агенције за привредне регистре
5. Оверену фотокопију овлашћења за заступање на надметању
6. Оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из огласа
7. Доказ о уплаћеном депозиту
8. Број рачуна за враћање депозита

**уколико је подносилац пријаве за јавно надметање страног 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, страног 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)*

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

Предметно земљиште даје се у закуп на период од 99 година понуђачу који понуди највећи износ накнаде. Накнаду за давање у закуп предметног грађевинског земљишта Закупац може у складу са Одлуком о начину и давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на локацији „Доње Међурово“ (Сл. лист Града Ниша бр. 53/09) исплатити:

-у целости у року од 8 дана од дана судске овере уговора односно

-20% од износа накнаде утврђене у поступку јавног надметања у року од 8 дана од дана судске овере уговора а остатак дуга од 80% по истеку грејс периода од 2 године у 6 полугодишњих једнаких рата чији се износ увећава за раст цена на мало

према званичним подацима Републичког завода за статистику. Прва рата доспева на наплату по протеклу грејс периода од 2 године од дана судске овере уговора.

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

У случају плаћања накнаде на рате обавеза је закупца да приложи банкарску гаранцију на име обезбеђења потраживања.

Рок привођења планираној намени не може бити краћи од 2 године нити дужи од 5 година и зависи од предмета закупа. У случају да један купац оствари право закупа целе локације, рок привођења намени износи 5 година.

Рокови привођења намени рачунају се од дана закључења и судске овере уговора о закупу.

II – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Намена је одређена Регулационим планом зоне сервиса и складишта у радној зони „Доње Међурово“ (Сл. лист града Ниша бр. 37/2001)

Правила изградње

1. Намена земљишта: Сервисне, складишне и производне услуге
2. Режим изградње: Зона нове изградње

3. Висина објекта: до П+2

4. Дозвољен степен искоришћења земљишта:

Степен изграђености: 2,1

Степен искоришћености 70%

5. Парцелација: 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

Локација је инфраструктурно опремљена (вода, канализација, изграђена путна мрежа, јавна расвета и 1 трафо станица).

- *ближи подаци о урбанистичким показатељима могу се прибавити на web site-у www.zurbnis.rs, страница важећи планови*
- *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*

III – НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Инвеститор је у обавези да плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са чланом 7. Одлуке о начину и давању у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта на локацији „Доње Међурово“ (Сл. лист Града Ниша бр. 53/09) и то у висини од 60% /1 м² накнаде за земљиште чија је висина утврђена у поступку јавног надметања.

IV - ОБАВЕЗЕ У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА:

Закуподавац -ГРАД НИШ:

- да омогући прикључивање на водоводну и канализациону мрежу, као и саобраћајну инфраструктуру до граница грађевинске парцеле инвеститора
- да за предметно земљиште плати накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште

Закупац - ИНВЕСТИТОР:

- прибави грађевинску дозволу ради изградње објеката
- да у оквиру своје грађевинске парцеле изгради прикључну инфраструктуру и уреди земљиште око објеката.

Јавно надметање одржава се дана године са почетком учасова, у великој сали, у згради Скупштине Града Ниша, ул. Николе Пашића бр. 24.

Обавештење о резултатима огласа доставља се свим учесницима и објављује се на огласној табли Скупштине Града Ниша и на веб адреси www.ni.rs , у року од 8 дана од дана доношења акта о давању у закуп предметног земљишта.

По правноснажности решења о давању у закуп предметног грађевинског земљишта, у року од 30 дана, инвеститор је дужан да приступи закључењу уговора о закупу грађевинског земљишта.

Инвеститор који одустане од закључења уговора 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 и на веб адреси: www.colliers.com .