

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО

Градска општина Барајево на основу члана 96. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС" бр.72/09,81/09,24/11,121/12), члана 25. став 4. и члана 26-32. Одлуке о грађевинском земљишту ("Сл.лист Града Београда" бр.23/10), члана 13. тачка 5. Статута градске општине Барајево ("Сл.лист града Београда" бр. 44/08, 30/10) и Одлуке Председника Градске општине Барајево бр. VIII – 01 401-462/2013. год

РАСПИСУЈЕ ОГЛАС

о јавном надметању

за давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини

ради изградње стамбено пословних објеката на грађевинским парцелама:

ГП 2 (катастарска парцела 56/2 КО Барајево) ГП 3 (катастарска парцела 56/4 КО Барајево) ,
ГП 21 (катастарска парцела 53/9 КО Барајево) и ГП 22 (катастарска парцеле 53/1 КО Барајево)
у Пословно стамбеној зони "Требеж"

1. Предмет давања у закуп је грађевинско земљиште на локацијама обухваћеним Просторним планом градске општине Барајево ("Сл.лист Града Београда" бр.53/12) и Урбанистичким пројектом пословно-стамбене зоне "Требеж" у Барајеву ("Сл.лист Града Београда" бр.16/98)

Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле КО Барајево	Површина катастарске парцеле м ²	Адреса
ГП 2	56/2	1929	Пословно стамбена зона "Требеж", Барајево, Ул. 29. новембра
ГП 3	56/4	2100	Пословно стамбена зона "Требеж", Ул. 29. новембра
ГП 21	53/9	2122	Пословно стамбена зона "Требеж", Ул. 29. новембра
ГП 22	53/1	2298	Пословно стамбена зона "Требеж", Ул. 29. новембра

2. Грађевинске парцеле из тачке 1. овог огласа, дају се у закуп као појединачне грађевинске парцеле са следећим површинама и наменама :

Грађ. парцела	Површина парцеле м ²	БРГП м ² надземних етажа	Намена	Зона	Спратност	Кат.парц КО Барајево
ГП 2	1929	1929	пословно-стамбена	VII	П+1+Пк	56/2
ГП 3	2100	2100	пословно-стамбена	VII	П+1+Пк	56/4
ГП 21	2122	2122	пословно-стамбена	VII	П+1+Пк	53/9
ГП 22	2298	2298	пословно-стамбена	VII	П+1+Пк	53/1

Услови за градњу су дефинисани Информацијама о локацији бр. VI -01 број 350-64/2013 од 04.06.2013. год и VI -01 број 350–66/2013 од 06.06.2013. год Одељења за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево која је издата на основу Просторног плана Градске општине Барајево ("Сл.лист Града Београда" бр.53/12) и Урбанистичког пројекта пословно-стамбене зоне "Требеж" у Барајеву ("Сл.лист Града Београда" бр.16/98).

3. Земљиште се даје у закуп на рок од 99 година. Рок завршетка изградње објекта из тачке 2. овог огласа је највише 36 месеци од дана добијања грађевинске дозволе, а учесник у поступку јавног надметања може понудити и краћи рок завршетка објекта.

4. Свака од наведених грађевинских парцела из тачке 1. овог огласа се лицитира понаособ.

5. Почетни износ закупнине у поступку јавног надметања на дан 02.09.2013. год за сваку појединачну парцелу износи:

Грађ. парцела	Површина парцеле m ²	Закупнина дин/ m ²	Укупна закупнина у динарима
ГП 2	1929	800,00	1.543.200,00
ГП 3	2100	800,00	1.680.000,00
ГП 21	2122	800,00	1.697.600,00
ГП 22	2298	800,00	1.838.400,00

Учесници у поступку јавног надметања дужни су да уплате депозит од 10% од почетног износа закупнине или да приложе гаранцију банке "без приговора" и наплативу "на први позив", на износ депозита са роком важности до 90 дана од дана њеног издавања.

6. Закупнина се може платити једнократно или у ратама и то у највише 36 месечних рата од дана закључења уговора. У случају плаћања у ратама утврђена закупнина ће се усклађивати према званично објављеном показатељу раста цена на мало Завода за информатику и статистику Градске управе града Београда.

7. Рок и динамика плаћања закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта биће регулисани уговором који се закључује са Дирекцијом, а у складу са Одлуком о грађевинском земљишту ("Сл.лист Града Београда" бр. 23/10) и Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Београда" бр. 60/09, 06/10, 16/10, 41/10, 45/10, 18/11, 54/11, 17/12, 42/12 и 65/12)

8. Ради обезбеђења плаћања закупнине, купац је дужан, да приликом закључења уговора о закупу достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив"; менице; неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању, а у складу са прописима .

9. Обавеза купаца је да о свом трошку изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје парцеле и то: испитивање и санацију терена као и изградњу свих саобраћајних површина у оквиру грађевинске парцеле – пешачких комуникација и паркинг површина, извођење неопходних прикључака на саобраћајнице са пратећим објектима инфраструктуре водовода до прикључака на заједничку мрежу на јавном грађевинском земљишту, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном расветом у оквиру парцеле.

Закупац је у обавези да опремање локације електричном енергијом и ТТ мрежом директно уговори са надлежним предузећима: "Електродистрибуција Београд" и "Телеком – Србија" и да сноси трошкове за исте.

10. Јединични износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Града Београда" бр. 60/09, 06/10, 16/10, 41/10, 45/10, 18/11, 54/11, 17/12, 42/12 и 65/12) за месец јул 2013. год у седмој зони износи:

- за производну делатност **4.253,95 дин/ m²** .

11. Промена намене објеката који се граде, после доношења акта о давању грађевинског земљишта у закуп ради изградње, не утиче на уговорени износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта у случају када је за нову намену предвиђен нови износ накнаде.

На уговорени износ накнаде за уређивање грађевинског земљишта не утиче смањење површине објеката, уколико до исте дође после доношења акта о давању грађевинског земљишта у закуп ради изградње. **Градска општина даје у закуп грађевинско земљиште ради изградње објеката до 800 m² бруто површине** (по ЈУС – у) у оквиру једне грађевинске парцеле или у оквиру комплекса у складу са Урбанистичким планом.

12. Све обавезе по основу пореза сноси купац.

ОПШТИ УСЛОВИ

- Право учешћа имају сва правна и физичка лица;
- Предметно земљиште има право да добије купац који понуди највећи износ закупнине;
- Пријава правног лица оверена потписом и печатом овлашћеног лица садржи: назив и седиште, број телефона, решење о регистрацији у Регистру привредних субјеката код Агенције за привредне регистре у Београду и порески идентификациони број;
- Пријава физичког лица садржи име и презиме, адресу, број телефона, матични број и потпис, а ако је приватни предузетник и матични број радње из јединственог регистра, број телефона и порески идентификациони број.
- **Пријаве за оглас подносе се за сваку грађевинску парцелу понаособ;**
- Обавеза учесника у поступку јавног надметања је да уплати у корист Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП на подрачун бр.840 – 660804 – 08 депозит од 10% од почетног износа закупнине или да приложи гаранцију банке "без приговора" и наплативу "на први позив", на износ депозита са роком важности до 90 дана, од дана њеног издавања;

- Пријава за учешће на конкурс са доказом о депозиту, доставља се на писарницу Градске општине Барајево у Барајеву, Ул. светосавска бр.2, најкасније до 30.08.2013.године до 16 часова. Пријаве за учешће у јавном надметању достављају се у затвореној коверти, поштом или лично, са видљивом назнаком - Одељењу за имовинско – правне, стамбене и инспекцијске послове Управе градске општине Барајево НЕ ОТВАРАЈ, са **значком за коју грађевинску парцелу се односи и ко је подносилац пријаве;**

- Пријава мора да садржи:
 - Изјаву о прихватању услова из огласа као и копију исправе о уплати депозита или гаранцију банке;**
 - Јавном надметању дужан је да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку;
 - ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ ће се одржати дана 02.09.2013. год у Малој сали Градске општине Барајево у Барајеву, Ул. светосавска бр.2, први спрат, Мала сала, са почетком у 12 часова;
 - Решење о давању земљишта у закуп доноси Председник Градске општине Барајево;
 - Закупац је дужан да закључи уговор о закупу са Дирекцијом у року од 30 дана од дана правоснажности решења о давању у закуп грађевинског земљишта. Ради обезбеђивања плаћања закупнине, закупач је дужан да приликом закључења уговора о закупу, достави један од инструмената обезбеђивања плаћања: неопозиву банкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив"; менице; неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању, а у складу са прописима. Наплата инструмената обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна. Уплаћени депозит сматра се делом измирења обавезе по основу закупнине. Закупац који одустане од закључења уговора са Дирекцијом, као и онај чијом се кривицом раскине уговор, нема право на повраћај депозита, а евентуално дата банкарска гаранција ће се наплатити;
 - Непотпуне и неблаговремене пријаве, односно пријаве које не садрже све исправе и податке који су предвиђени овим огласом или су подаци дати супротно објављеним условима, неће бити узете у разматрање, као и уколико подносилац потпуне и благовремене пријаве не приступи јавном надметању;
 - Поступак јавног надметања спроводи Комисија Градске општине Барајево за давање у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини; Ближа обавештења поводом огласа о јавном надметању могу се добити у Градској општини Барајево у Барајеву, Ул.светосавска бр.2 путем телефона бр.011/8302 – 125 или код Одељења за имовинско – правне, стамбене и инспекцијске послове Управе градске општине Барајево путем телефона бр. 011/ 8301– 966. Детаљније информације о условима градње за предметне парцеле могу се добити у Одељењу за урбанизам грађевинске и комуналне послове Управе Градске општине Барајево путем телефона бр. 011/8301-382 .