

На основу члана 56. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 88/2008) и члана 14. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Службени лист Града Ниша“, број 66/2010 и 64/2011),

Градско веће Града Ниша, на седници, одржаној 14.09.2012. године, донело је

РЕШЕЊЕ

I ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Предлог одлуке о расписивању огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем, Управе за имовину и инспекцијске послове, по захтеву број 2725/2012-04 од 22.08.2012. године.

II Решење доставити Управи за имовину и инспекцијске послове и архиви Градског већа Града Ниша.

Број: 837-53/2012-03
У Нишу, 14.09.2012. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф.др Зоран Перишић

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09 и 24/11), члана 14. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11) УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, доноси

О Д Л У К У
О РАСПИСИВАЊУ ОГЛАСА ЗА ОТУЂЕЊЕ
НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИ
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Да се распише оглас за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем:

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

- 1. катастарска парцела број: 11/276 од 8780м² К.О. Доње Међурово**
- 2. катастарска парцела број: 11/278 од 1974м² К.О. Доње Међурово**
- 3. катастарска парцела број: 11/171 од 15195м² 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 2.380,00 динара.

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

II – 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.

III – Оглас ће спровести Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем, именована решењем Гадоначелника Града Ниша број _____ од _____ 2012.године.

БРОЈ: _____

У НИШУ: _____

НАЧЕЛНИК

Љубиша Јанић, дипл.правник

Образложење

На основу члана 6. и члана 14. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11), стручне и административно-техничке послове у вези поступка отуђења и давања у закуп грађевинског земљишта врши Управа за имовину и инспекцијске послове, као управа надлежна за имовинско правне послове и уз претходну сагласност Градског већа Града Ниша доноси Одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта

Дана 27.06.2012. године Управа за имовину и инспекцијске послове доставила је Градском већу Града Ниша Предлог одлуке о расписивању огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем у складу са чланом 14. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11), чији је саставни део нацрт Огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем и у истом су под тачком VIII наведене катастарске парцеле бр.11/276, 11/278 и 11/171 у КО Доње Међурово, ради изградње објеката у радној зони „Доње Међурово“.

Обзиром да је Влада РС донела решење о давању сагласности за одређивање подручја Слободна зона „Југ“ у Нишу 05 број 483-3518/2012 од 18.05.2012. године и тим подручјем су обухваћене и катастарске парцеле из тачке VIII у КО Доње Међурово, као и да би будући инвеститори имали извесне привилегије и олакшице у пословању на том подручју Управа за имовину и инспекцијске послове, поступајући по члану 60. став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11), ангажовала је квалификованог проценитеља вредности непокретности да одреди тржишну вредност грађевинског земљишта и иста је одређена у износу од 3.200,00 динара.

Наведени разлози за одређивање тржишне вредности грађевинског земљишта које припада слободној зони „Југ“, образложени су на 183.седници Градског већа Града Ниша од стране помоћника начелника Управе за имовину и инспекцијске послове-Јасмине Златковић.

На седници Градског већа преовладао је став да је неприхватљиво да Управа повећава цену без консултација са било ким, да је Град много уложио а и држава да би индустријска зона била привлачна инвеститорима и да би се отворило још неко радно место, као и да Градско веће није надлежно да мења цену грађевинског земљишта и предложено је да Градско веће да сагласност на Предлог Одлуке о расписивању огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем-без тачке VIII односно без катастарских парцела у КО Доње Међурово.Чланови

Градског већа су једногласно прихватили прелог Градоначелника да се цена утврди у складу са важећом Одлуком о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта односно да се примени члан 60. став 3. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11), по коме се почетна цена умањује за 15% од тржишне вредности уколико је грађевинско земљиште већ било предмет отуђења јавним оглашавањем и да за исто није било поднетих пријава.

Обзиром да се ради о локацији намењеној за изградњу пословно-трговинског комплекса, која је комунално опремљена, сматрамо да се ради о локацији која би привукла потенцијалне инвеститоре, као и да би се отуђењем ове локације повећали приходи Града Ниша, као и унапредило пословање у Радној зони „Доње Међурово“, те да је у интересу Града Ниша да предметне катастарске парцеле отуђи јавним оглашавањем.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта у овом предлогу Одлуке о расписивању огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем, одређена је у износу од 2.380,00 динара, што представља умањење од 15% од тржишне вредности непокретности која износи 2.800,00 динара и која је утврђена од стране квалификованог проценитеља вредности непокретности у складу са чланом 60, став 2 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11). Обзиром да су предметне катастарске парцеле биле предмет отуђења јавним надметањем у Огласу за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем, који је био објављен дана 25.11.2011. године у дневном листу "Народне новине", у складу са чланом 60. став 3. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист Града Ниша", бр. 66/10 и 64/11) извршено је умањење почетне цене за 15% од тржишне вредности непокретности.

Н а ч е л н и к

Љубиша Јанић, дипл.правник

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: _____ од _____ године, и Одлуке о расписивању огласа за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број: _____ од _____ 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 радној зони "Доње Међурово" у складу Генералним урбанистичком планом Ниша 2010-2025 ("Сл.лист Града Ниша", бр.43/2011), и то:

- 1. катастарска парцела број: 11/276 од 8780м² К.О. Доње Међурово**
- 2. катастарска парцела број: 11/278 од 1974м² К.О. Доње Међурово**
- 3. катастарска парцела број: 11/171 од 15195м² 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 2.380,00 динара.

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

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 целости у року од 15 дана од дана закључења уговора.

У случају плаћања на рате, на име обезбеђења потраживања, на заради физичког лица конституише се 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.

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, 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.

ОБАВЕЗЕ У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА

Обавезе Града Ниша:

- 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.

Обавезе инвеститора:

- 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,

- да у случају потребе уклони нелегалне објекте са парцеле,

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

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 _____

Пријаве за учешће на јавном надметању достављају се УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША, улица Николе Пашића 24, у затвореној коверти са назнаком **НЕ ОТВАРАЈ, "КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ"** и катастарском парцелом / катастарским парцелама на које 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 _____ 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. оверену 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 и предузетника 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, предузетника односно 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 _____ 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, као и на веб адреси Града Ниша: www.ni.rs.