

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09), **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**

**1. Локација „Лозни калем“** - ради изградње рекреативног центра у складу са Планом детаљне регулације рекреативног центра "ЛОЗНИ КАЛЕМ" у Нишкој Бањи (Сл. лист града Ниша бр. 48/2009) и то:

**1. БЛОК А** (укупне површине 7ха 96а) који се састоји од подцелина:

А1 површине 2ха 84а

А2 површине 2ха 82а

А3 површине 1ха 60а

А4 површине 70а

**2. ДЕО БЛОКА Б** (укупне површине 5ха79а) који се састоји од подцелина:

Б2 површине 2ха 3а

Б3 површине 3ха 76а

**2. Локација „Скопљанска“** - ради изградње хотела са пратећим садржајима у складу са Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Сл. лист града Ниша, бр. 13/95, 2/2002 и 51/2007) и то:

- катастарске парцеле број: 1703/1 од 1797м<sup>2</sup>, 1592 од 757м<sup>2</sup>, 1597 од 280м<sup>2</sup>, 1695/1 од 271м<sup>2</sup> и 1695/2 од 256м<sup>2</sup> КО Ниш - Црвени Крст, које чине грађевинску парцелу укупне површине 3351 м<sup>2</sup>.

#### **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.

Почетни износ накнаде за давање у закуп предметног грађевинског земљишта износи

**а) за тачку 1.** - 10 еура по 1м<sup>2</sup> у динарској противвредности, по средњем курсу Народне банке Србије на дан одржавања јавног надметања; лицитациони корак износи 500,00 динара,

**б) за тачку 2.** – 250 еура по 1м<sup>2</sup> у динарској противвредности, по средњем курсу Народне банке Србије на дан одржавања јавног надметања; лицитациони корак износи 2.000,00 динара.

Пријава за учешће на јавном надметању доставља се **УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НИША**, са назнаком "**КОМИСИЈА ЗА ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**" у року од 30 дана од дана објављивања огласа.

Учесник јавног надметања је у обавези да уз пријаву поднесе и доказ о уплати депозита :

- **за тачку 1.** - у висини од 170.000 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења пријаве,

- **за тачку 2.** – у висини од 84.000 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан подношења пријаве.

Уплата депозита се врши на текући рачун Буџета Града Ниша број: 840-742143843-93, са позивом на број 97-87-521 - приходи од закупнине за грађевинско земљиште у корист нивоа градова, са назнаком локације 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, на њихов захтев у року од 8 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 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 све 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 или сл.)*

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 за:

- локацију под тачком 1. може исплатити у целости, у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу или у 6 једнаких месечних рата,
- локацију под тачком 2. исплаћује у целости, у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу.

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

Рок привођења планираној намени за локацију:

- под тачком 1. не може бити краћи од 2 године нити дужи од 5 година,
- под тачком 2. износи 2 године,

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

## **II – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:**

**1. Локација „Лозни калем“** укупна површина 22ха54а, коју у површини од око 5ха30а заузимају саобраћајнице, паркинзи и друге јавне површине, подељена је на два блока:

**Блок А** – рекреативни и спортски садржаји (са подцелинама А1 – рекреација и спортски терени за мале спортове, отвореног и затвореног типа, са пратећим садржајима, А2 – аква парк отвореног и затвореног типа, А3 – земљиште за проширење садржаја аква парка и А4 – објекти јавног карактера, са пословним садржајима).

**Правила изградње за Блок А**

- 1. Намена земљишта :** Рекреација и спорт
- 2. Режим изградње:** Зона нове изградње
- 3. Висина објекта:** за објекте у подцелинама А1, А2 и А3 максимална спратност објекта П (са увећаном спратном висином), максимална висина објекта 12,0 м; за објекте у подцелини А4 максимална спратност П+1, максимална висина објекта 10,0 м
- 4. Дозвољен степен искоришћења земљишта:**  
Степен изграђености: 1,0  
Степен искоришћености 50%

**5. Парцелација:** Парцелација се врши према дефинисаним блоковима и подцелинама. Инвеститор је у обавези да пре почетка изградње формира грађевинску парцелу.

**Блок Б** – здравствени, туристички и комерцијални садржаји (са подцелинама Б1 – није предмет јавног оглашавања, Б2 – спа и велнес центар са пратећим садржајима, Б3 – хотелски комплекс са депадансима и могућим вештачким језером, у функцији здравственог туризма и Б4 – није предмет јавног оглашавања).

**Правила изградње за Блок Б**

- 1. Намена земљишта:** Здравство, туризам и комерцијални садржаји
- 2. Режим изградње:** Зона нове изградње
- 3. Висина објекта:** максимална спратност објекта П+3, максимална висина објекта 16,0 м.
- 4. Дозвољен степен искоришћења земљишта:**  
Степен изграђености 1,6  
Степен искоришћености 50%
- 5. Парцелација:** Парцелација се врши према дефинисаним блоковима и подцелинама. Инвеститор је у обавези да пре почетка изградње формира грађевинску парцелу.

Локација је опремљена примарном комуналном инфраструктуром.

**2. Локација „Скопљанска“** – намена је одређена Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Службени лист града Ниша, бр. 13/95, 2/2002 и 51/2007) - градски центар (брuto густине насељености 250 до 450 становника на хектар), у коме је планирана изградња објеката градских централних функција, опште намене, као и изградња хотела са пратећим садржајима.

**Правила изградње**

- 1. Намена земљишта:** хотелски комплекс са пратећим садржајима
- 2. Режим изградње:** Зона нове изградње
- 3. Дозвољен степен искоришћења земљишта:**  
Степен изграђености: 4,2  
Степен искоришћености 90%
- 4. Парцелација:** спроведена, формирана је грађевинска парцела .  
Локација је опремљена комплетном комуналном инфраструктуром.

- *ближи подаци о урбанистичким показатељима могу се прибавити на веб страници [www.zurbnis.rs](http://www.zurbnis.rs) , страница **важећи планови**,*

- у односу на обе локације, 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.

### **III – НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Инвеститор је у обавези да за локације под тачком 1. и 2. пре прибављања грађевинске дозволе плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта, у складу са уговором који закључује са Градом, према Одлуци о мерилима за уговарање и утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која важи у моменту закључивања уговора.

### **IV - ОБАВЕЗЕ У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА:**

#### **Закупавац - ГРАД НИШ:**

- да омогући прикључивање на водоводну и канализациону мрежу, као и саобраћајну инфраструктуру, до граница грађевинске парцеле инвеститора,
- да за земљиште под тачком 1. плати накнаду за промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.

#### **Закупац - ИНВЕСТИТОР:**

- да 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 18.11.2009. године са почетком у 11,00 часова, 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](http://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.

Због потребе препарцелације грађевинског земљишта на Локацији „Лозни калем“, ради одвајања земљишта за јавне намене која је у току, могућа су одступања у погледу површине грађевинског земљишта које се оглашава ради давања у закуп. Бројеви катастарских парцела и прецизне површине земљишта које се даје у закуп одредиће се Уговором о давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

**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).**