

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**  
**ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**  
**ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

**I – Ради изградње објеката у складу са наменом - градски центар (брutto густине насељености 250 до 450 ст./хектар), на којем је планирана изградња објеката градских централних функција опште намене и то: банка, пошта, хотел, објекти културе, снабдевања, трговине, угоститељства и услужног занатства, као и стамбено пословни објекти, у улици Скопљанској, у Нишу, у складу са Генералним планом Ниша 1995-2010 ("Сл. лист Града Ниша, бр. 13/95, 2/02 и 51/07) и то:**

- катастарске парцеле број: 1703/1 од 1797 м<sup>2</sup>, 1592 од 757 м<sup>2</sup>, 1597 од 280 м<sup>2</sup>, 1695/1 од 271 м<sup>2</sup> и 1695/2 од 256 м<sup>2</sup>, КО Ниш - Црвени Крст, које чине грађевинску парцелу **укупне површине 3361 м<sup>2</sup>.**

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта из става **I** износи 25.000,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, лицитациони корак износи 2.000,00 динара.

**II – Ради изградње вишепородичног стамбеног објекта, позиционираног у југозападном делу блока Б7а, у складу са Планом детаљне регулације северног дела насеља „Дуваниште III“, у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 104/2004), у зони дефинисаној као зона становања, и то:**

- катастарске парцеле број : 1254/1 од 190 м<sup>2</sup>, 1254/37 од 841 м<sup>2</sup>, 1254/39 од 10 м<sup>2</sup>, 1255/1 од 1831 м<sup>2</sup>, 1255/41 од 15 м<sup>2</sup>, 1256/8 од 137 м<sup>2</sup>, 1255/40 од 758 м<sup>2</sup>, 1256/1 од 304 м<sup>2</sup>, 1255/2 од 187 м<sup>2</sup> и 1255/32 од 16 м<sup>2</sup> (**укупна површина 4289 м<sup>2</sup>**), све у КО Ниш - Пантелеј.

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта из става **II** износи 8000,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, лицитациони корак износи 500,00 динара.

**III - Ради изградње пословног објекта, спратности П+2 (приземље и два спрата) у ул. Византијски булевар (раније: Булевар Сретена Младеновића), у Нишу, у складу са Регулационим планом дела појаса Нишаве од Булевара Медијана до улице Пролетерске у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 19/2002) 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) и то:**

- катастарске парцеле број: 1294/4 од 53 м<sup>2</sup>, 1294/5 од 104 м<sup>2</sup>, 1288/1 од 243 м<sup>2</sup>, 1287/1 од 231 м<sup>2</sup>, 1284/4 од 216 м<sup>2</sup> и 1283/6 од 34 м<sup>2</sup>, све у КО Ниш - Пантелеј (**укупна површина 881 м<sup>2</sup>**).

**IV - Ради изградње пословног објекта, спратности П+1 (приземље и један спрат) у ул. Византијски булевар (раније: Булевар Сретена Младеновића), у Нишу, у складу са Регулационим планом дела појаса Нишаве од Булевара Медијана до улице Пролетерске у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 19/2002) 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) и то:

- катастарске парцеле број: 1348/6 од 485 м<sup>2</sup> и 1349/3 од 132 м<sup>2</sup>, све у КО Ниш - Пантелеј (укупна површина 617 м<sup>2</sup>).

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта из става III и IV износи 8.000,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, лицензациони корак износи 500,00 динара.

V - Ради изградње производно - складишних објеката, у складу са Регулационим планом комплекса малих и средњих предузећа у Радној зони „СЕВЕР“ у Нишу ("Сл. лист Града Ниша", бр.12/02) и то:

- катастарске парцеле број: 8938/20 од 1104 м<sup>2</sup> и 8938/35 од 118 м<sup>2</sup> КО Ниш - Црвени Крст (укупна површина 1222м<sup>2</sup>).

Почетни износ закупнине за давање у закуп грађевинског земљишта из става V износи 4000,00 динара по 1 м<sup>2</sup>, лицензациони корак износи 500,00 динара.

## **ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ**

### **а) за грађевинско земљиште означено у ставу I:**

1. **намена земљишта:** градски центар (брutto густине насељености 250 до 450 становника на хектар), на коме је планирана изградња објеката градских централних функција опште намене: банка, пошта, хотел, објекти културе, снабдевања, трговине, угоститељства и услужног занаства, као и стамбено пословни објекти, у улици Скопљанској у Нишу, у складу са Генералним планом Ниша 1995-2010.

2. **дозвољен степен искоришћености земљишта:**

Индекс изграђености парцеле: 4,2

Индекс заузетости парцеле: 90%

3. **режим изградње:** Зона нове изградње

4. **парцелација:** спроведена, формирана је грађевинска парцела.

5. **обавезе у погледу уређивања земљишта**

**ГРАД НИШ:** Да омогући прикључивање на водоводну и канализациону мрежу, као и саобраћајну инфраструктуру до граница грађевинске парцеле инвеститора.

**ИНВЕСТИТОР:** је у обавези да

- за предметну локацију, пре прибављања грађевинске дозволе, плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта, у складу са уговором који закључује са ЈП “Дирекција за изградњу града Ниша“, према Одлуци о мерилима за уговарање и утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која буде важила у моменту закључивања уговора.

- наручи израду одговарајуће урбанистичке документације, да финансира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената и да прибави локацијску и грађевинску дозволу.

- у оквиру своје грађевинске парцеле изгради прикључну инфраструктуру и уреди земљиште око објеката.

- учествује у изградњи електро и ПТТ мреже, а према условима тих комуналних предузећа.

### **б) за грађевинско земљиште означено у ставу II:**

Правила грађења, која су саставни део Плана детаљне регулације северног дела насеља „Дуваниште III“ у Нишу („Службени лист Града Ниша“, број 104/2004), представљају обавезујуће урбанистичке параметре за цео Блок Б7а (максимална спратност: П+6+Пк, максимална кота приземља изнад нивоа терена: 0,1 - 1,20 м, максимална висина венца изнад нивоа терена: 25 м<sup>2</sup>, максимална висина слемена изнад нивоа терена: 32,00 м, број локала: 0).

**1. намена земљишта:** вишепородично становање

**2. дозвољен степен искоришћености земљишта:**

Индекс изграђености: 2,32

Индекс заузетости: 29,12%

**ОБАВЕЗЕ У ПОГЛЕДУ УРЕЂИВАЊА ЗЕМЉИШТА :**

**ГРАД НИШ:** Да омогући инвеститору прикључивање на водоводну и канализациону мрежу, као и саобраћајну инфраструктуру до објекта инвеститора.

**ИНВЕСТИТОР:** је у обавези да

- за предметну локацију, пре прибављања грађевинске дозволе, плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са уговором који закључује са ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША“, према Одлуци о мерилима за уговарање и утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која буде важила у моменту закључивања уговора.

- наручи израду одговарајуће урбанистичке документације, финансира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената и да прибави локацијску и грађевинску дозволу.

- да у оквиру своје локације изгради прикључну инфраструктуру и уређење око објекта.

- да учествује у изградњи електро и ПТТ мреже, а према условима тих комуналних предузећа.

**ц) за грађевинско земљиште означено у ставу III и IV:**

**1. намена земљишта:** пословни простор

**2. за пословни објекат наведен у ставу III:** грађевинска линија је на 1.0м од регулационе линије, дозвољена дубина објекта је до 25м, кота пода приземља је 0,15м од тротоара, коси кров је од лима, висина венца 9.90м - 10.00м, економски прилаз је са североисточне стране са обостраним паркинг простором.

**3. за пословни објекат наведен у ставу IV:** грађевинска линија је на 1.0м од регулационе линије, дозвољена дубина објекта је до 25м, кота пода приземља је 0,15м од тротоара, коси кров је од лима, висина венца 6.80м - 7.00м, економски прилаз је са североисточне стране са обостраним паркинг простором.

**4. комунално опремање локације**

Потребно је изградити објекте комуналне инфраструктуре, која се укључује у већ изграђену инфраструктуру у ул. Византијски булевар (раније: Сретена Младеновића) у Нишу.

**4.1. водоводна мрежа:**

Парцела припада првој зони водоснабдевања. Водоводна мрежа је изведена у ул. Византијски булевар (раније: Сретена Младеновића), чији наставак треба извести у дужини од 110м<sup>2</sup>.

**4.2. канализациона мрежа:**

Канализациона мрежа оба система (за употребљене и атмосферске воде) изведена је у ул. Византијски булевар (раније: Сретена Младеновића) у Нишу.

Поменути Регулациони планом и ПДР-ом предвиђено је да се предметни објекат прикључи на канализационе мреже са северноисточне стране објекта у делу новопланиране приступне саобраћајнице.

#### **4.3. електроенергетска мрежа**

Снабдевање објекта вршиће се из трафо станице са северне стране ул. Византијски булевар. Прикључивање објекта на 04 кв-ну мрежу извршиће се из постојећих и планираних трафо станица, што ће се решити урбанистичком документацијом, пројектима уређивања и условима Електродистрибуције.

#### **4.4. телефонска мрежа:**

Прикључивање на телефонску мрежу извршиће се полагањем нових каблова од истуреног комутрационог степена "Дуваниште" до корисника.

#### **4.5. заједничке саобраћајне површине:**

Прилаз парцели је са новопланиране приступне саобраћајнице.

#### **4.6. топлификациона мрежа:**

Комплекс који обухвата предметни објекат припада конзумном подручју топлане "Криви вир". Обезбеђење топлотне енергије извршиће се преко магистралног топловода у Византијски булевар (раније: Сретена Младеновића).

#### **5. обавезе у погледу уређивања земљишта**

**ГРАД НИШ:** Да омогући инвеститору прикључивање на водоводну и канализациону мрежу, као и саобраћајну инфраструктуру до објекта инвеститора, све у складу са тачком I.11.B1. Програма за уређивање градског грађевинског земљишта за 2010-ту годину („Службени лист Града Ниша“, број 91/09).

**ИНВЕСТИТОР:** је у обавези да:

- за предметну локацију, пре прибављања грађевинске дозволе, плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са уговором који закључује са ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША“, према Одлуци о мерилима за уговарање и утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која буде важила у моменту закључивања уговора.

- наручи израду одговарајуће урбанистичке документације и да прибави локацијску и грађевинску дозволу.

- у оквиру своје локације изгради прикључну инфраструктуру и уређење око објекта.

- учествује у изградњи електро и ПТТ мреже, а према условима тих комуналних предузећа.

#### **д) за грађевинско земљиште означено у ставу V:**

**1. намена земљишта:** производно - складишни објекти, спратности до П+1+Пк, максимална висина је до 9.00м.

**2. дозвољен степен искоришћености земљишта:**

Индекс изграђености парцеле: 2,1

Индекс заузетости парцеле: 70%

**3. комунално опремање локације**

Локација је опремљена потребном комуналном инфраструктуром, која омогућава прикључивање секундарне блоковске мреже.

#### **3.1. водоводна мрежа- снабдевање водом**

Снабдевање комплекса водом вршиће се преко секундарног водовода који се прикључује на постојећи водовод у главној улазној саобраћајници у РЗ „СЕВЕР“.

#### **3.2. одвођење отпадних вода**

Евакуација отпадних вода врши се прикључивањем система фекалних канализација у комплексу на постојећу канализациону мрежу ка железничкој прузи.

### **3.3. одвођење атмосферских вода**

Евакуација атмосферских вода врши се прикључивањем система на постојећу атмосферску канализацију.

### **3.4. електроенергетска мрежа**

Снабдевање електричном енергијом регулише сам Инвеститор, а према техничким условима које одреди „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ Ниш на захтев будућег Инвеститора.

### **3.5. телефонија**

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака извршиће сам Инвеститор, а према условима предузећа „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д.

### **3.6. заједничке саобраћајне површине**

За потребе комплекса планирана је саобраћајна организација простора на начин који обезбеђује несметано и безбедно функционисање свих врста саобраћаја.

Главна саобраћајница је „пут“ за аеродром и улазна саобраћајница у РЗ „СЕВЕР“.

Мирујући саобраћај инвеститор решава у оквиру своје парцеле кроз одговарајућу урбанистичку документацију.

### **3.7. гасоводна мрежа**

Прикључивање на гасоводну мрежу инвеститор сам решава са надлежним предузећем за дистрибуцију гаса.

## **4. обавезе у погледу уређивања земљишта**

**ГРАД НИШ:** Локација је опремљена потребном комуналном инфраструктуром, која омогућава прикључивање секундарне блоковске мреже.

**ИНВЕСТИТОР:** је у обавези да:

- за предметну локацију, пре прибављања грађевинске дозволе, плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта у складу са уговором који закључује са ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА НИША“, према Одлуци о мерилима за уговарање и утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта, која буде важила у моменту закључивања уговора.

- наручи израду одговарајуће урбанистичке документације и прибави локацијску и грађевинску дозволу.

- у оквиру своје локације изгради прикључну инфраструктуру, паркинг простор и блоковско уређење.

- у случају да приликом изградње свог објекта проузрокује измештање већ изграђене инфраструктуре, дужан је о свом трошку да исту измести и стави је у функцију.

- да учествује у изградњи електро, ПТТ и гасоводне мреже, а према условима тих комуналних предузећа.

Ближи подаци о урбанистичким показатељима за све локације могу се наћи на веб адреси [www.zurbnis.rs](http://www.zurbnis.rs), страница важећи планови.

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

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

Предметно грађевинско земљиште даје се у закуп на период од 99 година.

Град Ниш је у обавези да, у случају грађевинског земљишта означеног у ставу **II** овог огласа, учесника јавног надметања који предметно земљиште добије у закуп,

уведе у посед предметне непокретности најкасније у року од 8 дана од дана правноснажности решења о провођењу промене у катастарском оперативном са ранијег корисника на Град Ниш.

Рок привођења планираној намени за грађевинско земљиште означено у ставу I, II, III, IV и V износи 3 године, од дана судске овере уговора о закупу оглашеног грађевинског земљишта.

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

Закупнина за предметно грађевинско земљиште плаћа се у целости, у року од 15 дана од дана закључења уговора о закупу.

Пријаве за учешће на јавном надметању достављају 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".

Пријаве се подnose са значком за учешће на оглас за давање у закуп одређене локације, у року од 30 дана од дана објављивања огласа (последњи дан за пријаву за учешће на јавном надметању и уплату депозита је 16.03.2010. године до 15,00 часова).

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

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

- за грађевинско земљиште означено у ставу I у висини од **8.402.500,00 динара**, уплатом на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број 191/2010-01;

- за грађевинско земљиште означено у ставу II у висини од **3.431.200,00** за учешће на огласу за давање у закуп грађевинског земљишта, уплатом на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број 361/2010-01;

- за грађевинско земљиште означено у ставу III у висини од **704.800,00 динара** и за грађевинско земљиште означено у ставу IV у висини од **493.600,00 динара**, уплатом на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број 189/2010 – 01;

- за грађевинско земљиште означено у ставу V у висини од **488.800,00 динара** уплатом на депозитни рачун Управе за финансије број: 840-564804-15, са позивом на број 190/2010 – 01;

Учеснику јавног надметања који предметно земљиште добије у закуп, депозит се зарачунава у коначну цену, док се осталим учесницима, по завршетку јавног надметања, на њихов захтев депозит враћа у року од 8 дана у номиналном износу, без права на камату.

**Пријава физичког лица за учешће на јавном надметању 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 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).

**Јавно надметање одржаће се дана 19. марта 2010. године са почетком у 11,00 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 и веб адреси Града Ниша [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 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).