

На основу члана 99. став 12. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 17. Уредбе о условима, начину и поступку под којима се грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, као и услове, начин и поступак размене непокретности („Сл.гласник РС“ бр.61/2015, 88/2015, 46/2017 и 30/18), Закључка Владе РС 05 бр.464-11297/2017 од 20.11.2017.године, члана 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/16) и Решења Градоначелника града Ниша број: 3710/2018-01 од 02.11.2018. године, **ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**, објављује

О Г Л А С

ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ПО ЦЕНИ МАЊОЈ ОД ТРЖИШНЕ ЦЕНЕ ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА

Оглашава се неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша,

Ради изградње објекта спортско-рекреативног центра – Аквапарка, на локацији Лозни Калем, у КО Нишка Бања у Нишу, у складу са Планом генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања – I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012 и 136/2016), и то:

-катастарске парцеле бр. 2561/1 од 2447м², бр.2568/1 од 2430м² и бр.8804 од 49358м², све у КО Нишка Бања (укупна површина: 54235м²)

НАМЕНА :

за предметно грађевинско земљиште:

- доминантна намена:спорт и рекреација;
- допунска могућа намена: трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административна услуге;
- зобрањена намена- становање, производне делатности;

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ утврђени су на основу Информације о локацији бр.353-1/2010-2017-06 од 13.06.2017. године издате на основу Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања –I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012 и 136/2016), и то:

- **индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 60%;
- **индекс изграђености грађевинске парцеле:** до 2,1
- **услови за образовање грађевинске парцеле :** величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативама.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ

-постављање објекта-положај у односу на регулацију: испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију,

-постављање објекта-положај у односу на границе грађевинске парцеле: објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле,

-удаљеност објекта: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње (осим од помоћних и сличних) не може бити мања од 5, 00 м.

-услови заштите суседних објеката: у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др),

-највећа дозвољена спратност објеката: до П+3, могућа изградња подземних етажа, (унутар трибина фудбалског стадиона спратност није ограничена);

-највећа дозвољена висина објекта: 25м.

-услови за обнову и реконструкцију објеката: Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката,

-архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)- спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи, утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима,

-услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти.

-постављање ограде: грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 м.

-паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места-1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца.

-услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање: сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање,

-услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру: у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

-услови заштите животне средине, хигијенски, заштита од пожара, безбедносни- мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област, у фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

-посебни услови за изградњу објеката: нема посебних напомена.

-зелене и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

НАПОМЕНА: У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), потребно је да прибавилац о свом трошку формира грађевинску парцелу, у складу са наведеним планским документом.

Предметне катастарске парцеле налазе се на површини осталих намена, у зони специјализованог центра предвиђеног за изградњу спортско-рекреативног центра, за који се обавезно израђује урбанистички пројекат.

Парцеле се отуђују у виђеном стању, уз обавезу учесника да се у поступку пре подношења понуде по овом Огласу на лицу места упозна са фактичким стањем предметних катастарских парцела и без права на подношење накнадног приговора о истом након прибављања парцела, као и без обавезе Града Ниша да изведе било какве радове на опремању и уређењу земљишта. Прибавилац предметних катастарских парцела у обавези је да сноси евентуалне трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објеката инфраструктуре (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова).

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

1. ЈКП „Градска Топлана“ Ниш на предметној локацији нема изведену топоводну мрежу.
2. Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд на предметној локацији нема изведену, као ни пројектовану гасоводну мрежу.
3. У складу са обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 11622/2 од 10.04.2017. године о техничкој могућности за прикључак на водоводну и канализациону мрежу планиране изградње објеката на кп. бр. 2561/1, 2568/1 и 8804 КО Нишка Бања, услов за прикључење на канализацију употребљене воде имају планирани корисници на кп. бр. 2561/1 и 8804 КО Нишка Бања, уколико кроз своју техничку документацију орјентишу своје инсталације за прикључне према постојећој канализацији употребљене воде (PVC 300 mm) у прилазу улице Видоја Јовановића.

За изградњу водоводне и канализационе мреже на предметном подручју – источни део Лозног калема ЈКП „NAISSUS“ је на захтев инвеститора: Град Ниш – ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, урадио и доставио комплетну техничку документацију „Изградња секундарне водоводне мреже, мреже атмосферске канализације и мреже канализације употребљених вода Радна зона Лозни калем – 1. фаза“.

Техничком документацијом на захтев инвеститора није обухваћена најнизводнија деоница канализације за употребљене воде – улив у постојећу канализацију у Ул. Српских Јунака.

Према информацији коју има ЈКП „NAISSUS“ реализација изградње је у току, а надзор над радовима је додељен ЈП Дирекцији за изградњу Града Ниша.

По завршетку радова на изградњи 1. фазе водоводне и канализационе мреже, извршеног техничког пријема и предаје ЈКП „NAISSUS“ на одржавање, стећи ће се услов за прикључење на водоводну мрежу и мрежу атмосферске канализације за планиране кориснике на предметним парцелама (кп. бр. 2561/1, 2568/1 и 8804 КО Нишка Бања).

За изградњу поменуте деонице канализационе мреже за употребљене воде – улив у постојећу канализацију у Ул. Српских јунака, необухваћене претходном наведеном техничком документацијом, ЈКП „NAISSUS“ је на захтев инвеститора: Град Ниш – ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, урадио и доставио први део техничке документације – Идејно решење „Изградња канализационе мреже за одвођење употребљених вода радне зоне Лозни калем – 2. фаза“.

За наставак израде техничке документације, неопходно је, да по обезбеђењу Локацијских услова, ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша исте достави ЈКП „NAISSUS“.

По завршетку комплетне техничке документације и реализације радова на изградњи 2. фазе канализационе мреже за употребљене воде, извршеног техничког пријема и предаје ЈКП-у „NAISSUS“ на одржавање, стећи ће се услов за прикључење на канализациону мрежу за употребљене воде планираног корисника на кп. бр. 2568/1, а у зависности од орјентације прикључних инсталација и планираних корисника на кп. бр. 2561/1 и 8804 (уколико нису орјентисане према постојећој PVC 300 mm у прилазу улице Видоја Јовановића).

4. Могућности прикључка на оглашеној локацији огранак ЕПС дистрибуција одредиће на основу конкретног захтева са подацима о потребној снази за прикључење сваког објекта, зависно од врсте прикључка и начина прикључења, као и од намене потрошње електричне енергије, броју и врсти уређаја.

РОК ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ:

- 3 (три) године од дана овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Прибавилац је у обавези да уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта, који му се утврди решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши надлежни орган и то најкасније до подношења пријаве радова уколико уплату доприноса врши у целости, односно, ако плаћа на рате, да уплати прву рату, достави средство обезбеђења плаћања, као и да у уговореним роковима, на дан доспелости, изврши плаћање свих доспелих рата, а према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист Града Ниша“, бр.10/2015), односно одлуци која буде важила у моменту закључивања уговора, пре прибављања грађевинске дозволе.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА:

- да у року 3 (три) године од дана овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта, изгради спортско-рекреативни центар - Аквапарк, тако да бруто изграђена површина будућих изграђених објекта износи минимално 9.341м², са садржајима од најмање 7 базена са тобоганима, у отвореном и затвореном делу, садржајима за децу и **SPA Welnes** комплексом, а до 2,1 индекса изграђености грађевинске парцеле и до 60% индекса (степен) заузетости грађевинске парцеле, као што предвиђа важећи плански акт.

-да у истом року у изграђеном спортско-рекреативном центру – Аквапарку запосли најмање 40 радника на неодређено време, са пуним радним временом, да број запослених

одржи у периоду од 5 година од дана постизања пуне запослености, а да током летње сезоне број запослених на одређено време достигне минимум 80 запослених радника, те укупан број током летњих месеци буде минимум 120 радника.

- да изврши улагања у основна средства најмање 9.000.000,00 евра (девет милиона евра),

- инвеститор који је корисник регионалне инвестиционе помоћи мора да обезбеди учешће од најмање 25% оправданих трошкова из сопствених средстава или других извора који не садрже државну помоћ,

- да прибави документацију потребну за изградњу објекта у складу са важећим прописима,

- да о свом трошку изради урбанистички пројекат,

- да о свом трошку обезбеди прикључке за комуналну инфраструктуру,

- да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;

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

- да у року од 30 дана од дана закључења уговора о отуђењу предметног грађевинског земљишта достави банкарску гаранцију, у висини тржишне вредности земљишта, на период реализације пројекта, неопозиву и плативу на први позив у корист Града Ниша, која је издата од банке регистроване као акционарско друштво са седиштем у Републици Србији и која има дозволу за рад Народне Банке Србије.

ПОЧЕТНИ ИЗНОС цене за отуђење предметних катастарских парцела:

- 1 (један) динар.

Постигнута цена предметног грађевинског земљиште плаћа се у целости (у року од 15 дана од дана достављања Решења о отуђењу грађевинског земљишта).

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку прикупљања понуда представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун Града.

Прибавилац је дужан да закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

ДЕПОЗИТ:

Учесник поступка је у обавези да уз **пону** приложи доказ о уплати депозита у висини од 20% од укупне тржишне вредности катастарских парцела, који за предметне катастарске парцеле износи: 47.726.800,00 динара, уплатом на депозитни рачун Градске управе града Ниша, Секретаријата за финансије број: 840-1105804-19 са позивом на број 87521, модел 97.

Уплаћени депозит се не враћа:

- уколико учесник поступка јавног надметања који је понудио највиши износ цене одустане, пошто је комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта,
- уколико прибавилац не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу,
- уколико прибавилац не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта,
- уколико прибавилац у уговореном року не достави банкарску гаранцију.

КРИТЕРИЈУМ ЗА ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕГ ПОНУЂАЧА

Учесник који понуди највећу цену стиче статус прибавиоца предметног грађевинског земљишта и потписује изјаву са назнаком висине износа.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

ОПШТИ УСЛОВИ, НАЧИН И РОК ПОДНОШЕЊА ПОНУДА

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда су испуњени уколико на јавни оглас понуду поднесе само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Уколико учесник поступка прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане, пошто је комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Уколико поступак прикупљања понуда јавним огласом не успе, поступак оглашавања се може поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог отварања понуда, о чему решење доноси Градоначелник.

Право учешћа у поступку прикупљања понуда имају сва правна и физичка лица и предузетници.

Понуда за учешће у поступку прикупљања понуда подноси се за све катастарске парцеле из огласа. Неблаговремене и непотпуне понуде ће бити одбачене.

Пакет информација о локацији се може преузети на првом спрату Градске управе града Ниша, у Секретеријату за имовинско-правне послове, канцеларија број 21, сваког радног дана, у периоду од 7.30 до 15.30 часова.

Учесник поступка прикупљања понуда, може се ради упознавања са фактичким стањем у којем се парцела налази и обиласка локације, обратити службеном лицу Секретаријата за имовинско правне-послове, позивом на број 018/504-644 сваког радног дана од од 7.30 до 15.30 часова, од дана објављивања огласа до дана 10.12.2018.године.

Понуде за учешће у поступку прикупљања понуда достављају се ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, улица Николе Пашића 24, у затвореној коверти са назнаком НЕ ОТВАРАЈ "КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ", са видљивом назнаком бројева катастарских парцела и

катастарске општине у којој се налазе и на коју се пријава односи и ко је подносилац понуде, у року од 30 дана од дана објављивања огласа. (Последњи дан за подношење понуда за учешће у поступку прикупљања понуда и уплату депозита је 10.12.2018.године).

Понуда физичког лица за учешће у поступку прикупљања понуда обавезно садржи:

1. име и презиме;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања поступка прикупљања понуда;
3. адресу, јединствен матични број грађана, фотокопију личне карте, односно фотокопију личне карте са очитаним подацима, уколико је иста са чипом;
4. оверену изјаву о прихватању свих услова из огласа;
5. оверену изјаву да је преузео Пакет информација о локацији која је предмет отуђења по овом Огласу и да је упознат са садржином истог;
6. доказе о томе да ли је и по ком основу користио државну помоћ у претходном периоду за исте оправдане трошкове, односно оверену писану изјаву овлашћеног лица да није био корисник државне помоћи,
7. доказ о уплаћеном депозиту;
8. број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
9. потпис подносиоца понуде;

Понуда правног лица за учешће у поступку прикупљања понуда обавезно садржи:

1. назив и седиште, матични број и потврда о пореском идентификационом броју;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања поступка прикупљања понуда;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис, оверен печатом;
4. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа;
5. оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у поступку у име правног лица;
6. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа;
7. оверену изјаву овлашћеног лица у правном лицу, да је преузео Пакет информација о локацији која је предмет отуђења по овом Огласу и да је упознат са садржином истог;
8. доказе о томе да ли је и по ком основу користио државну помоћ у претходном периоду за исте оправдане трошкове, односно оверену писану изјаву овлашћеног лица да није био корисник државне помоћи,
9. доказ о уплаћеном депозиту;
10. број рачуна за враћање депозита.

Понуда предузетника за учешће у поступку прикупљања понуда обавезно садржи:

1. пословно име и седиште, матични број и потврда о пореском идентификационом броју;

2. ознаку земљишта за које се понуда подноси и дан одржавања поступка прикупљања понуда;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис, оверен печатом;
4. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа;
5. оверено пуномоћје којим се представник предузетника овлашћује да учествује у поступку у име предузетника;
6. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа;
7. оверену изјаву овлашћеног лица предузетника, да је преузео Пакет информација о локацији која је предмет отуђења по овом Огласу и да је упознат са садржином истог;
8. доказе о томе да ли је и по ком основу користио државну помоћ у претходном периоду за исте оправдане трошкове, односно оверену писану изјаву овлашћеног лица да није био корисник државне помоћи,
9. доказ о уплаћеном депозиту;
10. број рачуна за враћање депозита.

Подносилац неблаговремене и непотпуне понуде не може стећи статус учесника у поступку.

Понуда је неблаговремена уколико није поднета у року означеном у овом огласу.

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све сисправе како је то предвиђено у овом огласу односно ако не садржи све податке предвиђене овим огласом.

Учеснику поступка коме се предметно земљиште отуђује, уплаћени депозит се урачунава у цену или се враћа разлика између цене по којој се земљиште отуђује и уплаћеног депозита уколико је депозит већи од постигнуте цене и то у року од 8 дана од када прибавилац земљишта достави банкарску гаранцију, у висини тржишне вредности земљишта, на период реализације пројекта, неопозиву и плативу на први позив у корист Града Ниша.

Осталим учесницима, по завршетку поступка прикупљања понуда, депозит враћа у номиналном износу и без права на камату, у року од 8 (осам) дана од дана одржане седнице Комисије.

Поступак отварања понуда одржаће се дана 14.12.2018. године, са почетком у 12 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.

Сва ближа обавештења у вези предметног грађевинског земљишта и ради преузимања Пакета информација, могу се добити у ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, ул. Николе Пашића бр. 24, у канцеларији бр. 21, сваког радног дана.

Јавни оглас о прикупљању понуда ће бити објављен у дневном листу „Blic“, као и на сајту Града Ниша на адреси www.ni.rs.

