

На основу члана 96. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09 и 24/11), Одлуке Скупштине града Лознице о усвајању Елабората о оправданости давања у дугогодишњи закуп грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони Шепак под условима повољнијим од тржишних (Службени лист града Лознице бр.1/11), Закључка Владе републике Србије о давању претходне сагласности бр. 46-4104/2011 од 16.06.2011. године и члана 60. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у својини града Лознице (Сл. лист града Лознице бр. 5/10 и 4/11), Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем, расписује:

**ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ПРИКУПЉАЊЕ ПОНУДА РАДИ ДАВАЊА У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ИНДУСТРИЈСКОЈ ЗОНИ „ШЕПАК“ У ЛОЗНИЦИ
ПО ЦЕНИ ОДНОСНО ЗАКУПНИНИ КОЈА ЈЕ МАЊА ОД ТРЖИШНЕ**

Расписује се јавни оглас за прикупљање понуда ради давања у закуп на одређено време од 99 година, грађевинског земљишта у јавној својини у Индустријској зони "Шепак" у Лозници по цени, односно закупнини мањој од тржишне.

Јавни оглас се расписује по почетној тржишној цени земљишта по процени Пореске управе а за следеће парцеле:

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	Број парцеле из плана парцелације	ha	ar	m ²	К.О.	Цена у ЕУР по М ²	Укупна цена у ЕУР	Укупна цена у ДИН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Зона Шепак		НАМЕНА: Пословање и комерцијалне функције							
1	4532/1	парцела 1.1.11.		56	20	Лозница (део 6)	9,62	54.064	5.423.700
2	4532/1	парцела 2.1.1.		93	7	Лозница (део 6)	9,62	89.533	8.981.951
3	4532/1	парцела 2.1.2.		89	4	Лозница (део 6)	9,62	85.656	8.593.010
4	4532/1	парцела 2.1.3.	1	0	30	Лозница (део 6)	9,62	96.489	9.679.776
5	4533/8	парцела 2.2.1.		71	95	Лозница (део 6)	9,62	69.216	6.943.749
6	4533/8 i 4532/1	парцела 2.2.2.		63	64	Лозница (део 6)	9,62	61.222	6.141.791
7	4533/8, 777/2, 4528/1	парцела 2.3.1.		98	10	Лозница (део 6)	9,62	94.372	9.467.399
8	4533/8i 777/2	парцела 2.3.2.	1	20	17	Лозница (део 6)	9,62	115.604	11.597.393
9	4533/17, 4532/6	парцела 2.4.1.		48	49	Лозница (део 6)	9,62	46.647	4.679.627
10	4533/15	парцела 2.5.1.		29	75	Лозница (део 6)	9,62	28.620	2.871.158

Ред. број	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	Број парцеле из плана парцелације	ha	ar	m ²	К.О.	Цена у ЕУР по М ²	Укупна цена у ЕУР	Укупна цена у ДИН
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	4533/15	парцела 2.5.2.		28	80	Лозница (део 6)	9,62	27.706	2.779.466
12	4533/11	парцела 2.6.1.		35	17	Лозница (део 6)	9,62	33.834	3.394.227
13	4533/11	парцела 2.6.3.		30	91	Лозница (део 6)	9,62	29.735	2.983.015
14	4533/17	парцела 2.7.1.		32	77	Лозница (део 6)	9,62	31.525	3.162.588
15	4533/17	парцела 2.7.2.		31	31	Лозница (део 6)	9,62	30.120	3.021.638
16	4533/17	парцела 2.7.5.		25	60	Лозница (део 6)	9,62	24.627	2.470.581
17	4532/5	парцела 4.4.		15	16	Лозница (део 6)	9,62	14.584	1.463.067
18	4532/5	парцела 4.5.		15	97	Лозница (део 6)	9,62	15.363	1.541.216
19	4533/17	парцела 2.4.2.		42	12	Лозница (део 6)	9,62	40.519	4.064.866
20	7533/15	парцела 2.5.3.		52	6	Лозница (део 6)	9,62	50.082	5.024.226
21	4533/11	парцела 2.6.2.		31	97	Лозница (део 6)	9,62	30.755	3.085.342
22	4533/11	парцела 2.6.4.		29	35	Лозница (део 6)	9,62	28.235	2.832.535
23	4533/1	парцела 2.7.3.		63	11	Лозница (део 6)	9,62	60.712	6.090.628
24	4533/1	парцела 2.7.6.		56	63	Лозница (део 6)	9,62	54.478	5.465.233
25	773, 4533/9, 4533/10, 4533/3	парцела 3.2.1.	2	98	77	Лозница (део 6)	9,62	287.417	28.833.673
26	4533/9, 1475/1	парцела 3.2.3.	3	5	52	Лозница (део 6)	9,62	293.910	29.485.051
27	4533/10, 773, 4533/9	парцела 3.2.4.	3	37	66	Лозница (део 6)	9,62	324.829	32.586.845
28	4533/9, 1475/1	парцела 3.2.5.	2	85	87	Лозница (део 6)	9,62	275.007	27.588.702
29	4532/5	парцела 3.3.1.		81	90	Лозница (део 6)	9,62	78.788	7.904.012
30	4532/5, 4532/4, 4533/10	парцела 3.3.2.		82	0	Лозница (део 6)	9,62	78.884	7.913.643
31	4532/5, 4532/4	парцела 3.3.3.		89	83	Лозница (део 6)	9,62	86.416	8.669.253
32	4532/5, 4532/4 4532/3	парцела 3.3.4.		88	72	Лозница (део 6)	9,62	85.349	8.562.212
33	4532/5	парцела 4.2.		85	7	Лозница (део 6)	9,62	81.837	8.209.888
34	4532/5	парцела 4.3.		74	0	Лозница (део 6)	9,62	71.188	7.141.580

II Закупац односно Инвеститор који намерава да гради објекте у функцији реализације пројекта економског развоја има право на умањење износа закупнине утврђеног у поступку прикупљања понуда а сходно претходној сагласности добијеној од стране Владе Републике Србије под следећим условима:

Износ закупнине умањује се за 1.689,52 еура по сваком новозапосленом раднику.

Најнижи износ закупнине који се плаћа и након свих обрачунатих умањења је динарска противвредност од 1,00 еура по м² по средњем курсу на дан закључења уговора.

Право на умањење стичу закупци који запошљавају нове раднике са евиденције Националне службе за запошљавање.

Право на умањење из претходног става остварује инвеститор уколико у периоду од најмање три године изврши уговорену обавезу о броју и динамици запошљавања радника што доказује обрасцем МА о пријави радника, односно обрасцем М4 – пријава података од значаја за утврђивање стажа осигурања.

Право на умањење инвеститор остварује уколико задржи број запослених радника на који се обавезао најмање три године континуирано.

Уколико не испуни горе наведене услове у року од 5 година од потписивања уговора о давању у закуп закупац је дужан да плати закупнину у пуној вредности закупнине (пре умањења) тј. 9,62 еура по м² земљишта у динарској противвредности.

Контролу примене ових услова вршиће ЈП "Град" Лозница.

Инвеститор ће о закупу и обавезама по основу закупнине на основу ових услова закључити Уговор са градом Лозница, који потписује Градоначелник или лице које он овласти.

Износ закупнине (за 99 година односно пет година уколико не испуни услове из уговора) потребно је исплатити у року у којем су дужни да испоштују одлуку о запошљавању нових радника.

Ради обезбеђења извршења уговорне обавезе запошљавања одређеног броја лица на неодређено време, закупац је дужан да, приликом закључења уговора о закупу, достави један од инструмената уредног извршења уговорне обавезе: банканкарску гаранцију "без приговора" и наплативу "на први позив" уз обавезну клаузулу о укључењу ревалоризације у гаранцију, неопозиво уговорно овлашћење или други инструмент обезбеђивања који се одреди при уговарању, а у складу са прописима, односно достави доказ о праву својине на некој непокретности и сагласност за стављање хипотеке на исту.

Наплата инструмената обезбеђивања ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Поред једног од средстава обезбеђења овог члана закупац је обавезан да достави и следеће оверене копије:

- решење о упису у Регистар привредних субјеката, потписе лица овлашћених за заступање оверених од стране суда,
- овлашћење о разврставању - извод из регистра Републичког завода за статистику и депо картон од организације овлашћене за плаћање за сваки текући рачун који правно лице има.

Сматра се да је обавеза запошљавања одређеног броја радника извршена уколико је инвеститор у периоду од три године запослио уговорени број радника, према динамици запошљавања одређеном уговором, што доказује обрасцем ЛПП о пријави радника. Право на умањење инвеститор остварује само за запослене раднике који раде најмање три године континуирано.

Уколико у року од пет година од дана закључења уговора, није запослио унапред утврђен број радника, који раде на неодређено време и у континуитету најмање три године сматраће се да постоји кршење уговорне обавезе које подразумева да ће закупац обрачунати ревалоризовану вредност закупнине и наплатити у целини разлику до пуног износа активирањем банкарске гаранције или на други начин.

III На земљишту описаном у тачки 1. ове Одлуке могу се градити пословни објекти у складу са Генералним планом Лознице ("Службени лист општине Лозница" бр. 10/05) и Планом детаљне регулације индустријске зоне "Шепак" ("Службени лист општине Лозница" бр. 7/07).

IV Земљиште се даје у закуп као комунално опремљено од стране града Лозница.

V ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Наведени износи закупнине су почетни за давање понуда.
2. Обавезује се закупац да објекат изгради у року од 3 године од добијања грађевинског земљишта у закуп.
3. Понуда за учешће на Огласу подноси се у писменој форми у затвореној коверти са назнаком земљишта на коју се односи, препоручено или непосредно на адресу: Град Лозница, Карађорђева бр.2, 15300 Лозница са назнаком "За Комисију за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем" - понуду не отварати.

Понуђени износ закупнине мора бити изражен у динарском износу који може бити исти или већи од почетног износа закупнине утврђеног чланом 1. Јавног огласа.

Понуда се може односити и на више назначених парцела, до потребне површине за будућу градњу.

4. Отварање понуда и избор најповољнијег понуђача обавиће "Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем" (у даљем тексту: Комисија) дана 12.08.2011. године у 14,00 часова у просторијама зграде Града Лознице, Карађорђева бр. 2, у "малој сали" те се обавештавају учесници да могу присуствовати отварању понуда.
5. Закупнина за период од 99 година плаћа се једнократно.
6. Порез на пренос апсолутних права по основу закупа сноси купац као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима.
7. Предност добијања земљишта у закуп има онај понуђач који понуди највиши износ закупнине, односно предност добијања земљишта у закуп има онај понуђач који планира већи број запослених при истој понуђеној цени.
8. Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се дају у закуп обавеза су закупца (инвеститора), и падају на његов терет.
9. Гарантни износ за учешће на огласу износи 10% од почетног износа закупнине. Гарантни износ се уплаћује на рачун: Град Лозница, посебан депозит бр. 840-193804-37 модел 97 позив на број 18-059. Уплаћени гарантни износ биће враћен учесницима који не успеју на огласу у року од 8 дана од дана доношења одлуке о давању земљишта у закуп, а најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене закупнине. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде, и у случају да ако у року од 30 дана од дана доношења Решења о давању земљишта у закуп не закључи уговор са Градоначелником или лицем које он овласти.
10. Понуђач - купац се обавезује да пре закључења уговора о давању земљишта у закуп, а ради обезбеђења плаћања закупнине, достави одговарајућа средства обезбеђења за износе остварених попуста.
11. Уколико се по датом инструменту обезбеђења плаћања наплата не може извршити, уговор се сматра раскинутим, а Град Лозница задржава право давања у закуп тог грађевинског земљишта другом закупцу. Купац са којим је раскинут уговор о закупу, нема право на повраћај уложених средстава.
12. Рок за подношење понуда је 30 дана од дана објављивања Јавног огласа у средствима информисања, и траје почев од 12.07.2011. године, закључно са 10.08. 2011. године до 12 часова.
13. Право учешћа на јавном огласу имају правна лица и предузетници који су регистровани на територији Републике Србије.

Понуда мора да садржи:

1. Оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР односно другог одговарајућег регистра,
 2. Порески идентификациони број,
 3. Матични број,
 4. Овлашћење за заступање,
 5. Оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из огласа.
 6. Понуђени износ закупнине,
 7. Доказ о уплаћеном гарантном износу,
 8. Број текућег рачуна за враћање депозита,
 9. Бизнис план са динамиком запошљавања,
 10. Изјава о динамици запошљавања и укупном броју радника који ће се запослити
- (Упутство за израду бизнис плана може се преузети са сајта Града Лозница www.loznica.rs или у Одељењу за локални економски развој у згради Града Лознице).

Документа која се прилажу морају бити оригинали не старији од шест месеци или оверене фотокопије.

Ако понуда не садржи наведене податке, учесник губи право ућешћа у поступку.

Графички приказ земљишта у Индустријској зони "Шепак" у Лозници које је предмет закупа биће доступан јавности радним даном у временском периоду од 7⁰⁰ до 15⁰⁰ часова у просторијама Ј.П. "Град" Лозница, ул. Кнеза Милоша бр.7/1 у Лозници.

Ближа обавештења везана за оглас могу се добити од Зорана Томића, директора ЈП "Град" Лозница, на телефон 015/ 872-712; 872-713.

Доставити:

- Средствима јавног информисања
- На огласну таблу Града Лознице

КОМИСИЈА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА
РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ
ПРЕДСЕДНИК

Томић Зоран, дипл. економиста