1. **УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

Иницијатива за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, на територији Града Ниша, **испод тржишне цене, односно закупнине или без накнаде јавним надметањем, *или прикупљањем понуда јавним огласом*** површине 54.235 м2 на локацији ''Лозни калем'' у Нишу, на територији ГО Нишка Бања је покренута на основу Писма о намерама о реализацији пројекта Аква парка на Лозном калему, ГО Нишка Бања бр. 03/17-01 од 14.03. 2017. од привредног друштва ''**AQUATERRA SOLUTIONS DOO** Београд'', које заступа ***Сахрет Хадјарпашић,*** Заступник.

Писмо о намерама изградње Аква парка на локацији ''Лозни калем'', на територији ГО Нишка Бања бр. 03/17-01 од 14.03.2017. године, је документ у коме је заинтересовани субјект, ПД ''**AQUATERRA SOLUTIONS DOO** Београд'' изразило намеру да изгради аква парк на наведној локацији, који би имао отворени и затворени део са пратећим садржајима. Како се наводи у писму о намерама, обе фазе би биле реализоване у року од три године од дана стицања услова за почетак реализације ове инвестиције – потписивања и овере Уговора о отуђењу земљишта. Укупна инвестициона вредност изградње обе фазе аква парка би била мања од 9.000.000,00 (девет милиона еура).

Такође, заинтересовани субјект је изразио спреманост да се обавеже да ће отворити најмање 40 радних места на неодређено време, у периоду од три године од дана стварања предуслова за почетак реализације ове инвестиције, те да тај број запослених одржи у периоду од пет година од дана постизања пуне запослености и реализације инвестиције, а током летње сезоне предвиђени број запослених на одређено време биће минимално 80 запослених, што ће током летње сезоне чинити укупно 120 радника запослених на неодређено и одређено време.

Заинтересовани субјект је спреман да да гаранцију у висини тржишне вредности земљишта на период реализације пројекта, а заинтересован је такође да стекне право својине на парцелама које су у валсништву Града Ниша, а које су намењене за изградњу аква парка на локацији ''Лозни калем'', ГО Нишка Бања.

На основу наведених чињеница и применом наведених прописа, Градско Веће Града Ниша је одлучило да је у најбољем интересу Града обезбедити транспарентност поступка отуђења грађевинског земљишта на локацији ''Лозни калем'', као и лојалну конкуренцију Заинтересованом субјекту.У том циљу је одлучено да се спроведе поступак отуђења прикупљањем понуда јавним огласом или јавним надметањем, на начин и под условима предвиђеним Уредбом, имајући притом у виду понуду и намере Заинтересованог субјекта**,** изражене у горе наведеном Писму о намерама.

У складу са чл. 11 ст. 1 тачка 4 Уредбе потребно је одредити сврху пројекта и субјеката којим огу да учествују у поступку јавног надметања, па је приликом расписивања јавног огласа потребно имати у виду понуду Заинтересованог субјекта садржана у у Писму о намерама, односно идејном пројекту који је његов саставни део и то: укупна бруто развијена грађевинска површина надземно = 8.696м2, укупна бруто изграђена површина = 9.341 м2, укупна нето површина = 7.472м2, површина приземља = 6.650м2, површина земљишта под објектом (заузетост) = 8.313м2, (15,32%), 7 базена са тобоганима у отвореном и затвореном делу, садржај за децу и ’’SPA Wellnes’’ комплекс. Услови из јавног огласа не могу бити неповољнији за Град од оних понуђених у Писму о намерама и идејном пројекту Заинтересованог понуђача.

**Чл. 99 Закона о планирању и изградњи (''Сл. Гласник РС'' бр. 72/09, 81/09, 132/2014 и 145/2014)**

пословном капацитету понуђача, укључујући и искуство у изградњи и управљању објектима овог типа у региону.

Имајући у виду напред наведено, поред обавезе изабраног најповољнијег понуђача, са којим ће бити закључен Уговор о отуђењу земљишта, о достави одговарајућих банкарских гаранција у висини процењене тржишне вредности земљишта, као гаранције за испуњење Уговорних обавеза, заинтересовани понуђачи ће, за озбиљност понуде и учешће на јавном надметању односно у фази прикупљања понуда, морати да доставе одговарајуће банкарске гаранције, ***односно депозит*** чији ће износ бити дефинисан текстом Јавног огласа.

АНЕКС 17

Попис и површина катастарких парцела за које се предлаже отуђење

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Број парцеле  КО Нишка Бања | | Катастарска класа | | Површина |
| 2561/1 | | Њива 2.класе | | 24 47 |
| 2568/1 | | Њива 2.класе | | 56 34 |
| 8804 | | Њива 2.класе | | 4 93 58 |
|  | **УКУПНО:** | | **5 42 35** | |