

Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и Одлуком о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17 и 43/17). Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупнини која је нижа од тржишне вредности односно, отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима прописаним законом и/или подзаконским актима Владе Републике Србије. Грађевинско земљиште се отуђује јавним надметањем.

ПРОЦЕДУРА СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

- Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда подноси иницијативу Секретаријату за имовинске и правне послове за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта јавним оглашавањем;
- Градоначелик доноси решење да се приступи отуђењу земљишта јавним оглашавањем;
- Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује Дирекција, у дневном листу и на званичном сајту;
- Рок за подношење пријава за учешће у јавном надметању није краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања;
- Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању обавезан је да уплати депозит за учешће, који се креће 10%-50% од почетног износа цене (обично 10%) или да приложи неопозиву лицитациону банкарску гаранцију „без приговора“ и наплативу „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана достављања пријаве;
- Грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима. Тржишну вредност утврђује Секретаријат за јавне приходе града Београда, по м² грађевинског земљишта;
- Земљиште се отуђује лицу које понуди највећу цену за предметно земљиште;
- Поступак јавног надметања спроводи комисија и утврђује који је понуђач понудио највећи износ цене, уз стручне и административне послове које обавља Дирекција;
- По окончаном поступку јавног надметања градоначелник доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта;
- Када цена грађевинског земљишта прелази износ од 1.200.000,00 динара, иста се може платити једнократно или на рате и то највише на 12 месечних рата. Уколико се плаћање врши једнократно, плаћање се врши на основу решења о отуђењу у року од 15 дана од дана достављања решења. Уколико се плаћање врши на рате, плаћање прве рате у износу од 10% од утврђене цене врши се на основу решења о отуђењу, у року од 15 дана од дана достављања решења, док се преостали износ плаћа у једнаким месечним ратама, након закључења уговора о отуђењу. Код плаћања на рате као средство обезбеђења купац је дужан да, у року од 30 дана од дана закључења уговора, достави неопозиву банкарску гаранцију, наплативу „на први позив“, „без приговора“, која гласи на преостали неплаћени износ и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње рате, или да успостави хипотеку на другој непокретности, која вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист града Београда;
- Уговор о отуђењу се закључује у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу, а након уплате целокупне цене уколико се плаћање врши једнократно, односно 10% од цене ако се плаћање врши на рате;
- Депозит уплаћен за учешће у јавном надметању представља део цене, не сматра се првом ратом у случају плаћања на рате, а понуђачима који нису добили земљиште се враћа у року од 5 дана од дана одржане седнице комисије.

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Осим цене отуђења земљишта, лице коме се земљиште отуђило је у обавези да плати и допринос за уређивање грађевинског земљишта. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се утврђује на основу просечне цене м² станова новоградње на територији града, укупне нето површине објеката, коефицијента зоне и коефицијента намене, а према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“, бр. 2/15, 16/15, 74/15 и 36/17). Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа једнократно, када се остварује попуст од 30%, односно 40% (у зависности од просечне цене стана у новоградњи по м²) или у ратама, у периоду од 36 месеци. Рок за плаћање доприноса је до пријаве радова.