

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2016. године, на основу члана 99. ст. 5. и 17. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 12. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 и 101/16) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16-одлука УС), донела је

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

#### Члан 1.

У „Одлуци о грађевинском земљишту („Службени лист Града Београда”, број 20/15), члан 16. мења се и гласи:

„Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са законом и овом одлуком.

Изузетно, грађевинско земљиште може се отуђити и дати у закуп по цени и закупници која је нижа од тржишне вредности, односно отуђити и дати у закуп без накнаде, у случајевима прописаним законом и подзаконским актима Владе Републике Србије.

Процену вредности грађевинског земљишта које се отуђује и прибавља, утврђује организациона јединица градске управе надлежна за послове процене тржишне вредности непокретности, с тим да у оправданим случајевима (међусобно располагање власника грађевинског земљишта у јавној својини, споразумно давање земљишта ранијем власнику непокретности која је била предмет експропријације и друго) тржишну вредност може утврдити и Републички орган надлежан за процену тржишне вредности. Тржишна вредност се утврђује по 1 m<sup>2</sup> грађевинског земљишта. Овако утврђена тржишна цена важи шест месеци.

Цена, начин плаћања, закупнина, односно накнада за установљено право службености и рок плаћања су обавезан део диспозитива решења из чл. 12. и 15. ове одлуке.

Приликом отуђења 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 цене врши једнократно, плаћање се врши на основу решења, у року од 15 дана од дана достављања решења лицу које је обвезник плаћања.

Уколико се плаћање цене врши на рате, плаћање прве рате у износу од 10% од утврђене цене врши се на основу решења, у року од 15 дана од дана достављања решења лицу које је обвезник плаћања, док се преостали износ плаћа у једнаким месечним ратама након закључења уговора о отуђењу.

Приликом плаћања на рате као средство обезбеђења плаћања 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 успостави хипотеку на другој непокретности која вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист града Београда.

Висина цене прерачунава се у еврима на дан закључења уговора по средњем курсу Народне банке Србије, са обавезом отплате доспелих рата у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

У случају да се стекну услови за повраћај уплаћене цене, закупнине, односно накнаде, на основу стављања решења ван снаге, односно раскида уговора, повраћај средстава се врши на начин и под условима како је то предвиђено одлукама града којима су уређена мерила за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта, односно доприноси за уређивање грађевинског земљишта.”

#### Члан 2.

Члан 17. мења се и гласи:

„Отуђење неизграђеног грађевинског земљишта спроводи се јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања.

Грађевинско земљиште се отуђује непосредном погодбом у случајевима прописаним законом и овом одлуком.”

#### Члан 3.

Назив тачке 1.1 одељка III, после тачке 1, мења се и гласи: „Отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем”.

#### Члан 4.

Члан 19. мења се и гласи:

„Грађевинско земљиште се отуђује јавним надметањем”.

#### Члан 5.

Члан 21. мења се и гласи:

„Градоначелник доноси решење да се приступа отуђењу грађевинског земљишта, јавним оглашавањем.

Решење из става 1. овог члана садржи опис и ближе податке о грађевинском земљишту које се отуђује, врсту, односно намену објекта, почетни износ цене и износ депозита, а у случају из члана 11. ове одлуке, решење садржи и овлашћење да градска општина, у име и за рачун града, спроведе поступак јавног оглашавања и овлашћење да председник градске општине донесе решење о отуђењу и закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта.”

#### Члан 6.

Члан 22. мења се и гласи:

„Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује дирекција.

У случају из члана 11. ове одлуке, јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује градска општина.

Јавни оглас се објављује у дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и званичном сајту дирекције, односно градске општине.

Јавни оглас о јавном надметању садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина, по потреби друге ближе податке);

2. врсту, односно намену објекта;

3. степен комуналне опремљености и посебне услове за уређење ако се отуђује неуређено грађевинско земљиште;

4. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;

5. почетни износ цене;

6. рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања;

7. рок плаћања цене и последицу пропуштања;

8. рок привођења грађевинског земљишта намени;

9. обавезу подносиоца пријаве да ради учествовања у поступку јавног надметања уплати депозит на депозитни рачун дирекције, или положи депозитну банкарску гаранцију, висину депозита и рок уплате истог, односно полагања гаранције, као и последице у случају одустанка, односно стављања решења ван снаге;

10. обавезан садржај пријаве и исправе које је потребно доставити уз пријаву;

11. рок за подношење пријава;

12. место и време одржавања јавног надметања;

13. одредбу да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања.”

#### Члан 7.

Члан 23. мења се и гласи:

„Ради учествовања у поступку јавног надметања подносилац пријаве мора уплатити депозит на депозитни рачун дирекције или положити неопозиву лицитациону банкарску гаранцију, без „приговора” и наплативу „на први позив” са роком важности до 180 дана од дана давања пријаве (у даљем тексту: депозитна банкарска гаранција), с тим да висина депозита не може бити мања од 10%, нити већа од 50% почетног износа цене.”

#### Члан 8.

Члан 24. мења се и гласи:

„Рок за подношење пријава не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

Пријаве се достављају дирекцији, односно градској општини у случају из члана 11. ове одлуке.

Поступак јавног надметања спроводи комисија. Стручне и административне послове за комисију у поступку јавног оглашавања обавља дирекција.

У случају из члана 11. ове одлуке, поступак јавног оглашавања спроводи комисија градске општине.”

#### Члан 9.

Члан 25. мења се и гласи:

„Пријава за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава) се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се односи и ко је подносилац пријаве.

Пријава правног лица мора да садржи назив и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду правног лица прилаже се извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава, односно понуда физичког лица, мора да садржи име, презиме, адресу и матични број и мора бити потписана.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву, односно понуду предузетника, прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Уз пријаву се подноси доказ о уплати депозита, односно депозитна банкарска гаранција.

Уз пријаву мора да се достави изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом члану, односно ако не садржи све податке предвиђене јавним огласом.”

## Члан 10.

Члан 26. мења се и гласи:

„Пријаву не могу поднети председник нити било који члан комисије.”

## Члан 11.

Члан 27. мења се и гласи:

„Поступак јавног надметања је јаван”.

## Члан 12.

Члан 28. мења се и гласи:

„Председник комисије отвара седницу комисије, саопштава податке о грађевинском земљишту које се отуђује и почетни износ цене.

Председник комисије констатује колико је пријава примљено и по редоследу приспећа јавно отвара и чита цео текст пријаве.

Председник комисије констатује које исправе су достављене уз пријаву.

Комисија утврђује ко су подносиоци пријаве, ко је од подносилаца пријава присутан са овлашћењем да учествује у поступку јавног надметања и које су пријаве, односно понуде неблаговремене, односно непотпуне.

Председник комисије констатује да подносилац неблаговремене или непотпуне пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве, не може учествовати у поступку јавног надметања.

Председник комисије објављује почетак јавног надметања и позива учеснике да дају своје понуде износа цене.

Учесник јавног надметања је дужан да јасно и гласно каже износ цене који нуди.

Председник комисије пита три пута да ли неко даје више од највишег претходно понуђеног износа и после трећег позива, констатује који је највиши понуђени износ и име понуђача.

Учесник који је понудио највиши износ потписује изјаву са назнаком висине износа.

Председник комисије објављује када је јавно надметање завршено. Записник комисије са одговарајућим предлогом дирекција доставља секретаријату у року од осам дана од дана одржане седнице комисије.

Сви присутни подносиоци пријава имају право увида у поднете пријаве.”

## Члан 13.

Члан 29. мења се и гласи:

„Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени и кад истом приступи само један учесник.

Уколико јавно надметање не успе, поступак оглашавања се може поновити по истеку рока од најмање 15 дана од дана неуспелог јавног надметања о чему решење доноси градоначелник.”

## Члан 14.

Члан 30. мења се и гласи:

„Уколико учесник јавног надметања који је понудио највиши износ цене одустане пошто председник комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, поступак јавног оглашавања се понавља.

Лице из става 1. овог члана нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

У случају из става 1. овог члана, решење о понављању поступка јавног оглашавања доноси градоначелник.”

## Члан 15.

У члану 33. мења се став 3. и гласи:

„Подносилац захтева је дужан да у року од осам дана од дана пријема обавештења о тржишној цени грађевинског земљишта, односно у року од осам дана од дана пријема обавештења по поднетом приговору, да писмену изјаву да је сагласан са ценом и да се изјасни о начину плаћања (једнократно или на рате), као и да прихвата плаћање укупне тржишне цене у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта уколико се изјасни на једнократно плаћање, односно да прихвата плаћање 10% од укупне тржишне цене у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу а преостали износ у једнаким месечним ратама, након закључења уговора о отуђењу, уколико се изјасни на плаћање на рате. Подносилац захтева може дати изјаву и непосредно секретаријату о чему се сачињава записник.”

## Члан 16.

Члан 39. мења се и гласи:

„Цена представља приход града и уплаћује се на одговарајући рачун града.

Обавеза плаћања цене као и начин плаћања (једнократно или на рате) утврђује се решењем о отуђењу грађевинског земљишта.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује уколико плаћање врши једнократно обавезно је да утврђену цену плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, а уколико плаћање врши на рате да износ од 10% од утврђене цене плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, а преостали износ у једнаким месечним ратама, након закључења уговора о отуђењу.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун града.

Код плаћања цене на рате, депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања не сматра се првом ратом.

Уз достављање записника комисије, дирекција је обавезна да достави секретаријату податак о износу уплаћеног депозита.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција, од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржане седнице комисије.”

## Члан 17.

Члан 40. мења се и гласи:

„Решење о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: решење о отуђењу) садржи нарочито:

1. начин отуђења (јавно оглашавање, односно посредна погодба и разлог непосредне погодбе);

2. податке о лицу коме се грађевинско земљиште отуђује;

3. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);

4. износ цене, рок плаћања, рачун на који се врши плаћање и последице пропуштања плаћања у року, а уколико се грађевинско земљиште отуђује у поступку јавног оглашавања и износ уплаћеног депозита;

5. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, односно елементе из члана 8. ове одлуке;

6. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;

7. обавезу лица коме се грађевинско земљиште отуђује да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу и последицу пропуштања закључења уговора у року.”

#### Члан 18.

Члан 41. мења се и гласи :

„Уговор о отуђењу грађевинског земљишта (у даљем тексту: уговор о отуђењу) се закључује са лицем коме се отуђује грађевинско земљиште, у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу, а након уплате цене уколико се плаћање врши једнократно, односно уплате 10% од цене уколико се плаћање врши на рате.

Уговор о отуђењу садржи нарочито:

1. податке о грађевинском земљишту (катастарска парцела, катастарска општина, површина и по потреби друге ближе податке);

2. износ цене, као и начин плаћања (једнократно или на рате)

3. средства обезбеђења, уколико се плаћање врши на рате

4. износ уплаћеног депозита уколико је грађевинско земљиште отуђено у поступку јавног оглашавања;

5. потврду да је цена измирена у целости уколико се плаћање врши једнократно, и сагласност града да лице коме је грађевинско земљиште отуђено, у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, упише право својине на грађевинском земљишту. Уколико се цена плаћа на рате, констатацију да ће изјава о сагласности за упис права својине у корист купца бити издата након уручења продавцу банкарске гаранције или достављања доказа о успостављеној хипотеци.

6. врсту, односно намену објекта уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње и посебне услове изградње уколико се отуђује неуређено грађевинско земљиште, односно одредбе из члана 8. ове одлуке;

7. констатацију да је закључењем уговора лице коме је грађевинско земљиште отуђено уведено у посед истог;

8. рок привођења грађевинског земљишта намени уколико се грађевинско земљиште отуђује ради изградње;

9. права и обавезе у случају неизвршења обавеза;

10. начин решавања спорова;

11. услове, начин и поступак за раскид уговора;

12. обавезу лица коме се отуђује грађевинско земљиште да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру, ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;

13. друга права и обавезе.”

#### Члан 19.

Члан 42. мења се и гласи :

„Уговор о отуђењу дирекција, односно градска општина у случају из члана 11. ове одлуке, доставља учеснику јавног надметања у року од три дана од дана овере уговора о отуђењу.”

#### Члан 20.

Члан 43. мења се и гласи :

„Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено супротно одредбама закона, односно ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај угово-

ра о отуђењу у року од осам дана од сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.”

#### Члан 21.

У члану 44. став 1. тачка 3. мења се и гласи: „после извршеног плаћања укупне цене уколико се плаћање врши једнократно, односно уплате 10% од укупне цене уколико се плаћање врши на рате, не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.”

#### Члан 22.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 463-1013/16-С, 29. децембра 2016. године

Председник

**Никола Никодијевић, ср.**