



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

Сектор за планирање и локације

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/2021, 62/23, 91/25 и 80/26), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18, 26/19, 40/24 и 85/25) и Решења градоначелника града Београда број: 463-4329/26-Г од 28. 8. 2026. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., расписује:

ОГЛАС О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет отуђења је локација у Улици Димитрија Туцовића на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела бр. 385 КО Лазаревац, површине 681 м², која се налази у градској општини Лазаревац.

Предметна катастарска парцела је, према изводу из базе података катастра непокретности, уписана као јавна својина града Београда са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Одељени за урбанизам и грађевинске послове Управе градске општине Лазаревац, издало је Информацију о локацији III-03 број: 350-205/2025 од 4. 6. 2025. године, у којој се наводи да је предметна катастарска парцела обухваћена Планом детаљне регулације дела привредно-пословне зоне (Радна зона 2) у Лазареву („Сл. лист града Београда“, бр. 83/15).

Локација припада зони „привреда и пословање“ (типична целина П12, блок 4) – остале намене грађевинског земљишта.

Типична целина 2 – П12 – привреда и пословање представља прелазну намену између становања са делатностима и индустријске зоне. Планирања привредна предузећа у оквиру ове типичне целине су већа складишта и прерађивачка индустрија, металопројектирница и грађевинска индустрија, робно-транспортни центри, велотрговина, посебне врсте тржишта и услужних центара.

Урбанистички услови за типичну целину 2 – П12:

- индекс изграђености на парцели је 1,4;
- максимална висина објекта П+2+Пс;
- Потребне паркирања рачунају се у оквиру парцеле;
- Процент слободних и зелених неасфалтираних површина: минимум 30%.

3. Степен комуналне опремљености:

– Локација се може приступити из Улице Димитрија Туцовића, која је асфалтирана интерна саобраћајница ширине коловоза од 7,0 м, са две саобраћајне траке од по 3,50 м и са обостраном тротоарима по 2,0 м, са заштитним зеленилом у саобраћајном коридору;

– У Виноградској улици постоји изградња водовод 6500 mm. Прикључке будућег објекта са предметне локације за виси од услова ЈЛКП „Лазаревац“;

– У Виноградској улици нису изграђени ни кишна ни фекална канализација, те се будући објект не може прикључити на канализациону мрежу;

– За утврђивање услова прикључења објекта на водовод и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈЛКП „Лазаревац“, у складу са стварним потребама корисника предметне локације;

– За утврђивање услова прикључења објекта на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ Ј.П. са стварним потребама корисника предметне локације.

4. Обавезе лица коме се отуђује грађевинско земљиште су:

– Да, о свом трошку, изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле, у циљу повезивања објекта са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта којима служе, који обухватају следеће радове: испитивање и санација терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградња саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинга површина, извођење неопходних прикључака на саобраћајнице са пратећим објектима инфраструктуре водовода и канализације до прикључка на заједничку јавну мрежу ван грађевинске парцеле, као и уређење слободних површина са озелењавањем, изградњом мрежи и јавном расветом у оквиру парцеле;

– Да, о свом трошку, уклони са локације све постојеће објекте, оградне, настрешнице, као и остале објекте бесправно изграђене било у току поступка припремања локације за отуђење, као и након окончања поступка отуђења земљишта, а до закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, пред наредним органом;

– Да са надлежним комуналним предузећима и другим правним лицима уговори и плати трошкове за електродистрибутивну мрежу и објекте, телекомуникациону мрежу и објекте, кабловске дистрибутивне системе, мреже и објекте телефикације и гасификације и слично;

– Да, о свом трошку, изврши промену културе и класе земљишта, уколико исте буду потребне у поступку прибављања грађевинског и употребног дозvole.

5. Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу процене тржишне вредности грађевинског земљишта извршене од стране Сектора за планирање и изградњу града Београда, која је достављена на Извештајем о процени ХМУ-01 бр. 464-40/2026 од 6. 3. 2026. године, према коме процењена тржишна вредност 1 м² предметног грађевинског земљишта износи 5.282,34 динара/м² земљишта, што за површину комплекса од 681 м² укупно износи 3.597.273,54 динара.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за предметно земљиште, а која мора бити исто или већа од почетног износа употребног огласа, и која се касније не може умањавати.

6. Рок и начин плаћања цене и последице пропуштања

Када се грађевинско земљиште отуђи у првом поступку јавног оглашавања, ако се плаћање врши једнократно,

укупном у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу лицу које је обавезник плаћања, излацихитирања

цена се умањује за 30%.

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.

Учесник јавног надметања који је излацихитирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом уједино прихвата услове из обавезног огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, као и да прихвата плаћање највишег излацихитираног износа.

Уколико се плаћање врши једнократно, лице коме се отуђује грађевинско земљиште је обавезно да плати цену у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта. Уколико се плаћање врши на рате, лице коме се отуђује грађевинско земљиште је обавезно да износ од 10% од утврђене цене плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, док 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 приви 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 доспелих 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.

Код плаћања цене на рате, уплаћени депозит на рачун у поступку јавног оглашавања не сматра се првом ратом. У случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу, градоначелником на предлог Дирекције доноси решење о ставању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице нема право на повраћај уплаћеног депозита по јавном огласу, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

7. **Рок за закључење уговора о отуђењу и последице пропуштања**

Обавеза лица коме се грађевинско земљиште отуђује је да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу, а након уплате укупне цене уколико се плаћање врши једнократно, односно уплате 10% од цене уколико се плаћање врши на рате.

У случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште после извршеног плаћања укупне цене уколико се плаћање врши једнократно, односно уплате 10% од цене уколико се плаћање врши на рате, не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу, градоначелником доноси решење о ставању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеном за износ депозита.

8. **Рок за привођење грађевинског земљишта намени тече од дана подношења пријаве радова, у складу са чланом 140. и 148. Закона о планирању и изградњи.**

9. **Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустајања, односно ставања ван снаге решења о отуђењу)**

Ради учествовања у поступку јавног надметања подносилац пријаве је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетног износа цене, што износи 359.727,35 динара или да за наведени износ депозита положи неопозиву регистрациону банкарску гаранцију без „приговора“ и наплативу „на приви позив“, са роком ваљаности до 180 дана од дана давања пријаве, а чији је корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

Назначени износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 190-20332-04, најкасније до 21. 10. 2026. године.

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

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 одржавања седнице комисије.

Учесник у поступку јавног надметања који је понудио највиши износ цене нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена, уколико одустане пошто председник Комисије за грађевинско земљиште објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Градоначелник доноси решење о ставању ван снаге решења о отуђењу, у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште:

- не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;
- одустане од отуђења, после завршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о – отуђењу;
- не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

У наведеним случајевима не врши се повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна гаранција ће се наплатити.

10. **Обавезан садржај пријаве и исправе које је потребно доставити уз пријаву**

Пријава за учествовање у поступку јавног надметања се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На пољеђним коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава врши лице мора да садржи назив и седиште, контакт телефон, назив банке и број рачуна на који се врши евентуални повраћај депозита и мора бити потписана од стране овлашћеног лица. Уз пријаву правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од 30 дана, као и копија решења о дољеном пореском идентификационом броју.

Пријава физичког лица мора да садржи име и презиме, адресу и контакт телефон, назив банке и број рачуна на који се врши евентуални повраћај депозита и мора бити потписана. Уз пријаву се прилаже фотокопија личне карте или одштампан извод биометријске личне карте, а са страна личне фотокопије пасоса.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште, контакт телефон, назив банке и број рачуна на који се врши евентуални повраћај депозита и мора бити потписана од стране овлашћеног лица. Уз пријаву предузетника се прилаже извод из регистра надлежног органа не старији од 30 дана, као и копија решења о дољеном 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.

Информативни обрасци за обавезан садржај пријаве за јавно надметање и исправе које је потребно доставити уз пријаву налазе се на сајту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. на адреси: <https://www.beoland.com/zemljiste/c-lokacije-zas-studiranje/c-obavezan-sadržaj-prijave-c.html>

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално, оверено од стране органа надлежног за оверу потписа и не сме бити старије од 30 дана пре одржавања јавног надметања (ова одредба се односи и на случајеве када подносиоца пријаве – учесника у поступку јавног надметања заступа адвокат).

Пријава не могу поднети председник нити било који члан Комисије за грађевинско земљиште.

11. **Рок за подношење пријаве**

Пријава се доставља на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Негошева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде.

Пријава за учешће у поступку јавног надметања се доставља најкасније до 21. 10. 2026. године до 15.30 часова.

Пријава и документација морају бити на српском језику. У случају да су исте на страном језику, неопходно је приложити превод на српски језик, сачињен од стране овлашћеног судског тумача.

12. **Место и време одржавања јавног надметања**

Јавно надметање ће се одржати дана 22. 10. 2026. године у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Негошева 84, Негошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 12 часова.

Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћене подносиоца пријаве.

13. **Непотпуне и небагловремене пријаве**

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како су предвиђене јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

Багловременом се сматра пријава пристигла до дана и сата датог у јавном огласу.

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

Подносилац непотпуне и небагловремене пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца багловремене и потпуне пријаве, неће моћи да учествује у поступку јавног надметања, а непотпуне и небагловремене пријаве ће бити одбачене.

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

Овај оглас се налази и на сајту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљне информације у вези са овим огласом могу се добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Сектор за планирање и локације, на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.