

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 и 145/14), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17 и 43/17) и Решења градоначелника града Београда број: 463-3229/18-Г, од 19.04.2018. 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 које се отуђује

Предмет отуђења је земљиште на грађевинској парцели ГП2 коју чине катастарске парцеле 1875/2 и 1875/4, обе КО Батајница, укупне површине 518m², уписане у Лист непокретности број 2633 КО Батајница, као јавна својина града Београда.

Предметна локација се налази у Улици Саве Радовановића у Градској општини Земун, положај локације приказан је на слици:

ФОТО

2. Намена објекта

За предметну локацију издата је Информација о локацији IX-14 број: 350.1-300/2017 од 01.02.2017. године, од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у којој се наводи следеће:

Према Плану детаљне регулације насеља Батајница, општина Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 71/16), катастарске парцеле 1875/2 и 1875/4 КО Батајница се налазе у блоку 1.32 у површинама планираним за индивидуално становање – зона СЗ. Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Основна и компатибилна намена на парцели дефинисане су односом: мин 80% : макс 20%.

Урбанистички параметри изградње су:

- Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк/Пс, максимална висина венца 8,5 m, односно максимална висина слемена 12,0 m;
- Максимални индекс изграђености на парцели „И“=1,1;
- БРГП објекта ~ 570m²,

- Обезбедити минимално 40% од укупне површине парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом.
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.

Компатибилне намене су: комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Основна и компатибилна намена на парцели су дефинисане односно: мин 80% : макс. 20%.

На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног стамбеног објекта. Уколико се не може формирати посебна грађевинска парцела, могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта према дефинисаним параметрима за растојање објекта, у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, надстрешнице, отворени базени, фонтане, отворених спортски терени и сл.) који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Због инжењерско – геолошких услова предметне локације, обавезна је хидротехничка заштита објекта од подземних вода. Не планирати изградњу подрумске просторије.

3. Степен комуналне опремљености

- Приступ ГП2 је предвиђен непосредно на Улицу Саве Радовановића, у чијим регулацијама постоји водоводна мрежа Ø100 mm, која је предвиђена за реконструкцију на мин. Ø150 mm.
- За предметно подручје, планирана је изградња фекалне канализационе мреже Ø250 mm и кишне канализационе мреже мин. Ø300 mm, а дозвољена је изградња сенгрупа;
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са Планом детаљне регулације и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта;
- За утврђивање услова прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК.

- 4. Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште** је да о свом трошку изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградњу 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, хидрантском мрежом и јавном расветом у оквиру парцеле.

Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште је и 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 топлификације, гасификације и друго.

Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште је да, уколико се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела, пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у једну грађевинску парцелу.

- 5. Почетни износ** цене за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу Извештаја о процени тржишне вредности грађевинског I-02 број: 464-260/2016 од 30.11.2016. године, извршеној од стране Секретаријата за финансије - Управе јавних прихода града Београда, а која је потврђена дописом Секретаријата за јавне приходе XXVI-01 бр. 464-260/2016 од 28.08.2017. године и износи 3.755,22 din/m² земљишта, што за површину комплекса од 518 m², **укупно износи 1.945.203,96 динара.**

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за предметно земљиште, а која мора бити иста или већа од почетног износа утврђеног огласом, и која се касније не може умањивати.

6. Рок плаћања цене и последице пропуштања

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 излицитирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом уједно прихвата услове из објављеног огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, којом такође прихвата плаћање највишег излицитираног 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 и 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.

Код плаћања цене на рате, депозит уплаћен 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, градоначелник на предлог Дирекције, доноси решење о стављању 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, градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

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

9. Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустанка, односно стављања 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 194.520,39 динара или да за наведени износ депозита положи неопозиву лицитациону банкарску гаранцију без „приговора“ и наплативу „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана давања пријаве.

Назначени износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 200-2867071601033-49, а најкасније до 11.06.2018. године.

Депозит уплаћен на рачун 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 нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена уколико учесник јавног надметања који је излицитирао највиши износ цене одустане пошто председник комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, а лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште нема право на повраћај депозита и у следећим случајевима:

- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;
- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште одустане од отуђења, после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђењу;

- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

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 грађевинску парцелу 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 правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава *физичког лица* мора да садржи име, презиме, адресу и матични број и мора бити потписана. Уз пријаву се прилаже фотокопија личне карте.

Пријава *предузетника* мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву 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 и рок до кога је спреман да изгради објекте.

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

11. Рок за подношење пријава

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

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 11.06.2018. године до 15:30 часова.

12. Место и време одржавања јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана **12.06.2018.** године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П, Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у **12:00** часова.

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

13. Непотпуне и неблаговремене 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.

Благовременом се сматра пријава приспела до дана и сата датог у јавном

огласу.

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

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

Уколико подносилац благовремене 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>

Детаљније информације у вези са овим огласом могу се добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. у Сектору за локације, маркетинг и информатику на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7:30 до 15:30 часова.