



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

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 и 9/20), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18 и 26/19) и Решења заменика градоначелника града Београда број: 463-7635/21-Г-01, од 12. 11. 2021. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

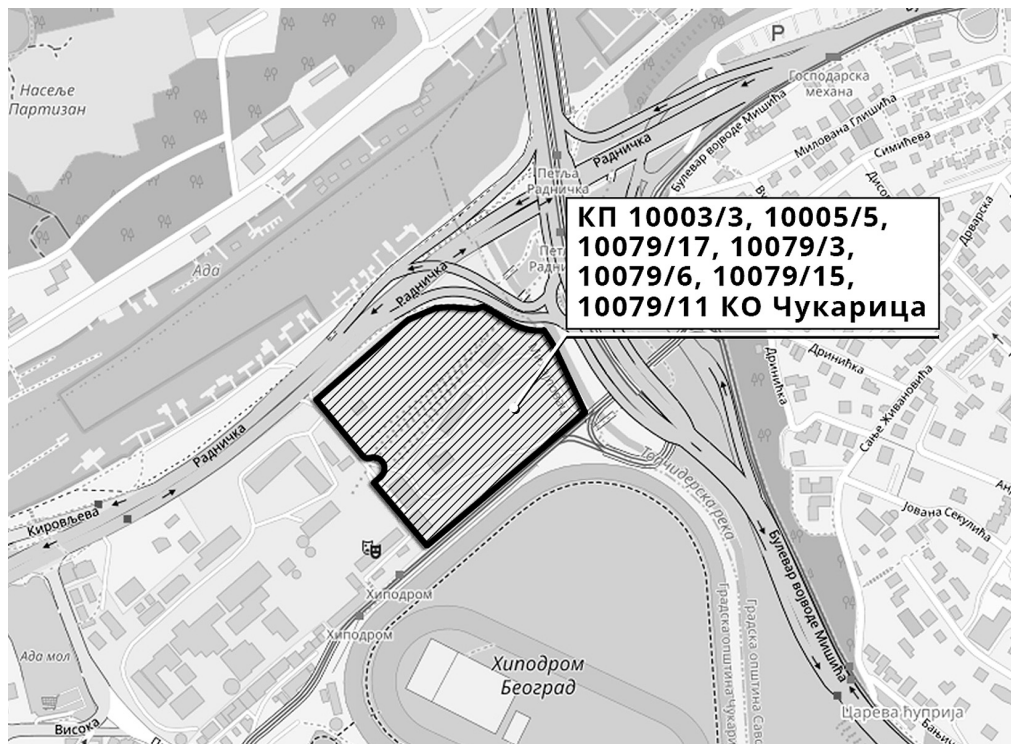
расписује:

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

1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет отуђења је локација која се налази уз улицу Радничка, у непосредној близини спортско-рекреативног центра „Ада Циганлија“, хиподрома и културно-историјске и туристичке целине Топчидер, на градској општини Чукарица, на грађевинској парцели коју чине катастарске парцеле број: 10003/3, 10005/5, 10079/17, 10079/3, 10079/6, 10079/15 и 10079/11, све КО Чукарица, укупне површине комплекса 55.169 м². Све парцеле су уписане као јавна својина града, и то: катастарска парцела бр. 10003/3, уписана у Лист непокретности бр. 243 КО Чукарица; катастарска парцела бр. 10005/5, уписана у Лист непокретности бр. 836 КО Чукарица; катастарска парцела бр. 10079/17, уписана у Лист непокретности бр. 12729 КО Чукарица; катастарске парцеле број: 10079/3, 10079/6 и 10079/15, све уписане у Лист непокретности бр. 1813 КО Чукарица и катастарска парцела бр. 10079/11, уписана у Лист непокретности бр. 13175 КО Чукарица.

Положај предметног комплекса приказан је на слици:



2. Намена објекта

Локација је обухваћена Планом детаљне регулације просторно културно историјске целине Топчидер – фаза II, целина 1, градске општине Чукарица и Савски венац („Сл. лист града Београда“, бр. 98/16), на основу кога је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издало Информацију о локацији број: 350-02-01807/2020-07, дана 4. 12. 2020. године.

Према наведеном плану предметне катастарске парцеле се налазе у површинама осталих намена – комерцијалне зоне и градски центри (К2).

Нису дозвољене комерцијалне делатности као што су: шопинг центри, хипермаркети, шопинг молони, станице за снабдевање горивом, дистрибутивни центри, велетржице, складишта, пијаце, комерцијалне гараже и сл. Дозвољене компатибилне намене су садржаји из области културе и спортски објекти и комплекси. Планирани однос основне и компатибилне намене је: 51% : 49%.

Постојећи објекти од посебног интереса за Службу заштите споменика културе су објекти III категорије:

- 19а. Кула осматрачница-центар видео надзор,
- 20. кућа за становање,
- 21. димњак некадашње топлане.

Ови објекти се задржавају у постојећем габариту и волумену, без могућности промене изгледа, доградње и надградње. Дозвољава се рестаурација, санација и ревитализација ових објеката.

Сви постојећи објекти који нису од посебног интереса за Службу заштите културе морају бити уклоњени.

За све интервенције у граници Плана обавезна је сарадња са Службом заштите споменика културе.

Урбанистички параметри изградње су:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 9.000 м²;
- Максимални индекс изграђености на парцели је „И“ = 1,2;
- Висина венца објекта (спратност – „С“): максимална висина венца објекта је до 18 м, Максимална спратност П+4+Пс;
- Дозвољена је изградња једне подземне етаже на планираној грађевинској парцели;
- Процент слободних и зелених површина је минимум 50% (мин. 25% у директном контакту са тлом, а 25% застројо);
- За планиране садржаје паркирање решавати на парцели надземно или подземно изградњом подземне гараже.
- Планом је предвиђена обавезна израда јавног архитектонско-урбанистичког конкурса као и верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове.

3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ локацији се остварује преко саобраћајнице СА01 која је планирана за реконструкцију са припадајућом окретницом и пратећом инфраструктуром и излази на Радничку улицу, у дужини од око 135 м;
- У саобраћајници СА01 постоји водоводна мрежа Ø150mm са десне стране (гледано од Радничке улице). Планом је предвиђена изградња водоводне мреже Ø150mm са леве стране саобраћајнице, у дужини од око 115 м;
- За прикључење објеката на канализациону мрежу неопходно је извести секундарну мрежу до најближих расположивих реципијената, у складу са условима ЈКП БВК. Најближа фекална канализациона мрежа је фекални колектор 60/110 у Радничкој улици.
- У Радничкој улици постоји кишна канализација. Планом је предвиђена изградња кишне канализације у саобраћајници СА01 мин Ø300mm, у дужини од око 140 м;
- 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.
- За утврђивање услова прикључења објеката на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ а.д.

- #### 4. Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште
- 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, и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих објеката на терену, а који нису од посебног интереса за Службу заштите споменика културе (наведени у тачки 2), уклањање свих постојећих инсталација, као што су постојеће трасе четири цевовода у складу са важећом регулативом (Закон о безбедности и здрављу на раду, „Сл. гласник РС“, бр. 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др. закон), Закон о заштити од пожара, „Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. Закон и др.), као и изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинг 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 да обезбеди пиротехнички надзор над извођењем радова.

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 и гасификације и друго.

Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште је и да, о сопственом трошку, изврши промену културе и класе земљишта, уколико исто буде потребно у поступку прибављања грађевинске и употребне дозволе.

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 земљишта XXVI-01 број: 464-269/2020, од 15. 12. 2020. године, извршеној од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда, која је потврђена дописом од 13. 7. 2021. године и износи 57.605,43 din./m², што за површину комплекса од 55.169 м² укупно износи **3.178.033.967,67 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 се грађевинско земљиште отуђује у првом поступку јавног оглашавања, ако се плаћање врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу лицу које је обвезник плаћања, излицитирана 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 излицитирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом уједно прихвата услове из објављеног огласа за отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, као и да 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, 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 пренацрпувања се уеврима 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, 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, 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 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 317.803.396,76 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, а чији је корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Назначени износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 190-20332-04, најкасније до 14. 12. 2021. године.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржавања седнице Комисије за грађевинско земљиште.

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 стављању 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 извршеног 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 полеђињу коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава *јавног лица* 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 јавног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од 30 дана, као и копија решења о додељеном 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 одштампани извод биометријске личне карте, а за страна лица фотокопија пасоша.

Пријава *јурдузетника* 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 прилаже се извод из регистра надлежног органа не старији од 30 дана, као и копија решења о додељеном 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.

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 ЈП на адреси: <https://www.beoland.com/zemljiste/lokacije-za-dodelu-obavezan-sadrzaj-prijave-isprave/> или <https://www.beoland.com/obrasci/>

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).

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

11. Рок за подношење пријава

Пријава се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, 11111 Београд 17, ПАК 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 14. 12. 2021. године до 15.30 часова. Пријава и документација морају бити на српском језику. У случају да су исте на страном језику, неопходно је приложити оверени превод на српски језик сачињен од стране овлашћеног судског тумача.

12. Место и време одржавања јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана 15. 12. 2021. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 11.30 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 прописане јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

Благовременом се сматра пријава приспела до дана и сага датог у јавном огласу.

Комисија за грађевинско земљиште 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 ЈП на адреси <http://www.beoland.com>

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