



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, 9/20, 52/21 и 62/23), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18 и 26/19) и Решења градоначелника града Београда број: 463-6221/23-Г од 25. 8. 2023. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

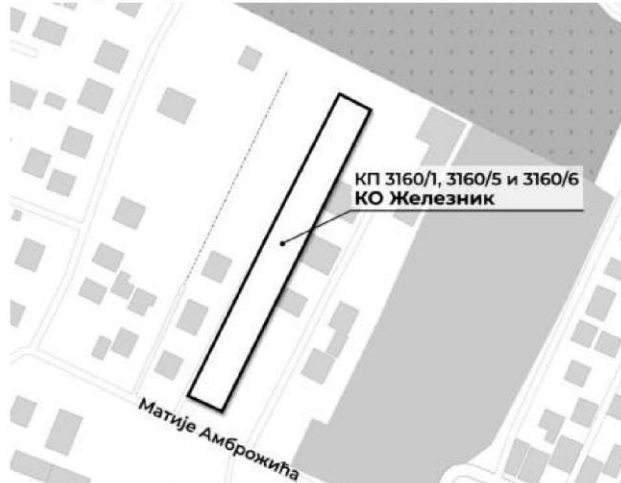
расписује:

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 Матије Амброжића, градска општина Чукарица, укупне површине 3.289 м² којој одговарају катастарске парцеле: 3160/1 КО Железник површине 2.320 м², 3160/5 КО Железник површине 220 м² и 3160/6 КО Железник површине 749 м². Према подацима из катастра непокретности све парцеле су уписане као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XI („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, издао Информацију о локацији IX-08, број: 350.1-6781/2022 од 6. 12. 2022. године, према којој се предметна локација налази у зони породичног становања – санација непланских формирањих блокова – 13.C4.1, у локацији која се спроводи непосредном применом правила грађевина ПП-а.

Основна намена површина је породично становање на појединачним парцелама са максимално четири стана у објекту. На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.

Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку.

Урбанистички параметри изградње:

- Максимална висина венца објекта је 9,0 м, а висина слемена 12,5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1к/Пс;
- Максимални индекс заузетости „З“=40%;
- Процент слободних и зелених површина на парцели је минимално 60%;
- Паркирање решети на парцели изграђеном гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима 1,1ПМ/стану, 1ПМ/50 м² продајног простора, а за пословање и администрацију 60 м².

3. Степен комуналне опремљености:

- Предметна локација остварује приступ на јавну саобраћајну површину – планирану саобраћајницу Нова XIII део према важећем планском документу, а у постојећем стану на улици Матије Амброжића преко катастарске парцеле бр. 3160/7 КО Железник, која је у јавној својини града Београда и налази се у обухвату планиране саобраћајнице Нова XIII део – улица Матије Амброжића.
- За изградњу дела планиране саобраћајнице Нова XIII део, од предметне локације до раскрснице са улицом Бранка Радичевића у дужини од око 110 м, према важећем планском документу, потребно је решавање имовинско-правних односа, рушење објеката на траси и израда пројектне документације;
- Предметна локација припада првој висинској зони. У саобраћајници Матије Амброжића не постоји водоводна мрежа. Најближа водоводна мрежа одговарајућег пречника налази се на раскрсници улица Учитеља Михајловића и Бранка Радичевића. Да би се будући објекти могли прикључити на водоводну мрежу потребно је изградити око 300 м водоводне мреже пречника Ø 150 mm, а према условима ЈКП БВК.
- Предметна локација припада Централном канализационом систему, делу на коме се канализација обавља сепарационо. У саобраћајници Матије Амброжића постоји фекална канализација пречника Ø 250 mm на коју је могуће остварити прикључење будућих објеката;
- У улици Учитеља Михајловића постоји кишна канализација пречника Ø300 mm. Да би се будући објекти могли прикључити на кишну канализацију потребно је изградити око 300 м кишне канализације пречника Ø 300 mm, а према условима ЈКП БВК.
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са урбанистичким планом и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта.
- За утврђивање услова прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК, са стварним потребама корисника предметне локације.
- За утврђивање услова прикључења објеката на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ д.д., 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 уз циљ повезивања објекта са одговарајућим системом греде инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта којима служи, и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, уклањање као и изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинг површина, извођење непоходних прикључака на саобраћајнице са пратећим објектима инфраструктуре водовода и канализације до прикључака на заједничку јавну мрежу ван грађевинске парцеле, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном осветљењу у оквиру парцеле.
- Да, о свом трошку уклони са локације све постојеће објекте, оградне, настрешице и сл. без обзира изграђено 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 надлежним 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 телефонизације и гасификације и слично;
- Да, о свом трошку, изврши промену културе и класе земљишта, уколико исте буду потребне у поступку прибављања грађевинске и употребне дозволе;
- Да, уколико се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела, пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела у једну грађевинску парцелу, односно да предузме све неопходне радње ради прибављања грађевинске и употребне дозволе.

5. **Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта** утврђен је на основу процене тржишне вредности грађевинског земљишта извршене од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда, а која је достављена Извештајем о процени XXVI-01, број: 464-45/2023 од 22. 3. 2023. године, а која износи 12.199,99 евр./м², што за површину комплекса од 3.289 м² укупно износи 40.125.767,11 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 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, уплатом у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу лицу које је обавезник плаћања, измичујућа цена се смањује за 30%.

Када цена грађевинског земљишта прелази износ од 1.200.000,00 динара, иста се може платити једнократно или на рате и то на највише 12 месечних рата.

Учесник јавног надметања који је измичујућа 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, као и да прихвата плаћање највише измичујућег 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 износи 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 купца је дужан да, у року од 30 дана од дана закључења уговора, достави непозиву банкарску гаранцију, наплатиу на први позив, без привоара, која гласи на преостали неплаћени износ и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана достављања 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, 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 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 почине да 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 4.012.576,71 динара или да за наведени износ депозита положи непозиву лицитациону банкарску гаранцију без „привоара“ и наплатиу 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 12. 2. 2024. 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 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 наплатиу, 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 пољеним коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава *јавној лицу* 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 додељеном пореском идентификационом броју.

Пријава *физичкој лицу* 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 отштампани извод биометријске личне карте, а са страна лица фотокопија пасоша.

Пријава *предузетничкој* 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 предузетничка 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 извод подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа.

Информациони 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/zemliste/lokacije/za-dodelu-obavezan-sadržaj-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 одреба 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 пријава

Пријаве се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Негошова 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарници у приземљу зграде.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 12. 2. 2024. 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 13. 2. 2024. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Негошова 84, IV спрат – сала, са почетком 11 часова.

Јавном надметању дужан је присуствовати 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 у подацима дати супротно објављеним условима.

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

Комисија за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, као подносилац пријаве 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>

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