



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 – испрва, 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 и 52/2021), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18 и 26/19) и Ређења градоначелника града Београда број: 463-4419/23-Г од 8. 6. 2023. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

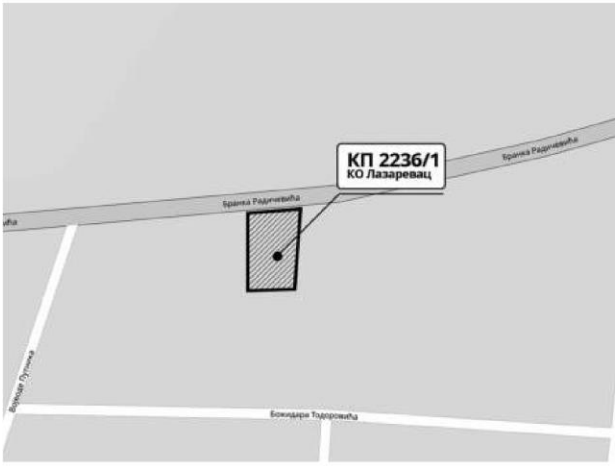
расписује:

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

1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет отуђења је локација у улици Бранка Радичевића у градској општини Лазаревац, на грађевинској парцели ГП1, којој одговара катастарска парцела 2236/1 КО Лазаревац, површине 400 м². Парцела је према подацима из Службе катастра непокретности Лазаревац, уписана као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Одељење за урбанизам и изградњу послове Управе градске општине Лазаревац, издало је Информацију о локацији ИИ-03 број: 350-402/2022, дана 7. 11. 2022. године у којој се наводи је предмета катастарска парцела обухваћена Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Сл. лист града Београда“, бр. 6/08) и да спада у зону осталог земљишта „Станована са делатношћу у компактним блоковима у зони средњих густина – тип А“ у оквиру блока КСА 4_3.

- Урбанистички параметри изградње за блок КСА 4_3:
- Индекс изграђености (И): максимум 3,0;
- Степен заузетости (С): максимум 45%;
- Максимална дозвољена спратност: П+3+ПК;
- Процент озелењених површина на парцели: минимум 20%;
- Број паркинг места: минимум 1 ПМ/1 стан, за пословања 1 ПМ/80 м² БРГП;
- Дозвољена висина венаца: 14 м.

3. Степен комуналне опремљености:

- Локација има излаз на јавну колексу саобраћајницу, улицу Бранка Радичевића;
- Дуж улице Бранка Радичевића постоји ливно гвоздени водовод друге висинске зоне пречника Ø200 V2LG Ø200 и атмосферска канализација пречника Ø350. Постоје могућности прикључења предметне грађевинске парцеле на постојећи ливно гвоздени водовод друге висинске зоне пречника Ø200 мм, као и на постојећу атмосферску канализацију, а према условима надлежног комуналног предузећа ЈПКП Лазаревац;
- У улици Бранка Радичевића не постоји фекална канализација. Најближа фекална канализација пречника Ø250 налази се у улици Војводе Путника. За прикључење корисника са предметне грађевинске парцеле потребно је изградити фекалну канализацију мин. пречника Ø250 мм од краја парцеле до постојећег реципијента, приближне дужине 65 м, а према условима надлежног комуналног предузећа ЈПКП Лазаревац;
- Дуж улице Бранка Радичевића постоје ЕЕ и ТТ инсталације на стубовима надземне мреже;
- Обавеза Дирекције је уређења јавног грађевинског земљишта у складу са планском документацијом, за коју у овом тренутку није донета одлука о изради плана и Програму уређења и доделе грађевинског земљишта;
- За утврђивања услова прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈПКП Лазаревац;
- За утврђивања услова прикључења објеката на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ а.д.

4. Обавезе лица коме се отуђује грађевинско земљиште су:

- да о свом трошку изведе све радове на припреману 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 инсталација, уклањање као и изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинг површина, извођење неопходних 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 расветлом у оквиру парцеле;
- да, о свом трошку, уклони са локације све постојеће објекте, ограде, настрешице и сл., беспривно изградње 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 топлификације 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.

5. Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу тржишне вредности грађевинског земљишта процене од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда, која је достављена Извештајем о процени ХХVI-01 број: 464-309/2021 од 3. 11. 2021. године, а која је, што је утврђено одлуком ХХVI-01 број: 464-309/2021-1 од 8. 12. 2022. године, која износи 15.245,88 €./м², а м² за површину комплекса од 400 м² укупно износи 6.098.352,00 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 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 rate и то на највише 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 обавештења огласа за отуђење 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 rate, 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 rate, као средство обезбеђења плаћања купац је дужан да, у року од 30 дана од дана закључења уговора, достави непознату 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 rate, или успостави хипотеку на другој непокретности која вреди најмање 30% више од укупног износа недовољних 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 rate, 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 rate.

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 rate, 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 радава, у складу са чланом 140. и 148. Закона о планирању и изградњи.

9. Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустајка 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 609.835,20 динара или да за наведени износ депозита положи непознату 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 20. 7. 2023. 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 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:

- 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 виликовом назнаком на коју локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На полевини коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава **правног 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 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 **физичког лица** мора да садржи име и презиме, адресу и контакт телефона, назив банке и број рачуна на који се врши евентуални повраћај депозита и мора бити потписана од стране овлашћеног лица. Уз пријаву физичког лица се прилаже 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/zeniliste/lokacije-za-dobijeti-obavezni-sadržaji-prijava-i-izprave/> или <https://www.beoland.com/obrasci/>.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити स्पешљиво, оверено од стране органа надлежног за оверу потпис, и не сме бити старије од 30 дана пре одржавања јавног надметања (ова одредаба 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 пријаве

Пријаве се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, 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 20. 7. 2023. 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 21. 7. 2023. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, IV спрат – sala, са почетком у 12 часова. Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћење подносиоца пријаве.

13. Неоптунне и неблагоприятне пријаве

Пријава је неоптунна 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 сата 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 неблагоприятне, односно неоптунне.

Подносилац неоптунне и неблагоприятне пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве, неће моћи да учествује у поступку јавног надметања, а неоптунне и неблагоприятне 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> Деталне 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.