



## 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 и 54/2021), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18, 26/19 и 40/24) и Решења привременог органа града Београда бр. 463-3859/24-С20 од 19. 4. 2024. године

### Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

расписује:

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

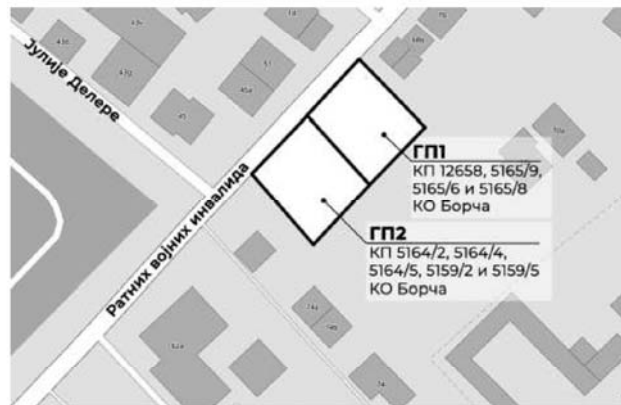
#### 1. Подаци о грађевинском земљишту

**Предмет отуђења** су две локације које се налазе у улици Ратних војних инвалида у насељу Борча, градска општина Палилула, и то:

- локација на грађевинској парцели ГП1, укупне површине укупне површине 704 м<sup>2</sup>, а којој одговарају катастарске парцеле број: 12658, површине 500 м<sup>2</sup>, 5165/9 површине 196 м<sup>2</sup>, 5165/6 површине 6 м<sup>2</sup> и 5165/8 површине 2 м<sup>2</sup>, све КО Борча и
- локација на грађевинској парцели ГП2, укупне површине 715 м<sup>2</sup>, а којој одговарају катастарске парцеле број: 5164/2 површине 376 м<sup>2</sup>, 5164/4 површине 2 м<sup>2</sup>, 5164/5 површине 11 м<sup>2</sup>, 5159/2 површине 316 м<sup>2</sup> и 5159/5 површине 10 м<sup>2</sup>, све КО Борча.

Све парцеле су, према подацима из листа непокретности РГ3-а, уписане као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



#### 2. Намена објекта

Локације су обухваћене Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XK („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 9/17, 16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, издао Информације о локацији и то:

- за ГП1, којој одговарају катастарске парцеле: 12658, 5165/9, 5165/6 и 5165/8, све КО Борча, Информацији о локацији IX-07, број: 350.1.2972/23 од 27. 10. 2023. године и
  - за ГП2, којој одговарају катастарске парцеле: 5159/2, 5159/5, 5164/2, 5164/4 и 5164/5, све КО Борча, Информацији о локацији IX-07, број: 350.1.1437/2023 од 26. 10. 2023. године,
- у којима се наводи да се обе локације налазе у зони миловоитих градских центара у зони ниске спратности 6. МБ. 1. Спровођење је директно применом ПП-а. Основна намена површина су мешовити градски центри, који подржавају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем односно становање: пословање 0–80% – 20%–100%. У приватним планираним објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Са мешовитим градским центрима компатибилне намене су становање, комерцијала, површине за спортске објекте и комплексе. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.

Урбанистички параметри изградње:

- Индекс заузетости (З): максимум 60%;
- Максимална висина вена објекта је 13,0 м, што дефинише максималну дозвољену спратност П+2+Пк/Лс;
- Процент озелењавања површина на парцели: минимум 40%;
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.

#### 3. Степен комуналне опремљености:

- Обе грађевинске парцеле имају директан приступ јавној саобраћајној површини, улици Ратних војних инвалида;
- У улици Ратних војних инвалида постоји ливено водоводне правне висинске зоне пречника Ø 200 мм. Будући објект може се прикључити на постојећу водоводну мрежу, према условима ЈКП БВК;
- У улици Ратних војних инвалида постоји канализација пречника АЦ400 мм и фекална канализација Ø 250. Будући објект може се прикључити на постојећу канализацију и фекална канализација, према условима ЈКП БВК;
- Дуж улице Ратних војних инвалида постоје ЕЕ и ТТ инсталације;
- За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК;
- За утврђивање услова прикључења објекта 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 припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле, у циљу повезивања објекта са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта које су, које обухватају следеће радове: испитивање и санација терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградња саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркингов 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 расветом у оквиру парцеле;
- Да, о свом трошку, уклони са локације све постојеће објекте, оградне, настрешнице и сл, 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 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 грађевинског и употребне дозволе;
- Да, уколико се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела, пред издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела у једну грађевинску парцелу, односно да предузме све неопходне радове ради прибављања грађевинског 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, која је достављена Извештајем о процени ХХVI-01 број: 464-82/2023 од 24. 4. 2023. године, а којом, за грађевинску парцелу ГП1, потврђена дописом од 19. 6. 2023. године. Почетни износи цена за отуђење приказани су у последњој колони табеле за сваку грађевинску парцелу посебно:

ГП	Катастарска парцела КО Борча	Тржишна вредност земљишта по м <sup>2</sup>	Површина ГП у м <sup>2</sup>	Почетни износ цене за отуђење по грађевинским парцелама (динара)
1	12658, 5165/9, 5165/6 и 5165/8	24.627,48 din./m <sup>2</sup>	704	17.337.745,92
2	5164/2, 5164/4, 5164/5, 5159/2 и 5159/5	24.627,92 din./m <sup>2</sup>	715	17.608.962,80

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, укупном у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу лицу које је обавезник плаћања, изданим решењем, а када се плаћање врши у више етапа, иста се може платити једнократно или на рате и то на највише 12 месечних рата.

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 излетирао 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 излетираног 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 непоповану банкарску гаранцију, наплативу на прив. 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 прерачунава 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, гарантодржач или напред 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 валидити.

#### 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, гарантодржач 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 почиње 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 одсуства 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 или да за наведени износ депозита положи непоповану лиценцирану банкарску гаранцију без „приговора“ и наплативу „на прив. позив“, са роком важности до 180 дана од дана давања пријаве, а чији је корисник Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Тачан износ депозита по појединачним грађевинским парцелама приказан је у табели:

ГП	Катастарска парцела КО Борча	Почетни износ цене за отуђење по грађевинским парцелама (динара)	Износ депозита по грађевинским парцелама (динара)
1	12658, 5165/9, 5165/6 и 5165/8	17.337.745,92	1.733.774,59
2	5164/2, 5164/4, 5164/5, 5159/2 и 5159/5	17.608.962,80	1.760.896,28

Назначене износе депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 190-20332-04, најкасније до 11. 6. 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 наплатива, уколико одустане пошто председник Комисије за грађевинско земљиште објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Гарантодржач 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 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 конверти са видљивом назнаком на коју локауцију и коју грађевинску парцелу се односи. На пољеним конверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава *одровног* 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 доделеном 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 за страна лица фотокопија пасоша.

Пријава *орудованог* лица 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 доделеном 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.

Информационе обрасце 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-prijava-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 пријаве

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

Пријава за учешће у поступку јавног надметања се доставља најкасније до 11. 6. 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 заступајућег од стране овлашћеног судског тумача.

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

Јавно надметање ће се одржати дана 12. 6. 2024. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Негосева 84, IV спрат – сала, са почетком у 11 часова.

Јавно надметање дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћене подносиоца пријаве.

#### 13. Непопуну и неблаговремену пријаву

Пријава је непопуну 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 пријаве, ко је од подносилаца пријава присутан са овлашћеном да учествује у поступку јавног надметања и које су пријаве неблаговремене, односно непотпуне.

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

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 планирање и локације, на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.