



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 и 26/19) и Решења градоначелника града Београда број: 463-4999/22-Г од 1. 7. 2022. 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 у близини Батајничког пута на територији Градске општине Земун, укупне површине 19.465 м² која је обухваћена:
– грађевинском парцелом ГП1, коју чине катастарске парцеле број: 174/2 и 172/14, обе КО Земун поље, површине 17.869 м² предвиђене за привредне делатности и
– грађевинском парцелом ГПС, коју чине катастарске парцеле број: 174/5 и 172/13, обе КО Земун поље, површине 1.596 м² предвиђене за приступни пут.
Све катастарске парцеле су уписане у Лист непокретности број 1295 КО Земун поље као јавна својина града Београда.
На катастарској парцели 174/2 је уписан објекат број 1, као објекат без дозволе, непознатог држаоца.
По службеној евиденцији Секретаријата за послове озакончења објеката евидентиран је захтев за озакончење бесправно изграђеног објекта, бр. ХХХ1-14 бр. 351.21-2136/2010, подносиоца „Ветеринарски завод Земун“ а.д.
Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда издао је Информацију о локацији ИХ-14 број: 350.1-6770/2021 од 24. 11. 2021. године у којој се наводи да је предмента локација обухваћена Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4 („Сл. лист града Београда“, бр. 14/05).
Према наведеном плану катастарске парцеле 174/2 и 172/14 КО Земун поље, налазе се у површинама планирања за привредне делатности у зони 4 и чине формирању грађевинску парцелу ГП1. Катастарске парцеле 172/13 и 174/5 КО Земун поље, налазе се у површинама планираним за привредне делатности у зони 4 и чине део формирање грађевинске парцеле приступног пута ГПС. Делови предметних парцела се налазе у зони Археолошког локалитета Ветеринарски завод – Батајнички пут.
Правила грађења на површинама намењеним привредним делатностима:
– Намена: привредне и претежно комерцијалне делатности;
– У оквиру комплекса је дозвољена изградња већег броја објеката у складу са потребама планираних намена;
– Максимални степен заузетости је до 50%;
– Максимални индекс изграђености „И“ је до 0,70;
– Максимална висина објекта је 15,0 м. У зависности од технолошког поступка ова висина може бити и већа.
Остали објекти могу имати висину од П до П-3;
– Минимално процент под уреним зеленим површинама је 25%;
– Број потребних паркинг места обезбедиће искључиво на парцели.

3. Степен комуналне опремљености:

– Приступ грађевинској парцели је преко новопланиране интерне приступне саобраћајнице која излази на Батајнички пут, а која се налази у осталом грађевинском земљишту и чија је изградња обавеза инвеститора;
– У Батајнички пут постоји водовод Ø400, а за могућност прикључења на исти, као прелазно решење до реализације планираног водовода у Батајничком путу, неопходно је остваривање сарадње са ЈКП БВК;
– Планирано је проширење Батајничког пута са припадајућом инфраструктуром (реконструкција водовода и изградња кишне и фекалне канализације);
– Најближа кућна канализација се налази на око 800 м, а најближи општи колектор који је планиран за пренамену у фекални колектор изградње свих колектора у Батајничком путу, на око 850 м од предметне локације;
– Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са Планом детаљне регулације и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта.
– За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК, са стварним потребама корисника предметне локације.
– За утврђивање услова прикључења објекта на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ а.д., са стварним потребама корисника предметне локације.

4. **Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште** је да о свом трошку изведе све радове на припрему и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле циљу повезивања објекта са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта којима служи, и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, **уклањање неlegalних објеката на терену**, 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 задаточну јавну мрежу ван грађевинске парцеле, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном расветом у оквиру парцеле, као и изградња приступне саобраћајнице до Батајничког пута.
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 топификације 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 о сопственом трошку, уопште евентуалног уробрања археолошког локалитета, обезбеди сондажи или заштитна археолошка истраживања на угроженим површинама, а према посебним програмима који би били израђени у Заводу за заштиту споменика културе града Београда.
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, односно предузме све неопходне радње ради прибављања грађевинске и употребне дозволе.

5. **Почетни износ цене** за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу тржишне вредности грађевинског земљишта која је проценена од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда, која је достављена Извештајем о процени ХХИ/01 број: 464-320/2021 од 17. 12. 2021. године, а која износи 10.582,30 din./m², што за површину комплекса од 19.465 m² укупно износи 205.996.148,50 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 обавезник плаћања, излитоцирана 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 излитоцирао 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 излитоцираног износа.
Уколико се плаћање врши једнократно, лице коме се отуђује грађевинско земљиште је обавезано 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 обавезано 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 неопозиву 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 недоспелих rate, у корист града Београда.
Висина цене прерачунава се у еврима на дан закључења уговора, по средњем курсу Народне банке Србије, са обавезом отплате доспелих rate 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 rateм.

У случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу грађевинског земљишта, 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 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** 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 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 20.599.614,85 динара или да за наведени износ депозита положи неопозиву лиценцирану банкарску гаранцију без „приговора“ и наплативу „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана давања пријаве, а који 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 8. 9. 2022. 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 депозитног 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 плаћања, 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 у 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 полеђини коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.
Пријава **јавног лица** мора да садржи назив и седнице, 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 доделе 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 са прилаге фотокопија личне карте или оштампањим извод биометријске личне карте, а са страна лица фотокопија пасоша.
Пријава **предузетника** мора да садржи пословно име и седнице, 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 доделе 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/zemliste/lokacije-za-dodelu/obavezan-sadrazaj-prijava-isprave/> или <https://www.beoland.com/obrasci/>.
У случају да подносиоц 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 одредаба се односи и на случајеве када подносиоц 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, Негошева 84, 11111 Београд 17, ПАК 126016, поштом или на писарницу у приземљу изградње.
Пријава за учешће у поступку јавног надметања се доставља најкасније до 8. 9. 2022. 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 9. 9. 2022. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Негошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 11 часова.
Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћене подносиоца пријаве.

13. **Непотпуне и неblаговремене пријаве**
Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе, како су прописане јавним огласом или у подацим који 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 овлашћеном да учествује у поступку јавног надметања и које су пријаве неblаговремене, односно непотпуне.
Подносилац непотпуне и неblаговремене пријаве, односно лице које нема уредно овлашћене подносиоца благовремене и потпуне пријаве, неће моћи да учествује у поступку јавног надметања, а непотпуне и неblаговремене 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.