



## 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: 463-4994/22-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 непосредној близини фабрике „Грмеч“, у привредној зони северно од аутопута, уз улици Грмеч нова 1, Градска општина Земун, на грађевинској парцели ГП7, укупне површине 4.204 м<sup>2</sup>, коју чини катастарска парцела број 1699 КО Земун поље, уписана у Лист непокретности број 1295 КО Земун поље, као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1. Положај локације приказан је на слици:



##### 2. Намена објекта

Локација је обухваћена Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Аутопут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл. лист града Београда“, бр. 61/09) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 2/27/22), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда, издао Информацију о локацији IX-14 број: 350-1-2202/2022 од 20. 4. 2022. године.

Катастарска парцела бр. 1699 КО Земун поље, налази се у зони II, блоку 23, у површинама планираним за привредне делатности категорије А, Б и В. Парцела се налази делом у оквиру заштитног пружног појаса (дозвољена је грађава уз претходно прибављене услове и сагласност надлежне институције). Основна намена су привредне делатности и привредне зоне где се као компатибилне намење, са уделом од 0-100%, дозвољава: комерцијалне зоне и градски центри, јавни објекти и комплекси, спортски објекти и комплекси, зелене површине, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине.

Правила грађења у зони II:

- Дозвољени индекс изградњености је 1,0;
  - Дозвољени степен заузетости је максимално до 50%;
  - Дозвољена висина за објекте са корисном БРП до слемена је максимално 18 м, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе, с тим да је дозвољена максимална апсолутна висина објекта 14,0 м. Такође, дозвољав се да за поједишне делове објекте висина слемена буде максимално 24 м, али на површини највише 1/3 од укупне БРП под габаритом објекта. За све објекте потребно је од институције надлежне за безбедно одвијање авио саобраћаја прибавити сагласност на инвестиционо – техничку документацију;
  - Дозвољена је грађава више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама;
  - Минимално под уређеним зеленим површинама је 20% од чега компактна пошумљена површина минимално пола од укупног зеленила;
- Изузетно у зони II, за специфичне делатности које захтевају велике паркинг просторе и велику заузетост парцеле (ипермаркети, велопродаје, робно дистрибутивни центри, филмски и студији и слично), као и за постојеће веће изградњене објекте и комплексе, проценат зелених површина се може смањити уз посебне услове ЈКП „Земелино Београд“:
- Паркинги места одредити кроз издату пројекте документације, на основу норматива, према планираној делатности, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених, уз прибављање услова сагласности надлежне институције;
  - Дозвољена је фаза реализација комплекса и градња објеката, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеђује функционална предметне локације;
  - Паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

##### 3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ грађевинској парцели је предвиђен са новоизграђене саобраћајнице С-12, у чијој регулацији постоји водовод Ø150 mm, фекална канализација Ø300 mm;
- У саобраћајници С-12 постоји одводња канализација, на коју није могуће прикључење до изградње везе са постојећом атмосферском канализацијом у саобраћајници Т-6, у дужини од око 470 м, која се налази у систему ЈКП БВК;
- Дуж саобраћајнице С-12 постоје ЕЕ и ТТ инсталације;
- 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 „Телеком Србија“ а.д., са стварним потребама корисника предметне локације.

##### 4. Обавеза земљопоседника се отуђењу грађевинског земљиште је да о својој трошку изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле у складу повећавања објекта са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта којима служи, и то: испитивање и санацију терена, укључујући несавесне атмосферске канализације, као и изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинга 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, хидарантском мрежом и јавном расветом у оквиру парцеле.

Обавеза лица коме се отуђењу грађевинског земљиште је 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 отуђењу грађевинског земљиште је и да, о сопственом трошку, изврши промену културе и класе земљишта, уколико исто буде потребно у поступку 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 XXVI-01, број: 464-198/2022 од 20. 5. 2022. године, а која износи 10.221.54 din./m<sup>2</sup>, што за површину износи од 4.204 м<sup>2</sup> укупно износи 42.971.354,16 динара. Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђењу лице које понуди највећу цену за предметно земљиште, а која мора бити иста или већа од почетног износа отуђењеног 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 лица које је обавезан плаћања, излацирпана цена се умањује за 30%.

Када цена плаћања 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 излацирпано највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом једно прихвата услове из објављеног огласа за отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, као и да прихвата плаћање највише излацирпаним износом.

Уколико се плаћање врши једнократно, лице коме се отуђењу грађевинског 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 отуђењу грађевинског 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 први позив, без приводе, као 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 износити на другој непокретности која вреди најмање 30% више од укупног износа не доспелих рата, у корист града Београда.

Висина цене прерачунава се у врвима 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 отуђењу 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, 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 4.297.135,41 динара или да за наведени износ депозита положи неопозиву лиценцијону банкарску гаранцију без „приводе“ и наплативу на први позив“, са роком ваљаности 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 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 уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена, уколико одустане пошто председник Комисије за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП 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 неће се наплатити.

##### 10. Обавезан садржај пријаве и исправе које је потребно доставити уз пријаву

Пријаву 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.

Пријаву *државног 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.

Пријаву *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.

Пријаву *предузетника* 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/zemliste/lokacije-za-dodelu-obavezan-sadržaj-prijava-isprave> или <https://www.beoland.com/obraci/>.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално, оверењено 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 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, Негошова 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 8. 9. 2022. године до 15.30 часова.

Пријаву и документацију 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, Негошова 84, IV спрат – сала, са почетком до 12 часова.

Јавном надметањем дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћене подносиоца пријаве.

##### 13. Непотпуне и неблагоприятне пријаве

Пријаву 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.

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 непотпуне.

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

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустало 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 информацију на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.