



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 Ређења Привременог органа града Београда број:463-2359/24-С-20 од 15. 3. 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 насељу Јаково, ГО Сурчин:
 – локација број 8 у Балканској улици, на грађевинској парцели површине 787 м², којој одговара катастарска парцела бр. 229/34 КО Јаково и
 – локација број 9 у Липовачкој улици, на грађевинској парцели површине 788 м², којој одговара катастарска парцела бр. 229/36 КО Јаково.
 Обе парцеле су према подацима из катастра непокретности описане као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1.
 Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Локације су обухваћене Просторним планом за део градске општине Сурчин („Сл. лист града Београда”, бр. 10/2012), на основу кога је Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове градске општине Сурчин, издало Информацију о локацији број: 350-266 /2023 од 11. 5. 2023. године, као и допуну Информације о локацији – Обавештење, број: 350-266/2023, од 4. 7. 2023. године, број: 350-801/2023 од 31. 10. 2023. године и број: 350-266/2023 од 4. 12. 2023. године. Према наведеном плану предметне локације се налазе у зони „Грађевинска подзупа – породично становање”.
 Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене, са једним или максимално четири стана и елементима поповишевног домаћинства. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и друго, које се претежно развијају у приземним објектима, које не угрожавају становање као и животну средину.

Урбанистички параметри изградње:

- максималан индекс изградњености је 0,30;
- максималан степен заузетости земљишта је 30%;
- максимална спратност објекта је П=1-Пк, а максимална висина помоћних објеката је 5 м;
- минимални проценат зелених површина износи 30–40%;

3. Степен комуналне опремљености:

- локација број 8 остварује приступ на јавну колекту саобраћајницу – постојећу Балканску улицу;
- локација број 9 остварује приступ на јавну колекту саобраћајницу – постојећу Липовачку улицу;
- у Балканској и Липовачкој улици не постоји изграђена водоводна мрежа. Најближа водоводна мрежа налази се у Сурчинској улици и то азбестцементни водовод пречника Ø100 mm. За прикључења објекта на водоводну мрежу потребно је изградити око 450 m водоводне мреже пречника Ø100 mm у Липовачкој улици и око 600 m водоводне мреже пречника Ø100 mm у Балканској улици, као и око 150 m водоводне мреже пречника Ø100 mm у Сурчинској улици до прикључења на постојећу водовод пречника Ø100 mm у Сурчинској улици, а све према условима ЈКП БВК;
- Предметна локација припада Батајничком канализационом систему, делу на коме се канализације обавља сепарационо. На предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. Не постоји могућност прикључења предметне локације на канализацију;
- Обавеза Дирекције је уређење јавног грађевинског земљишта у складу са планом и Програмом уређења и доделе грађевинског земљишта;
- За утврђење услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК;
- За утврђење услова прикључења објекта на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија” д.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 повећања објекта са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта којима служи; и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинг површина, извођење неопходних прикључака на саобраћајна са прагматичним 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 осветлом у оквиру парцеле;
- Да, о свом трошку, уклони са локације све постојеће објекте, оградне, настреженице и с.л., 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 топлфикације и гасификације и слично;
- Да, о сопственом трошку, изврши промену културе и класе земљишта, уколико исто буде потребно у поступку прибављања грађевинске и употребне дозволе.

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 Извештајима о процени тржишне вредности грађевинског земљишта, и то: за локацију број 8, у улици Балканска, на грађевинској парцели површине 787 м², којој одговара катастарска парцела 229/34 КО Јаково достављен је Извештај о процени ХХVI-01 број: 464-159/2023 од 27. 7. 2023. године и за локацију број 9 у улици Липовачка, на грађевинској парцели површине 788 м², којој одговара катастарска парцела 229/36 КО Јаково достављен је Извештај о процени ХХVI-01 број: 464-157/2023 од 27. 7. 2023. године. Почетни износи цена за отуђење приказани су у последњој колони табле за сваку локацију посебно:

локација	Катастарска парцела КО Јаково	Површина ГП у м ²	Почетни износ цене за отуђење (динара)
8	229/34	787	4.612.630,61
9	229/36	788	4.618.491,64

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 умањивати.

- 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 обвезник плаћања, излцирирана 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 излцирирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом изјављује услове из објављеног огласа за отуђење грађевинског земљишта и јавној својини града Београда, као и да привржава плаћање највишег излцирираног 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 купца је дужан да, у року од 30 дана од дана закључења уговора, достави непоповизу банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, као гласи на преостали неплаћени износ и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње rate, или упостави 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 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 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 наплатити.
- 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 ставању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.
- Рок за привођење грађевинског земљишта намени почине** да тече од дана доношења пријаве радова, у складу са чланом 140. и 148. Закона о планирању и изградњи.
- Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустанка 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 непоповизу литациону 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.
 Тачан износ депозита по појединачним грађевинским парцелама приказан је у табели:

локација	Катастарска парцела КО Јаково	Почетни износ цене за отуђење по локацијама (динара)	Износ депозита по локацијама (динара)
8	229/34	4.612.630,61	461.263,06
9	229/36	4.618.491,64	461.849,16

Назначене износе депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 190-20332-04, најкасније до 21. 5. 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 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 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 локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На пољуни конверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.
 Пријава отвореном лицу 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 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 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.
 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.
 Информативни 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/obrasci/> 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 21 с 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 доношење пријаве

Пријаве се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Негошова 84, 11111 Београд 17, ПАК 126016, поштом или на лисарницу у приземљу зграде.
 Пријава за учешће у поступку јавног надметања се доставља најкасније до 21. 5. 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 22. 5. 2024. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Негошова 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 неблаговремене пријаве

Пријава 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.
 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 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 овлашћене 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>
 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.