



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 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 Решења заменика градоначелника града Београда број: 463-4017/22-Г-01 од 13. 5. 2022. године,

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

расписује:

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

1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет је локација која се налази у Карповеј улици на Бановом брду, Градска општина Чукарица, на грађевинској парцели П17, укупне површине 262 м², коју чини катастарска парцела бр 10415 КО Чукарица, уписана у Лист непокретности број 14550 КО Чукарица, као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XI („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Информацију о локацији IX-08, број: 350.1-569/2022, дана 14. 2. 2022. године према којој се предметна катастарска парцела налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 1.3.С6.3. Локација се спроводи непосредном применом правила грађевина ПР-а.

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, административне и услужне делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта и није дозвољена изградња помоћних објеката.

Урбанистички параметри изградње:

- Максимална висина венча објекта је 18 м (максимална висина слемена објекта је 21,5), што дефинише оријентациону планирану спратност П4+Г/Пс;
- Максимални индекс заузетости 60%;
- Прокенат слободних и зелених површина на парцели је минимално 50%;
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима 1.1м²/стану.

3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ грађевинској парцели П17 предвиђен је са постојеће Улице Карповеје.
- У регулацији Карповеје улице, од Високе улице до катастарске парцеле бр. 10193/1 КО Чукарица, постоји делимично изведена водоводна мрежа пречника Ø150 mm и делимично изведена фекална канализација пречника Ø250 mm од Високе улице до катастарске парцеле бр. 10184/1 КО Чукарица, као и фекална канализација пречника Ø350 mm на раскрсници улица Светозара Лазаревића и Лазара Кујунџића.
- У Улици Светозара Лазаревића постоји атмосферски колектор Ø1800.
- До наведене парцеле потребно је изградити водоводну мрежу пречника Ø150 mm у дужини око 150 m и фекалну канализацију пречника Ø250 mm у дужини око 150 – 200 m, као и кишну канализацију мин. пречника Ø300 mm приближне дужине 150 m.
- Карповеја улица је опремљена ЕЕ и ТТ инсталацијама на стубовима надземне мреже.
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са Планом генералне 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 припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле у 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, 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, хидрантском мрежом и јавном расветом у оквиру парцеле.

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 топлфикације 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.

5. Почетни износ цене за отуђивање грађевинског земљишта утврђен је на основу тржишне вредности грађевинског земљишта која је прошењена од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда, која је достављена Извештајем о процени XVI-01 број: 464-82/2022 од 11. 3. 2022. године, а која износи 83.176,43 din/m², што за површину комплекса од 262 м² укупно износи 21.792.224,66 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 отуђи у првом поступку јавног оглашавања, ако се плаћање врши једнократно, уплатом у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђеном лицу које је обавезник плаћања, излциитирана цена се умањује за 30%.

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 излциитирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом изјављује прихвата услове из објављеног огласа за отуђивање грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, као и да прихвата плаћање највишег излциитираног 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 отуђеном грађевинском земљишту.

Уколико се плаћање врши на рате, 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 отуђеном грађевинском земљишту, док преостали износ плаћа у једнаким месечним ратама, након закључења уговора о отуђеном.

Приликом плаћања на рате, као средство обезбеђења плаћања купца је дужан да, у року од 30 дана од дана закључења уговора, достави непопову 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 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 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 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 отуђеном, градоначелник на предлог Дирекције, доноси решење о ставању ван снаге решења о отуђеном, 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 отуђеном и последице пропуштања

Обавеза лица коме се грађевинско земљиште отуђује је да у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђеном закључи уговор о отуђеном, 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 отуђеном, у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђеном, градоначелник доноси решење о ставању ван снаге решења о отуђеном, 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 члановима 140. и 148. Закона о планирању и изградњи.

9. Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустајања, односно ставања ван снаге решења о отуђеном)

Ради учествовања у поступку јавног надметања подносилац пријаве је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетног износа цене, што износи 2.179.224,66 динара или да за наведени износ депозита положи непопову лиценцијону 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 Ј.П.

Назначени износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 190-20332-04, најкасније до 21. 6. 2022. године.

Депозит уплаћен у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђеном преноси се на одговарајући рачун Града.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција од стране учесника у поступку отуђивања 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 отуђеном грађевинском земљишту.

Градоначелник доноси решење о ставању ван снаге решења о отуђеном, у случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште:

- не плати цену у року утврђеном решењем о отуђеном;
- одустане од отуђења, после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђеном;
- не приступи закључењу уговора о отуђеном у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђеном.

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 видљивом назнаком на којој 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 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 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.

Пријава *јређуеишћког 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 додељеном пореском идентификационом броју.

Уз пријаву се подноси доказа 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 Ј.П. на адреси: <https://www.beoland.com/zemljiste/lokacije-za-dodelu-obavezan-sadrzaj-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 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 Ј.П., Негосева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 21. 6. 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 22. 6. 2022. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., 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. Непотпуне и неблагоприятне 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 пријава, које од подносиоца пријава пристају са овлашћеним 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 одустао од пријаве.

Овај оглас се налази и на сајту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљније информације у вези са овим огласом могу се добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Сектор за локације, маркетинг и информатику на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.