



## 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, 12/11, 12/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 145/14, 83/18, 30/19 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 градоначелника града Београда број: 463-7997/22-Г од 28. 10. 2022. године,

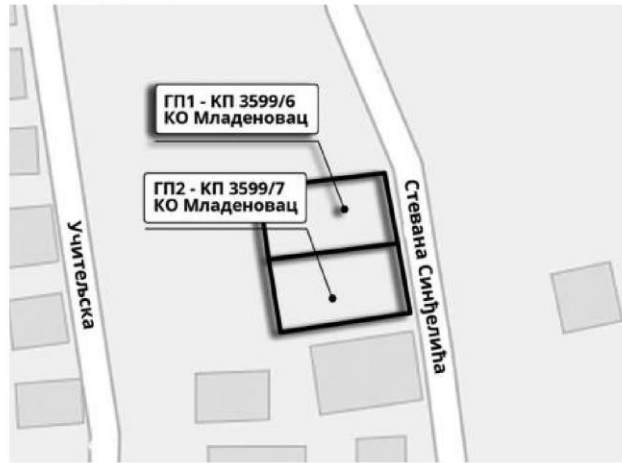
### Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.,

расписује:

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

##### 1. Подача о грађевинском земљишту

Предмет отуђења су две грађевинске парцеле које се налазе у Улици Стевана Синђелића у Градској општини Младеновац, и то:  
– ГП1, којом одговара катастарска парцела 3599/6, површине 466 м<sup>2</sup> и  
– ГП2, којом одговара катастарска парцела 3599/7, површине 491 м<sup>2</sup>,  
обележене у Лист непокретности број 6883 КО Младеновац (Варош), као јавна својина града Београда.  
Положај локације приказан је на слици:



##### 2. Намена објекта

Одељене за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, издало је Информацију о локацији број: III-07-350-240/2022, дана 17. 5. 2022. године у којој се наводи да су предметне катастарске парцеле обухваћене Генералним планом Младеновац 2021. („Сл. лист града Београда”, бр. 9/05). Према наведеном плану предметне катастарске парцеле налазе се у зони осталих намена, породишно становање у централном грађевинском подручју са ограничењем инфраструктуре – зградити коридор постојећег надземног вода 35 kW.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта.

Урбанистички параметри изградње:

- Коefицијент изградњености: 1-1,5;
- Процент изградњености: до 40%;
- Максимална дозвољена спратност: П+1Пк до П+2Пк;
- Процент озелењених површина: 25%;
- Број паркинг места: 1ПМ/1 стая;
- Однос становања и делатности: преко 80% до 20%.

##### 3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ локацији се остварује са планиране саобраћајнице II реда – Улице Стевана Синђелића, за чију изградњу је неопходна израда Плана детаљне регулације. До изградње планиране саобраћајнице, приступ се остварује са постојеће Улице Стевана Синђелића;
- За прикључење објеката на водоводну и канализациону мрежу неопходно је извести секундарну мрежу до најближих расположивих реципијената, у складу са условима ЈКП „Младеновац”. Најближа постојећа водоводна мрежа у оквиру Улице Стевана Синђелића, до краја КП 3599/15 КО Младеновац (Варош), да би се образовала прстенаста мрежа потребно је изградити око 180 м водоводне мреже пречника Ø80. Најближа фекална канализација Ø250 је у другом делу Улице Стевана Синђелића, која би технички могла да буде реципијент за будућу канализацију. Док се не стекну услови за изградњу уличне фекалне канализације, предвидети прикључење употребљених вода у септичке јаме;
- У непосредној близини предметних катастарских парцела прелази заштитни коридор постојећег надземног вода 35 kW. Ширина појаса заштитног коридора је по 15 м од вертикалне пројекције проводника, у складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014 и 85/2018 – др. закон) и исти не прелази преко предметних катастарских парцела;
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са планском документацијом, за коју у овом тренутку није донета одлука о изради плана и Програму уређивања и доделе грађевинског земљишта;
- За утврђивање услова прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП „Младеновац”;
- За утврђивање услова прикључења објеката на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија” ад.

##### 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 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 паркинг 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 осветљењу 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 топлификације 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 отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу тржишне вредности грађевинског земљишта која је проценена од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда. Извештајем о процени тржишне вредности грађевинског земљишта XXVI-01 број: 464-122/2021 од 26. 5. 2021. године и потврђене дописом од б. 6. 2022. године, а износи 5.401,33 din/m<sup>2</sup> земљишта. Почетни износи цена за отуђење приказани су у претпоследњој колони табеле за сваку грађевинску парцелу појединачно.

Јавно надметање за предметну локацију одржано је дана 15. 4. 2022. године, казни није пристигла ниједна пријава. У складу са првом понављајућом јавном надметањем овако обрачунати почетни износи цена за отуђење умањени су за 20%, па тако умањени износи приказани су у последњој колони табеле:

ГП	Катастарска парцела КО Младеновац (Варош)	Тржишна вредност земљишта а по м <sup>2</sup> на дан 6. 6. 2022. године	Површина ГП у м <sup>2</sup>	Почетни износ цене за отуђење (динара)	Почетни износ цене за отуђење умањен за 20% (динара)
ГП 1	3599/6	5.401,33 din/m <sup>2</sup>	466	2.517.019,78	2.013.615,82
ГП 2	3599/7	5.401,33 din/m <sup>2</sup>	491	2.652.053,03	2.121.642,42

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 умањити.

##### 6. Рок и начин плаћања цене и последице пропуштања

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 излцитирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом једно прихвата услове из објављеног огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, као и да прихвата плаћање највишег излцитираног 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 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 приговора, која гласи на преостале 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 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 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 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 члановима 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 или да за наведени износ депозита положи неопозиву лиценцирану банкарску гаранцију без „привођења” 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.

Тачан износ депозита по појединачним грађевинским парцелама приказан је у табели:

ГП	Катастарска парцела КО Младеновац (Варош)	Почетни износ цене за отуђење умањен за 20% (динара)	Износ депозита по грађевинским парцелама (динара)
ГП 1	3599/6	2.013.615,82	201.361,58
ГП 2	3599/7	2.121.642,42	212.164,24

Назначене износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 190-20332-04, најкасније до 6. 6. 2023. 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 наплатена, 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 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 у пријаву

Пријава за учествовања у поступку јавног надметања се доставља у затвореној коверти са видљивом назином на којој локацији и коју грађевинску парцелу се односи. На пољењим 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 јавног 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 од страна лица фотокопија пасоша.

Пријава **јуређивачког лица** 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 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 Ј.П. на адреси: <https://www.beoland.com/zemliste/lokacije-za-dodelu-obaveznan-sadrzaj-prijave-isprave/> или <https://www.beoland.com/obrasci/>.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћник 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 пријава

Пријава се доставља на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Његошева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде.

Пријава за учешће у поступку јавног надметања се доставља најкасније до 6. 6. 2023. године до 15.30 часова.

Пријава и документација морају бити на српском језику. У случају да су исте на другом 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 7. 6. 2023. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 11 часова.

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

##### 13. Непопунте и неблаговремене пријаве

Пријава је непопунта 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, ко је подносилац пријава присутан са овлашћеним да учествује у поступку јавног надметања и које су пријаве неблаговремене, односно непопунте.

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

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