



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 градоначелника града Београда број: 463-4418/23-Г од 8. 6. 2023. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

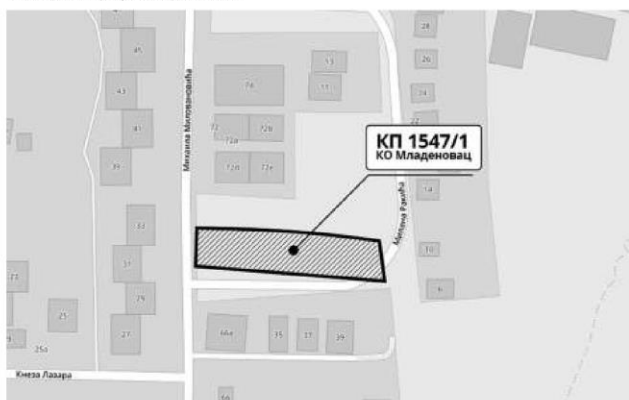
расписује:

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 улици Михаила Миловановића, Градска општина Младеновац, на основу грађевинског парцела којој одговара катастарска парцела 1547/1 КО Младеновац (Варош), укупне површине 2.313 м², уписана у Лист непокретности број 6883 КО Младеновац (Варош), као јавна својина града Београда са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Локација је обухваћена Генералним планом Младеноваца 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 9/05), на основу које је Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе Градске општине Младеновац издало Информацију о локацији број ИИ-07-350-239/2022 од 17. 5. 2022. године.

Према наведеном плану предмета катастарска парцела се налази у зони остале намене вишепородичног становања, централног градског подручја.

Вишепородично становање је компатибилно са комерцијалном наменом ужег градског центра, а то су: комерцијални трговински објекти, тржни центри, трговина на велико (пословни део), дискоти, објекти забаве и разоноде, клубови, коцкарнице, пословно-стамбени апартмани, угоститељски објекти, хотели, мењачнице, комерцијално-зградствени, комерцијално-образовни објекти дејих установа, атељеи, галерије, изложбени салони, услужна делатност и сл.

Вишепородично становање је компатибилно и са јавним површинама и јавним објектима од општег интереса, јавним зеленилом, породичним становањем и спортско-рекреативним површинама.

Урбанистички параметри изградње:

- Индекс изграђености парцеле: од 1-3;
- Индекс заузетости парцеле: до 70%;
- Максимална дозвољена спратност: до П+5-Пк;
- Минимални проценат зелених површина: 15%;
- Однос становања и делатности: 50-90% / 50-10%.

За објекте вишепородичног становања, као и објекте јавне намене, стажионаре возила планирати на отвореним паркиралиштима и паркинг гаражама, на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то: 1 паркинг или гаражно место на један стан и 1 паркинг или гаражно место на 70,00 м² осталог корисног простора.

3. Степен комуналне опремљености:

- Према горе наведеној Информацији о локацији предметна парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, улицу Михаила Миловановића. На терену, у зони предметне парцеле, на кат. парцели 5794/1 КО Младеновац (Варош), се налази постојећа саобраћајница Михаила Миловановића, ширине коловоза око 6 м са једностраним тротоаром ширине око 2 м. Предметна локација нема директан приступ постојећој саобраћајници. Потребно је изградити тротоар у ширини од око 2 м на страни предметне локације;
- У улици Михаила Миловановића постоји фекална канализација Ø200mm. О стварном стању и могућности прикључења планираних објеката на предметној грађевинској парцели неопходно је затражити услове од ЈКП „Младеновац“, са стварним потребама корисника предметне локације;
- У улици Михаила Миловановића постоји водовод Ø100mm. О стварном стању и могућности прикључења планираних објеката на предметној грађевинској парцели неопходно је затражити услове од ЈКП „Младеновац“, са стварним потребама корисника предметне локације;
- Дуж Улице Михаила Миловановића постоје ЕЕ и ТТ инсталације на стубовима надземне мреже. За утврђивање услова прикључења објеката на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ а.д. са стварним потребама корисника предметне локације;
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са планском документацијом и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта.

4. Обавезе лица коме се отуђује грађевинско земљиште су:

- да од свом трошку изведе све радове на припреману и опреману 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, уклањање као и изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркинг површина, извођење неопходних прикључака на саобраћајнице са прателим 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;
- да, од свом трошку, уклони са локације све постојеће објекте, оградне, настрепне и сл, безависно 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 топлификације и гасификације и слично;
- да, од свом трошку, изврши промену културе и класе земљишта, уколико исте буду потребне у поступку прибављања грађевинске и употребне дозволе;

5. 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 Извештајем о процени XXVI-01 број: 464-332/2021 од 1. 12. 2022. године, а која износи 11.598,14 дина./м², што за површину комплекса од 2.313 м² укупно износи 40.704.497,82 динара.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највише 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 отуђењу лицу које је обавезан 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 рате 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 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 неопозивну банкарску гаранцију, наплативу на први плати, 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 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.

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 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 ставању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеном 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 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, што износи 4.070.449,78 динара или да за наведени износ депозита положи неопозивну 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.

Назначени износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 190-20332-04, најкасније до 24. 7. 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 отуђење, враћа се најкасније у року од пет дана од 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 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 коверти са видљивом назнаком на којој локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На пољејним коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава *правног 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 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 пасоша.

Пријава *прегледничког 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 ЈП на адреси: <https://www.beoland.com/zemljiste/lokacije/za-dodelu-obavezan-sadrzaj-prijave-isprave/> или <https://www.beoland.com/obrasci/>

У случају да подносица пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално, јавно од стране органа надлежног за оверу потписа и не сме бити старије од 30 дана пре одржавања јавног надметања (ова одредба се односи и на случајеве када подносица 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

Пријава се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писаницу у приземљу зграде.

Пријава за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 24. 7. 2023. 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 25. 7. 2023. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 12 часова.

Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћење 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 пријави присутан са овлашћењем да учествује у поступку јавног надметања и коју су пријаве неблаговремене, односно непотпуне.

Подносилац непотпуне и неблаговремене пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење 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 ЈП на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљне 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.