



## 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: 463-4416/23-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** су две грађевинске парцеле које се налазе у Градској општини Младеновац, у селу Пружатовцац, и то:

- ГП, којој одговара катастарска парцела 572, површине 2.484 м<sup>2</sup> и
- ГП, којој одговара катастарска парцела 573, површине 2.084 м<sup>2</sup>,

обе уписане у Лист непокретности број 893 КО Пружатовцац, као јавна својина града Београда са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



##### 2. Намена објекта

Одељење за грађевинске, урбанистичке и комуналне послове Управе градске општине Младеновац, издало је Информацију о локацији број: III-07-350-344/2022, дана 8. 7. 2022. године у којој се наводи да су предметне катастарске парцеле обухваћене Просторним планом општине Младеновац („Сл. лист града Београда“, бр. 53/12). Према наведеном плану предметне катастарске парцеле налазе се у грађевинском подручју – сеоска зона, земљиште планирано за изградњу и исте испуњавају услов за формирање грађевинских парцела, тј. за исте се могу издати локацијски услови, односно грађевинске дозволе.

Сеоске зоне карактерише изграђеност углавном сеоских домаћинстава по ободу блока, која чине појединачно изграђени објекти на парцелама, на којима се развила специфична мешавина живота градско-пољопривредног (мешовитог) домаћинства:

Урбанистички показатељи за сеоску зону:

- Максимална спратност објекта је П+1-Пк;
- Максимални индекс изграђености (И) на парцели износи 0,5;
- Максимални индекс заузетости парцеле (С) износи 30%;
- Минимални проценат зелених површина износи 30%.

##### 3. Степен комуналне опремљености:

- Предметне локације немају непосредан приступ постојећој саобраћајници која је изведена на катастарској парцели бр. 1714 КО Пружатовцац, која има ширину коловоза око 4 м.
- Предметне катастарске парцеле се не могу прикључити на постојећи водовод. За њихово прикључење потребно је изградити око 5.000 м водоводне мреже пречника Ø100-150mm.
- Не постоји могућност гравитационог прикључења на фекалну канализациону мрежу, јер су предметне катастарске парцеле на нивоу који у односу на постојећу канализациону мрежу. На растојању од око 5.000 м од предметне локације постоји фекална канализација пречника Ø250mm.
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са планском документацијом и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта.
- За утврђивање услова прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП Младеновац, са стварним потребама корисника предметне локације.
- 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.

##### 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 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 пратећим објектима инфраструктуре водовода и канализације до прикључка на заједничку јавну мрежу ван грађевинске парцеле, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном расветом у оквиру парцеле;
- да, о свом трошку, уклони са локације све постојеће објекте, оgrade, настрешице и сл, бесправно изграђене било у току поступка припремања локације за отуђење, као и након окончања поступка изградње 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, о 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: 464-379/2022 од 26. 12. 2022. године. Почетни износ цена за отуђење приказани су у последњој колони табеле за сваку грађевинску парцелу појединачно:

ГП	Катастарска парцела	Тржишна вредност земљишта по м <sup>2</sup> на дан 26. 12. 2022. год.	Површина ГП у м <sup>2</sup>	Почетни износ цене за отуђење (динара)
ГП 1	572	187,66	2.484	466.147,44
ГП 2	573	187,66	2.084	391.083,44

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за предметно земљиште, а која мора бити исти или већа од почетног износа утврђеног огласом, и која се касније не може умњавити.

##### 6. Рок и начин плаћања цене и последње пропустања

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, излцидирана 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 излцидировао 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 излцидираног 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, која гласи на преостали неплаћени износ и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње rate, 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, а 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 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 последње пропустања

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, одустане од отуђења, последњом датом одлуком 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.

##### 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 последње 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 непоповизу лиценцирану 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:

ГП	Катастарска парцела КО Пружатовцац	Почетни износ цене за отуђење (динара)	Износ депозита по грађевинским парцелама (динара)
ГП 1	572	466.147,44	46.614,74
ГП 2	573	391.083,44	39.108,34

Назначене износе 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 две 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, последњом датом одлуком Дирекције, 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 коју 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 у затвореној коверти. 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, адрес 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 *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. Уз пријаву се прилаже фотокопија личне карте или одштампани извод биометријске личне карте, а за страна лица фотокопија пасоша.

Уз пријаву се подноси доказ о уплати депозита, односно депозитна банкарска гаранција.

Пријава мора да се достави изјава подносиоца цена да прихвата све услове из јавног огласа. Обавезно је доставити исправу којом се потврђује да 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-sadrazaj-prijave-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

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

Пријава за учешће у поступку јавног надметања се доставља 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 одржавати дана 25. 7. 2023. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 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 неблаговремене пријаве

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе, као 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 је од подносилаца пријава, ко је од подносилаца пријава непотпуна 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.