



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 и 145/14), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15) и Решења градоначелника града Београда број: 463-624/16-Г, од 1. 2. 2016. 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 које се отуђује

Предмет отуђења је земљиште у привредној зони Горњи Земун – Зона 1, у близини комплекса „Галеника“, градска општина Земун, на две појединачне грађевинске парцеле, и то: ГП1 којој одговара катастарска парцела 1486 и ГП2 којој одговара катастарска парцела 1485, обе КО Земун поље, уписане у лист непокретности број 2800 КО Земун поље, као јавна својина града Београда.

Ближа одређеност парцела дата је према скици:



2. Врста, односно намена објекта

Локација је обухваћена Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2 („Сл. лист града Београда“, бр. 34/03), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, издао дана 27. 7. 2015. године Информацију о локацији IX-14, број: 350.1-3082/2015, према којој се предметне грађевинске парцеле налазе у зони 1, у површинама планираним за привредне делатности. У оквиру ове зоне није дозвољена изградња стамбених објеката.

Урбанистички параметри изградње:

- Индекс изграђености је 0,8;
- Индекс заузетости је 50%;
- Спратност објекта је од П, са потребном висином у зависности од технолошког поступка, до П+3, максималне висине до 15,0m;
- Потребан број паркинг места обезбедити на парцели.

Параметри за појединачне грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела	Катастарска парцела КО Земун поље	Површина парцеле m ²	објекат	
			БРГП m ²	Нето површина m ²
ГП 1	1486	3.802	3.041,60	2.433,28
ГП 2	1485	3.231	2.584,80	2.067,84

3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ грађевинским парцелама је предвиђен са постојеће саобраћајнице „С1“ која је изведена у пуном профилу са пратећом инфраструктуром, у свему у складу са Планом детаљне регулације привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2;
- Уз ауто-пут Е75 је изведена примарна водоводна и канализациона мрежа која представља реципијент инфраструктуре из саобраћајнице „С1“;
- За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК.

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, и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, изградњу саобраћајних површина, пешачких комуникација и површина за паркинг, 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 осветлом у оквиру парцеле.

Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште је и да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: електромрежу, телекомуникациону мрежу, топлификацију/гасификацију и друго.

5. Почетни износ цене земљишта које се отуђује утврђен је на основу Извештаја о процени тржишне вредности земљишта I-02 број: 464-155/2015 од 28. 9. 2015. године, извршеног од стране Секретаријата за финансије – Управе јавних прихода града Београда, а приказан је у последњој колони табеле за сваку грађевинску парцелу појединачно:

ГП	Катастарска парцела КО Земун поље	Тржишна вредност земљишта по m ² на дан 28. 9. 2015. године (динара)	Површина ГП у m ²	Почетни износ цене за отуђење по грађевинским парцелама у динарима
ГП 1	1486	11.028,89	3.802	41.931.839,78
ГП 2	1485	11.028,89	3.231	35.634.343,59

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за предметно земљиште, а која мора бити иста или већа од горе наведеног износа и која се касније не може умањивати.

6. Рок плаћања цене и последице пропуштања

Лице коме се отуђује грађевинско земљиште је обавезно да плати цену у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта.

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.

У случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште после извршеног плаћања цене 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 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 прикупљања понуда понуђач је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетног износа цене за сваку грађевинску парцелу појединачно или да за наведени износ депозита положи неопозиву лицитациону банкарску гаранцију без „приговора“ и наплати-ву „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана давања понуде.

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

ГП	Катастарске парцеле КО Земун поље	Почетни износ цене за отуђење по грађевинским парцелама у динарима	Износ депозита по грађевинским парцелама у динарима
ГП 1	1486	41.931.839,78	4.193.183,97
ГП 2	1485	35.634.343,59	3.563.434,35

Назначени износ депозита потребно је уплатити на депозитни рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 840-660804-08, а најкасније до 16. 3. 2016. године.

Депозит уплаћен на депозитни рачун 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, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржавања седнице комисије.

Учесник у поступку јавног надметања нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена уколико учесник јавног надметања који је излицитирао највиши износ цене одустане пошто председник комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, а лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште нема право на повраћај депозита и у следећим случајевима:

- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;
- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште одустане од отуђења, после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђењу;
- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

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 грађевинску парцелу се односи и ко је подносилац пријаве.

Пријава *правног лица* мора да садржи назив и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Пријава *физичког лица* мора да садржи име, презиме, адресу и матични број, и мора бити потписана. Уз пријаву се прилаже фотокопија личне карте.

Пријава *предузетника* мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о 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 и рок до кога је спреман да изгради објекте.

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 ЈП, Његошева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарници у приземљу зграде.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 16. 3. 2016. године до 15,30 часова.

13. Место и време одржавања јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана 17. 3. 2016. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 13 часова.

Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве односно лице које поседује уредно овлашћење подносиоца пријаве.

14. Непотпуне и неблагоприятне пријаве

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како су предвиђене јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

Благовременом се сматра пријава приспела до дана и сата датог у јавном огласу.

Комисија утврђује ко су подносиоци пријаве, које од подносилаца пријава присутан са овлашћењем да учествује у поступку јавног надметања и које су пријаве неблагоприятне, односно непотпуне. Подносилац непотпуне и неблагоприятне пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење 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 ЈП на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљније информације у вези са овим огласом се могу добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП у Сектору за припрему локација на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7,30 до 15,30 часова.