



## 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 и 145/14), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15) и Решења градоначелника града Београда број 463-3006/16-Г, од 20. 4. 2016. године

### Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

расписује:

## ОГЛАС О ПРИКУПЉАЊУ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА БЕОГРАДА

#### 1. Подаци о грађевинском земљишту које се отуђује:

Предмет отуђења је земљиште на углу улица Нова и Лоле Рибара, у насељу Овча, општина Палилула, на грађевинској парцели која одговара катастарској парцели 1185/1 КО Овча, уписана у Лист непокретности број 2571, површине 27.181 м<sup>2</sup>, као јавна својина града Београда. Отуђењем грађевинског земљиште не даје се право на експлоатацију минералних вода, сагласно са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 88/11) Ближа одређеност грађевинске парцеле је дата према скици:



#### 2. Врста, односно намена објекта

Локација је обухваћена „Урбанистичким пројектом за изградњу спортско-рекреативног комплекса у Овчи – (СПА ЦЕНТАР) на к.п. 1185/1 КО Овча, који је потврђен актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-07, бр. 350.13-37/2012, од 4. 10. 2012. године, који је израђен у складу са Детаљним урбанистичким планом дела насеља Крњача („Сл. лист града Београда“, бр. 4/95) и Генералним планом Београда 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 63/09 и 70/14), на основу кога је Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, издао дана 16. 10. 2015. године Информацију о локацији IX-07, број: 350.1-33968/2015.

Предметна локација је предвиђена за заштитни зелени појас у оквиру кога су планиране две целине: спортски центар и бањски део, односно:

- саобраћајне и манипулативне површине,
- пешачке стазе,
- зелене површине,
- површине под објектима
- површине под базенима.

Урбанистички параметри изградње:

- Индекс заузетости је 40%;
- Индекс изграђености је до 0,88;
- Спратност објекта до П+2;
- БРГП објекта износи 23.919,28 м<sup>2</sup>.

#### 3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ комплексу је предвиђен преко планираних улица Лоле Рибара и Улице Нова, које су дефинисане важећим ДУП-ом.
- Водоводна и канализациона мрежа су планиране у Улици Нова.
- Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са Детаљним урбанистичким планом и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта;
- 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

у циљу повезивања објекта са одговарајућим системом мреже инфраструктуре, односно у оквиру изградње објекта којима служе, 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 прикључка 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 топлификације и гасификације и друго.

Локација је оптерећена бесправно изграђеним објектима, које треба порушити и уклонити, као и извршити брисање објекта и свих забележби из евиденције Катастра непокретности, затим извршити расељавање ромских породица које се налазе на делу локације, што ће извршити лице коме се земљиште отуђује о свом трошку, без учешћа Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и без учешћа стручних служби Града Београда, у складу са законом и у непосредном контакту са власницима бесправно подигнутих објекта.

#### 5. Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу Извештаја о процени тржишне вредности I-02 број: 464-18/2015-1, од 20. 3. 2015. године, који је потврђен дописом о репроцени тржишне вредности земљишта I-02 број: 464-18/2015-2, од 30. 9. 2015. године, извршеном од стране Секретаријата за финансије – Управе јавних прихода града Београда, као и потврдом тржишне вредности предметне непокретности дате актом наведеног Секретаријата I-02, број:464-18/2015-3, од 18. 4. 2016. године и износи 3.319,06 дин./м<sup>2</sup>, што за површину комплекса од 27.181 м<sup>2</sup> укупно износи 90.215.369,86 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 умањивати.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда, пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе другу понуду о висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

#### 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, умањеном за износ депозита.

#### 8. Рок за привођење грађевинског земљишта намени тече од дана подношења пријаве рада, 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 подносилац понуде је обавезан да уплати депозит у висини од 10% од почетног износа цене што износи 9.021.536,98 динара, или да за наведени износ депозита положи неопозиву лиценцијону банкарску гаранцију без „приговора“ и наплативу „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана давања понуде. Назначени износ депозита потребно је уплатити на депозитни рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 840-660804-08, а најкасније до 24. 5. 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 прикупљања понуда нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена и у следећим случајевима:

- Уколико учесник у поступку прикупљања понуда који је понудио највиши износ цене одустане пошто је комисија утврдила који понуђач је понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта;
- 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;
- Лице коме се отуђује грађевинско земљиште, а које одустане од локације због неиспуњења обавеза из тачке 4. став 3. овог огласа, нема право на повраћај депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

#### 10. Обавезан садржај понуде и исправе које је потребно доставити уз понуду

Понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију се односи и ко је подносилац понуде.

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

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

Понуда *предузетника* мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

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

Уз понуду мора да се достави изјава подносиоца понуде да прихвата све услове из јавног огласа, рок до кога је спреман да изгради објекте, као и да је упознат са стањем на локацији, и да у случају одустанка од реализације локације због неиспуњења обавеза из тачке 4. став 3. овог огласа неће тражити накнаду штете, нити покретати поступке ради доказивања права на накнаду штете и наплату исте против Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП и града Београда.

Понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије за грађевинско земљиште.

#### 11. Рок за подношење понуда

Понуде 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.

Понуде за учешће у поступку прикупљања понуда се достављају најкасније до 24. 5. 2016. године до 15.30 часова.

#### 12. Лица која су заинтересована за подношење понуде по објављеном јавном огласу могу се од дана објављивања огласа до пет дана пре истека рока за подношење понуде, обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, на телефон +381 11 2041 302, ради обиласка локације и упознавања са стањем на терену.

#### 13. Место и време одржавања отварања писмених понуда

Отварање понуда ће се одржати дана 25. 5. 2016. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 12 часова.

#### 14. Непотпуне и неблаговремене понуде

Понуда 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. Понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Благовременом се сматра понуда приспела до дана и сата датог у јавном огласу. Комисија утврђује ко су подносиоци понуда, ко је од подносилаца понуда присутан са овлашћењем да учествује у поступку прикупљања понуда и које су понуде неблаговремене, односно непотпуне.

Председник комисије констатује да се неблаговремене или непотпуне понуде одбацују. Комисија утврђује који понуђач је понудио највиши износ цене.

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда су испуњени и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште отуђује, под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

#### 15. Оглас о јавном надметању ће бити објављен у дневном листу „Политика“ као 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.