



Грађевинско земљиште се отуђује, прибавља и даје у закуп по тржишним условима, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 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, 37/19-др. Закон и 9/20) и Одлуком о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18 и 26/19). Изузетно, грађевинско земљиште се може отуђити или дати у закуп по цени или закупнини која је нижа од тржишне вредности односно, отуђити или дати у закуп без накнаде, у случајевима прописаним законом и/или подзаконским актима Владе Републике Србије. Отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града спроводи се јавним оглашавањем у поступку јавног надметања.

ПРОЦЕДУРА СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

- Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, након прикупљене потребне документације и претходно решених имовинско-правних и урбанистичких условљености, подноси иницијативу Секретаријату за имовинске и правне послове градске управе града Београда за покретање поступка отуђења грађевинског земљишта јавним оглашавањем;
- Градоначелник доноси решење да се приступи отуђењу земљишта јавним оглашавањем у поступку јавног надметања;
- Јавни оглас за отуђење грађевинског земљишта припрема и објављује Дирекција, у дневном листу и на званичном сајту;
- Рок за подношење пријава за учешће у јавном надметању није краћи од 30 дана од дана расписивања јавног огласа;
- Подносилац пријаве за учешће у јавном надметању обавезан је да уплати депозит за учешће, који износи 10% од почетног износа цене или да приложи неопозиву лицитациону банкарску гаранцију „без приговора“ и наплативу „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана достављања пријаве;
- Грађевинско земљиште се отуђује по тржишним условима оном понуђачу који је понудио највећу цену за то земљиште. Почетну цену земљишта утврђује Секретаријат за јавне приходе Градске управе града Београда;
- Поступак јавног надметања спроводи Комисија за грађевинско земљиште и утврђује који је понуђач понудио највећи износ цене, уз стручне и административне послове које обавља Дирекција;
- По окончаном поступку јавног надметања градоначелник доноси решење о отуђењу грађевинског земљишта;
- 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 излицитирана цена се умањује за 30%;
- У случају поновљеног јавног надметања, када се на објављени оглас не јави ни један понуђач, почетни износ цене се умањује за 20%, а у случају следећег надметања за 40% у односу на утврђену цену;
- Када цена грађевинског земљишта прелази износ од 1.200.000,00 динара, иста се може платити једнократно или на рате и то највише на 12 месечних рата. Учесник јавног надметања који је излицитирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве;
- Уколико се плаћање врши на рате, плаћање прве рате у износу од 10% од утврђене цене врши се на основу решења о отуђењу, у року од 15 дана од дана достављања решења, док се преостали износ плаћа у једнаким месечним ратама, након закључења уговора о отуђењу. Код плаћања на рате као средство обезбеђења купаца 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 преостали неплаћени износ и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспећа последње рате, или да успостави хипотеку на другој непокретности, која вреди најмање 30% више од укупног износа недоспелих рата, у корист града Београда;
- Уговор о отуђењу се закључује у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу, а након уплате целокупне цене уколико се плаћање врши једнократно, односно 10% од цене ако се плаћање врши на рате;
- Депозит уплаћен за учешће у јавном надметању представља део цене, не сматра се првом ратом у случају плаћања на рате, а понуђачима који нису добили земљиште се враћа у року од 5 дана од дана

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Осим цене за отуђење земљишта, лице коме се земљиште отуђило је у обавези да плати и допринос за уређивање грађевинског земљишта. Допринос за уређивање грађевинског земљишта се утврђује на основу просечне цене m^2 станова новоградње на територији града, укупне нето површине објеката, коефицијента зоне и коефицијента намене, а према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Београда“, бр. 2/15, 16/15, 74/15, 36/17, 50/18 и 118/18). Допринос за уређивање грађевинског земљишта се плаћа једнократно, када се остварује попуст од 30%, односно 40% (у зависности од просечне цене стана у новоградњи по m^2) или у ратама, у периоду од 36 месеци. Рок за плаћање доприноса је до пријаве радова. Износи доприноса могу се видети на овом сајту у одељку „земљиште“.