



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, 52/2021 и 62/23), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18, 26/19 и 40/24) и Решења градоначелника града Београда број: 463-2345/24-Г од 30. 9. 2024. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

расписује:

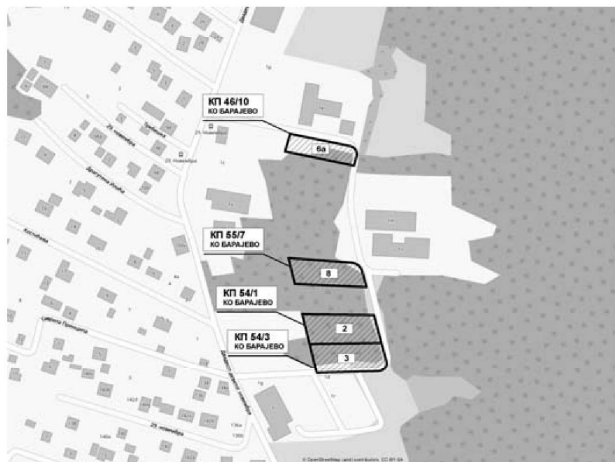
ОГЛАС О ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет отуђења су четири локације које се налазе у оквиру пословно-стамбене зоне Требеж у градској општини Барајево, и то:

- локација број 2, на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела бр. 54/1 КО Барајево, површине 1.687 m²;
- локација број 3, на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела бр. 54/3 КО Барајево, површине 1.687 m²;
- локација број 6а, на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела бр. 46/10 КО Барајево, површине 1.028 m² и
- локација број 8, на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела бр. 55/7 КО Барајево, површине 1.415 m².

Све катастарске парцеле су према подацима из катастра непокретности КО Барајево уписане као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1. Положај локација приказан је на слици:



2. Намена објекта

Одешене за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Барајево, издало је следеће Информације о локацији:

- За локацију број 2, на кат. парцели бр. 54/1 КО Барајево и локацију број 3, на кат. парцели бр. 54/3 КО Барајево, Информацију о локацији V-02 број: 350-723/2023 од 5. 12. 2023. године;
- За локацију број 6а на кат. парцели бр. 46/10 КО Барајево, Информацију о локацији V-02 број: 350-722/2023 од 5. 12. 2023. године;
- За локацију број 8, на кат. парцели бр. 55/7, КО Барајево, Информацију о локацији V-02 број: 350-722/2023 од 5. 12. 2023. године,

у предметним Информацијама се наводи да су предметне катастарске парцеле обухваћене Просторним планом Градске општине Барајево („Сл. лист града Београда“, бр. 53/12) и Урбанистичким пројектом пословно-стамбене зоне Требеж у Барајеву („Сл. лист града Београда“, бр. 16/98). Парцеле припадају привредној зони и рађају у оквиру УП; тип изградње: стамбено-пословни објект и грађевинском земљишту у насељу; типологија објекта: слободностојећи објекти.

Урбанистички услови за зону:

- Максимални индекс изграђености: 1,0;
- Максимални степен заузетости: 50%;

Услови за изградњу објекта за делатности и стамбених објеката:

- Удаљене грађевинске од регулационе линије је мин. 5,0 м;
- Није дозвољена грађања објекта на мањем удаљењу од 3,0 м од суседне парцеле;
- Максимална дозвољена спратност је П+1+ПК;
- Норматив за паркирање је 1 паркинг место по стани/у или ван објекта у оквиру парцеле;
- Обавезити на 75 m² пословне површине по 1 паркинг место у оквиру парцеле или у непосредној близини;
- Однос површина у објекту: делатности и стамбене површине треба да буду у односу минимум Д-С = 60%/40% (за индивидуалне парцеле); дозвољена је грађања посебних и помоћних објеката;
- Објекти за делатности треба да буду примерени индустријској зони. У индустријској зони дозвољено је градити објекте за: магацине, стоваришта и бучну производњу која не загађује животну средину, бучне али не и прљаве занате, делатности за које је неопходно обезбедити складиштене и превоз великим камионима;
- Процент слободних зелених површина на парцели: минимум 30%;

3. Степен комуналне опремљености:

- Све наведене локације остварују приступ на постојећу саобраћајницу – Улицу 29. новембра, преко катастарских парцела које су у јавној својини;
- На основу техничких података о постојећој водоводној и канализационој мрежи, према конфигурацији терена, све локације припадају У висинској зони. У постојећој локацији постоји полиетиленски водовод V висине зоне пречника ДН 160 mm, на који постоји могућност прикључења за локације 6а и 8, док је за локације 2 и 3 потребно изградити око 100 m водоводне мреже ДН 160 mm;
- На предметној територији не постоји канализациони систем, те не постоји могућност прикључења предметне локације на кишну и фекалну канализацију;
- За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП ББК;
- За утврђивање услова прикључења објекта на ЕЕ и ТТ мрежу потребно је прибавити услове ЕПС Дистрибуције и „Телеком Србија“ а.д.

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 прикључака 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 локација све постојеће објекте, оgrade, настрешнице, и сл., бесправно 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 телефоникације 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 износи цена за отуђење грађевинског земљишта утврђени су на основу процена тржишне вредности грађевинског земљишта које су израђене од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда и које су достављене Извештајима о процени и то:

- За локацију број 2, на кат. парцели бр. 54/1 КО Барајево и локацију број 3, на кат. парцели бр. 54/3 КО Барајево, према Извештају XXVI-01 број: 464-2/2024 од 15. 1. 2024. године проценена тржишна вредност износи 3.282,50 дин/m²;

- За локацију број 6а на кат. парцели бр. 46/10 КО Барајево према Извештају XXVI-01 број: 464-4/2024 од 15. 1. 2024. године проценена тржишна вредност износи 3.282,50 дин/m²;
- За локацију број 8, на кат. парцели бр. 55/7, КО Барајево према Извештају XXVI-01 број: 464-3/2024 од 15. 1. 2024. године проценена тржишна вредност износи 3.282,50 дин/m².

Почетни износи цена за отуђење приказани су у последњој колони табеле за сваку локацију појединачно:

локација	Катастарска парцела КО Барајево	Тржишна вредност земљишта дин/m ²	Површина ГП у m ²	Почетни износ цене за отуђење по локацијама (динара)
2	54/1	3.282,50	1.687,00	5.537.577,50
3	54/3	3.282,50	1.687,00	5.537.577,50
6а	46/10	3.282,50	1.028,00	3.374.410,00
8	55/7	3.282,50	1.415,00	4.644.737,50

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 умањавати.

6. Рок и начин плаћања цене и последице пропуштања

Када се грађевинско земљиште отуђује 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 обавезник плаћања, издистичана цена се умањује за 30%.

Када цена грађевинског земљишта прелази износ од 1.200.000,00 динара, може се платити једнократно или на rate и то на највише 12 месечних рата.

Учесник јавног надметања који је издистичио 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 највишег издистичираног 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 купци је дужан да, у року од 30 дана од дана закључења уговора, достави неопозив банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, која гласи на пред стави 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, са 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 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 rate.

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 rate, 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 чл. 140. и 148. Закона о планирању и изградњи.

9. Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустања, 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 или да за наведени износ депозита положи неопозив лицијациону 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 Ј.П.

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

локација	Катастарска парцела КО Барајево	Почетни износ цене за отуђење по локацијама (динара)	Износ депозита по локацијама (динара)
2	54/1	5.537.577,50	553.757,75
3	54/3	5.537.577,50	553.757,75
6а	46/10	3.374.410,00	337.441,00
8	55/7	4.644.737,50	464.473,75

Назначене износе депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 190-20332-04, најкасније до 13. 11. 2024. 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 је исто лице 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 наплаћена, 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 конверти са видљивом назнаком на коју локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На пољењим конверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава иревовног 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 од стране овлашћеног лица. Уз пријаву пратити 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 у складу са овлашћеном лицом. Уз пријаву прилаже личне карте или ошаташени извод биометријске личне карте, а за страна лица фотокопија пасоша.

Пријава иревовног лица 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 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 Ј.П. на адреси: <https://www.beograd.net/zemljiste/lokacije/za-dodelu/obavezan-sadrzaj-prijave-isprave/> или <https://www.beograd.net/obrasci/>.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално, оверено од стране органа надлежног за оверу потписа и не се може бити старије од 30 дана пре одржавања јавног надметања (ова одредба 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

Пријаве се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Његошева 84, 11111 Београд 17, ПАК 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде.

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 13. 11. 2024. 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 14. 11. 2024. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 12 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, како су прописане јавним огласом или по 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 пријава присутан за овлашћеном 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 непотпуне 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 одусто од пријаве.

Овај оглас се налази и на сајту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. на адреси <http://www.beograd.net>

Деталјне информације у вези са овим огласом могу се добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. Сектор за планирање и локације, на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.

12405549-1