



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 – Олуква УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Олуква УС, 50/13 – Олуква УС, 98/13 – Олуква УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/23), Олукве 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 привременог органа града Београда број: 463-2405/24-С-20 од 15. 3. 2024. године,

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

распишје:

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

1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет отуђења је локација која се налази у Чакорској улици, градска општина Савски венац, на грађевинској парцели којој одговара катастарска парцела 20096/1 КО Савски венац, укупне површине 799 м². Парцела је, према подацима из листа непокретности РГЗ-а, уписана као јавна својина града Београда, са обликом удела 1/1. Увереним СКИ Савски венац 951-3-229-3741/2024 од 1. 4. 2024. године је потврђено да, на парцели 20096/1 КО Савски венац, постоје три нерешена захтева и то: 952-02-13-229-26157/2021 од 16. 9. 2021. године и 952-02-13-229-26435/2021 од 20. 9. 2021. године и забележба 952-02-8-229-640/2024 од 8. 3. 2024. године.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Локација је објављена Регулационом планом просторне целине Девине („Сл. лист града Београда”, бр. 1/00) и Планом Генералне регулације грађевинског подручја седница јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), на основу које је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Информацију о локацији И-10 број: 350-1-7240/2023 од 26. 12. 2023. године. Према наведеном Регулационом плану предметна парцела се налази у површинско наменском становању са делатношћу просторне целине „Топчидерско брдо” и чини плановну дефиницију ПП 6-42, у блоку „6”, у зони „А” – намењеној за зграде највећег стандарда становања типа ретке изградњености, где је „објект станавања и делатности преко 90% до 10%.

Дозвољена је изградња стамбених зграда и зграда за делатности из области туризма, угоститељства, засланих услуга, социјалне заштите, образовања, здравства, културе, спорта и рекреације и других пословних зграда које не ометају основну намену – становање.

За све грађевинске интервенције на предметној парцели потребно је прибавити услове и сагласности надлежног органа за заштиту културних добара и услове Министарства одбране Републике Србије.

Урбанистички параметри изградње:

- Степен заузетости за зону „А” износи 20%;
- Индекс изградњености за зону „А” износи 0,4;
- Максимална дозвољена спратност П-И+ГК; максимална спратност гараже и помоћних зграда је П;
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.

3. Степен комуналне опремљености:

- Предметна катастарска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину – Чакорску улицу;
- Предметна територија по конфигурацији терена припада II висинској зони. У делу Чакорске улице постоје дуктили водовод пречника Ø 150 mm, који долази до парцеле. Да би будући објект могли прикључити на постојећу водоводну мрежу потребно је да се водомерни шакт налази у делу парцеле који излази на део улице где постоји водовод. У случају није тако, потребно је изградити 60 m водоводне мреже пречника Ø 150 mm. Будући објект може се прикључити на постојећу водоводну мрежу, према условима ЈКП БВК;
- Предметна територија припада Централном канализационом систему, делу на коме се канализација обавља по општем систему канализација. Парцела излази на Чакорску улицу у којој постоји општа канализација пречника Ø 250 mm. Да би будући објект са предметне локације могао да се прикључи на канализацију општег система потребно је да се први ревизиони шакт налази у делу парцеле који излази на постојећу канализацију. У случају да се налази на делу парцеле која излази на део улице где није изграђена канализација, мораће да се уради око 40 m опште канализације пречника Ø 300 mm. Како није дозвољено прикључење канализације већег пречника на мањи, биће потребно реконструирати око мн. 220 m опште канализације на пречник Ø 300 mm. Будући објект може се прикључити на постојећу јавну и фекалну канализацију, према условима ЈКП БВК;
- За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈКП БВК;
- За утврђивање услова прикључења објекта на ЕЕ 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 водовада и канализације до прикључа на заједничку јавну мрежу ван грађевинске парцеле, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном расветлом у оквиру парцеле;
- Да о свом трошку уклони са локације све постојеће објекте, оgrade, настрешице и с.л., 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 топлификације и сификације и слично;
- Да о свом трошку изврши промену културе и класе земљишта, уколико исте буду потребне у поступку прибављања грађевинске и употребне дозvole.

5. Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу процене тржишне вредности грађевинског земљишта изашрене од стране Секретаријата за јавне приходе Градске управе града Београда, а која је достављена Извештајем о процени ХХVI-01 број: 464-1/2024 од 16. 1. 2024. године, и која износи 123.095,39 din/м² грађевинског земљишта, а која за површину комплекса од 799 м² укупно износи 98.353.216,61 динар.

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највишу цену за предметно земљиште, а која мора бити иста или већа од почетног износа утврђеног огласом и која се касије не може умањавати.

6. Рок и начин плаћања цене и последице пропуштања

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, излацирана 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 излацирирао највиши износ цене у обавези је да се изјасни о начину плаћања потписивањем изјаве којом уредно прихвата услове из објављеног огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Београда, као и да прихвата плаћање највише излацирираног 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 износи од 10% од утврђене цене плати у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта, док престаји 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 неопозивну банкарску гаранцију, наплативу на први позив, без приговора, који гласи на престаји неплаћени износ и која је издата на рок који мора бити дужи од три месеца од дана доспела 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 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

Лице коме се плаћање врши у поступку јавног оглашавања се доставља 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 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 почиње да тече од дана доношења 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 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, што износи 9.835.321,66 динара или да за наведени износ депозита положи неопозивну лиценцијону 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.

Назначени износ депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., бр. 190-20332-04, најкасније до 18. 6. 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 исто није отуђено грађа 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 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, 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 наведеном 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 видалимом назнаком на коју локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На полеђини коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава *правног лица* мора да садржи назив и седнице, контакт телефон, назив банке и број рачуна на који се врши евентуални повраћај депозита и мора бити потписана од стране овлашћеног лица. 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, адресу 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 подносиоца и седнице, 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 доделеном 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.

Информативни одрасци 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.beoland.com/zemliste/lokacije/za-dodelu/obavezan-sadrazaj-prijave-isprave/> или <https://www.beoland.com/obavraci/>

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

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

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 18. 6. 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 19. 6. 2024. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Негошова 84, IV спрат – сала, са почетком у 11 часова.

Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћење 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 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 су подносиоци пријаве, ко је од подносилаца пријави присутан 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 овлашћење 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 Ј.П. на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљније 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.