



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, 62/23 и 91/25), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда”, бр. 20/15, 126/16, 2/17, 43/17, 118/18, 26/19, 40/24 и 85/25) и Решења градоначелника града Београда број: 463-6188/25-Г од 27. 11. 2025. године

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П.

расписује:

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

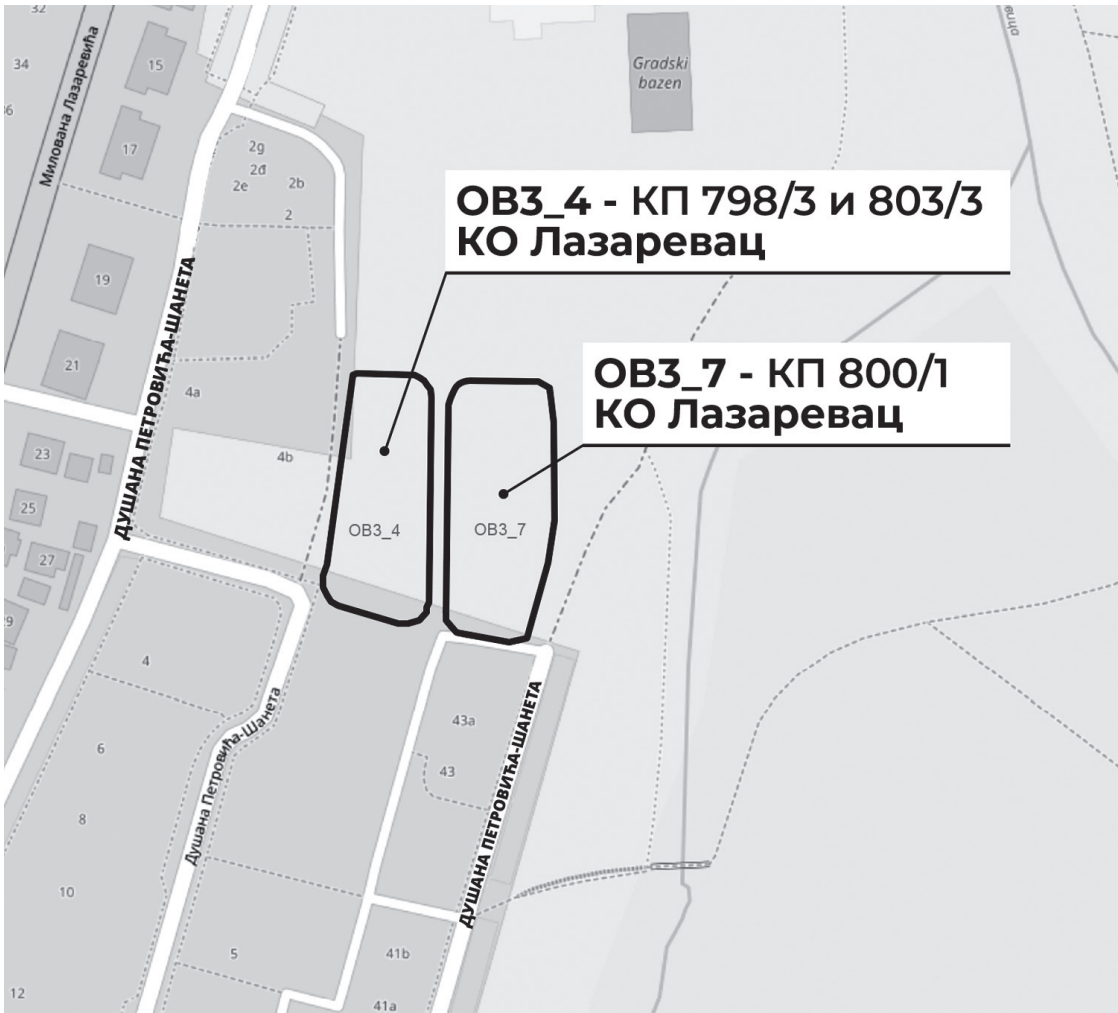
1. Подаци о грађевинском земљишту

Предмет отуђења су две грађевинске парцеле које се налазе уз Улицу Душана Петровића Шанета у градској општини Лазаревац, и то:

- **ОВЗ_4**, укупне површине 2.221 m², а којој одговарају катастарска парцела 798/3 КО Лазаревац, површине 185 m² и катастарска парцела 803/3 КО Лазаревац, површине 2.036 m² и
- **ОВЗ_7**, укупне површине 2.552 m², а којој одговара катастарска парцела 800/1 КО Лазаревац.

Све парцеле су према подацима из катастра непокретности КО Лазаревац, уписане као јавна својина града Београда, са обимом удела 1/1.

Положај локације приказан је на слици:



2. Намена објекта

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Управе градске општине Лазаревац, издало је Информацију о локацији III-03 број: 350-287/2023 од 1. 9. 2023. године, у којој се наводи да су предметне катастарске парцеле обухваћене Планом генералне регулације дела градског насеља Лазаревац („Сл. лист града Београда”, бр. 6/08). Катастарска парцела 800/1 КО Лазаревац улази у састав блока ОВЗ_7 намењеном за становање са делатностима у отвореним градским блоковима у зони већих густина, а катастарске парцеле 803/3 и 798/3, обе КО Лазаревац, улазе у састав блока ОВЗ_4 намењеном за становање са делатностима у отвореним градским блоковима у зони већих густина.

За намену становање са делатностима у отвореним градским блоковима у зони већих густина важе следећи урбанистички параметри:

- Индекс изграђености (И): максимум 2,2;
- Степен заузетости (С): максимум 30%;
- Максимална дозвољена спратност: П+6+Пк;
- Процент озелењених површина на парцели: минимум 30%;
- Број паркинг места: минимум 1ПМ/1 стан, за пословање 1ПМ/80 m² БРПП;
- Постављена ограда није дозвољено.

3. Степен комуналне опремљености:

- Приступ грађевинским парцелама ОВЗ_4 и ОВЗ_7 је предвиђен са планиране саобраћајнице, према важећем планском документу, за коју је у складу са чланом 60. Закона о планирању прописано да се урбанистички пројекат може изградити и за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа;
- Предметна локација по конфигурацији терена, припада II висинској зони, у чијој близини се налази полиетиленски водовод пречника ДН160 mm.
- На предметној локацији канализање се обавља сепарационо. У близини предметних локација налази се фекална канализација пречника Ø 300 mm и кишна канализација пречника Ø 450 mm.
- Да би се предметне парцеле могле прикључити на постојећи водовод потребно је извести водоводну и канализациону мрежу у оквиру планираних саобраћајница.
- За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу потребно је прибавити услове ЈЛКП Лазаревац;
- 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 служе, који обухватају следеће радове: испитивање и санација терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградња 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;
- Да, о свом трошку, уклони са локације постојећу конструкцију од армираног бетона (темељи), као и све постојеће објекте, ограде, настрешице 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 топлификације 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;
- Да, уколико се грађевинска парцела састоји од више катастарских парцела, пре издавања употребне дозволе изврши спајање предметних парцела у једну грађевинску парцелу, односно да предузме све неопходне радње ради прибављања грађевинске и употребне дозволе.

5. Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврђен је на основу процене тржишне вредности грађевинског земљишта извршене од стране Секретаријата за јавне приходе градске управе града Београда, која је достављена Извештајем о процени: XXVI-01 број: 464-404/2022 од 28. 12. 2022. године и потврђена дописом о репроцени: XXVI-01 број: 464-72/2025 од 24. 4. 2025. године.

Јавно надметање за отуђење предметних локација, по овако процењеној вредности, одржано је дана 12. 6. 2024. године, када није пристигла ниједна пријава, а како се ради о првом понављању јавног надметања према утврђеној почетној цени, обрачунати почетни износи цена за отуђење умањују за 20% и тако умањени износи приказани су у **последњој колони табеле**:

ГП	Катастарска парцела КО Лазаревац	Јединични износ цене у дин/m ² на дан 24. 4. 2025. год.	Површина ГП у m ²	Почетни износ цене за отуђење (РСД)	Почетни износ цене за отуђење умањен за 20% (динара)
ОВЗ_4	798/3 и 803/3	11.021,78	2.221	24.479.373,38	19.583.498,70
ОВЗ_7	800/1	11.021,78	2.552	28.127.582,56	22.502.066,04

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

Учесник јавног надметања који је излицитирао 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 излицитираног 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 рате, 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 рате, као средство обезбеђења плаћања купац 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 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 рате, 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

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 рате.

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 рате, 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 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 одустанка, 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 или да за наведени износ депозита положи неопозиву лиценцирану 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:

ГП	Катастарска парцела КО Лазаревац	Почетни износ цене за отуђење по грађевинским парцелама (РСД)	Износ депозита по грађевинским парцелама (РСД)
ОВЗ_4	798/3 и 803/3	19.583.498,70	1.958.349,87
ОВЗ_7	800/1	22.502.066,04	2.250.206,60

Назначене износе депозита потребно је уплатити на рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. бр. 190-20332-04, најкасније до 27. 1. 2026. 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, 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 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 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 коверти са видљивом назнаком на коју локацију и коју грађевинску парцелу се односи. На полеђини коверте обавезно је навести назив и адресу подносиоца пријаве.

Пријава *јавној 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 правног 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 *физичкој 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 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.

Информативни 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.beoland.com/zemliste/lokacije-za-dodelu/obavezan-sadrzaj-prijave-isprave/> или <https://www.beoland.com/obrasci/>.

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 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 пријава

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

Пријаве за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 27. 1. 2026. 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 28. 1. 2026. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Његошева 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 пријава, ко је од подносилаца пријава 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.