



## 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, 126/16 и 2/17) и Решења градоначелника града Београда број: 463-3566/17-Г, од 2. 6. 2017. године

### Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП

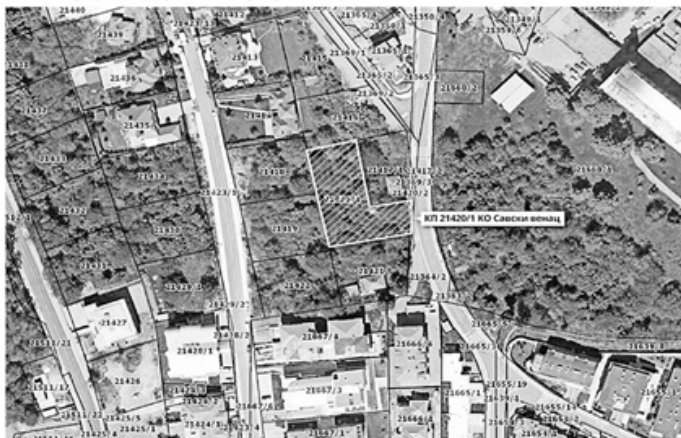
расписује

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

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

Предмет отуђења је земљиште у улици Омладинска, Градска општина Савски венац, на катастарској парцели 21420/1 КО Савски венац, површине 1.310<sup>m</sup>2, уписана у Лист непокретности број 3747 КО Савски венац, као јавна својина града Београда.

Ближа одређеност парцеле дата је према скици:



#### 2. Намена објекта

Локација је обухваћена Регулационим планом просторне целине Дедиње („Сл. лист града Београда“, бр. 1/2000), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, дана 7. 6. 2016. године издао Информацију о локацији IX-10, број: 350.1-2470/2016, у којој је наведено да предметна катастарска парцела испуњава услов да буде грађевинска парцела и да се налази у површинској целини „Лисичји поток“, у блоку „48“, у зони „Б1“ намењеној за зграде високог стандарда становања типа ретке изградњености са већим бројем станова, где је однос становања и делатности – преко 80%: до 20%.

Урбанистички параметри изградње:

- Максималан коефицијент изградњености свих надземних етажа је 0,7;
- Степен заузетости је 35%;
- Висина објекта је максимум П+1+Пк, а максимална спратност гараже и осталих помоћних зграда је П (приземље);
- Дозвољена је изградња базена, спортских терена, стакленика, фонтана, тремова, помоћних зграда и гаража;
- Површина под спортским тереном, отвореним базеном, фонтаном, стаклеником и отвореним тремом се не рачуна у површину парцеле под зградама;
- Паркирање возила за потребе корисника зграде обезбедити у оквиру парцеле изван јавних путева, и решити на отвореном паркингу месту или у гаражи.

#### 3. Степен комуналне опремљености:

Приступ грађевинској парцели предвиђен је са постојеће Омладинске улице, у чијем појасу регулације је изградња припадајућа комунална инфраструктура (водовод, канализација, јавно осветљење, заштита и реконструкција ТТ инсталација); Обавеза Дирекције је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са Регулационим 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 припреману и опреману грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградња саобраћајних површина, пешачких комуникација и паркингу 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 осветлом 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 топлофикације, гасификације и другог.

5. **Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта** утврђен је на основу Извештаја о процени тржишне вредности земљишта 1-02 број: 464-205/2015-2 од 26. 12. 2016. године извршеној од стране Секретаријата за финансије – Управе јавних прихода града Београда и износи 55.592,37 дин./m<sup>2</sup>, што за површину комплекса од 1.310 m<sup>2</sup>, укупно износи 72.826.004,70 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.

#### 6. Рок 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 највише на 12 месечних рата.

Учесник јавног надметања који је излциитирао 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, којом такође прихвата плаћање највише излциитираног 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 непоповизовану банкарску гаранцију, наплативу на први позив и 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 евриме 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, депозит уплаћен 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, а 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 тече од дана подношења пријаве радова, у складу са чланом 140. и чланом 148. Закона о планирању и изградњи.

#### 9. Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустајка, 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 7.282.600,47 динара, или да за наведени износ депозита положи непоповизовану 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 рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 200-2867071601033-49, а најкасније до 14. 7. 2017. године. Депозит уплаћен на 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 јавног надметања нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена уколико учесник јавног надметања који је излциитирао највиши износ цене одустане пошто председник комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, а лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште нема право на повраћај депозита и у следећим случајевима:

- 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.

#### 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 грађевинску парцелу се односи и ко је подносилац пријаве.

Пријава *јавног лица* мора да садржи назив и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју. Пријава *физичког лица* мора да садржи име, презиме, адресу и матични број и мора бити потписана. Уз пријаву се прилаже фотокопија личне карте.

Пријава *јавног предузетника* мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз пријаву предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о 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 и рок до кога је спреман да изгради објекте.

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

#### 11. Рок за подношење пријава

Пријава се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарницу у приземљу зграде. Пријава за учешће у поступку јавног надметања се достављају најкасније до 14. 7. 2017. године до 15.30 часова.

#### 12. Место и време одржавања јавног надметања

Јавно надметање ће се одржати дана 17. 7. 2017. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 12 часова. Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве, односно лице које поседује уредно овлашћење подносиоца пријаве.

#### 13. Непотпуне и неблагоприятне пријаве

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како су предвиђене јавним огласом или из подацима дати супротно објављеним условима. Благовременом се сматра пријава приспела до дана и сата датог у јавном огласу.

Комисија утврђује ко су подносиоци пријава, ко је од подносилаца пријава присутан са овлашћењем да учествује у поступку јавног надметања и које су пријаве неблагоприятне, односно непотпуне.

Подносилац непотпуне и неблагоприятне пријаве, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве, неће моћи да учествује у поступку јавног надметања, а непотпуне и неблагоприятне 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 ЈП на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљније информације у вези са овим огласом могу се добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП у Сектору за локације, маркетинг и информатику на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.