



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Скупштина града Пирота на предлог Градског већа Града Пирота, на седници одржаној дана 20.05.2022 год, на основу члана 99 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 2.став 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр. 16/2018), члана 4 став 1. тачка 1, члана 8 став 1, члана 9, члана 10, Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист града Ниша" бр. 50/2017) и члана 25 став 1 тачка 35 Статута града Пирота („Службени лист града Ниша" број 20/19), доноси Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта у поступку јавног надметања и расписује:

ЈАВНИ ПОЗИВ ЗА УЧЕШЋЕ НА ЛИЦИТАЦИЈИ – ЈАВНОМ НАДМЕТАЊУ ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Предмет јавног огласа је отуђење грађевинског земљишта у поступку јавног надметања, а у складу са Планом детаљне регулације „Tigar Tyres“ („ Сл. Лист Града Ниша“ број 02/2013, 105/2013, 04/2016, и 22/2022) и то следећа катастарска парцела:

Део катастарске парцеле број 2167/1 у површини од 5125м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури: грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 6245 КО Пирот ван варош, Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, означена према плану парцелације, датом у графичкој документацији Плана „Tigar Tyres“, као новопроектована парцела НП1 и представља јединствену грађевинску парцелу, са наменом индустрија, где је дозвољена изградња објеката за индустрију, производњу, складишта, саобраћај и комуналне инфраструктуре, а није дозвољена изградња објеката за делатности које угрожавају функцију објеката дозвољене намене (становање, пољопривреда).

Парцела која је предмет овог огласа се отуђује у складу са Планом детаљне регулације „Tigar Tyres“ („Сл. Лист Града Ниша“ број 02/2013, 105/2013, 04/2016, и 22/2022).

Непокретност се отуђује у виђеном стању у складу са Информацијом о локацији у којој је наведено да је основна намена новопроектоване парцеле НП1 на кп.бр.2167/1 КО Пирот ван варош са наменом индустрија, где је дозвољена изградња објеката за индустрију, производњу, складишта, саобраћај и комуналне инфраструктуре, а није дозвољена изградња објеката за делатности које угрожавају функцију објеката дозвољене намене (становање, пољопривреда), издатој од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинарство и инспекцијске послове број 03-350-246/2022 од 04.05.2022.године и Иницијативом Градског правобранилаштва Града Пирота Гп.бр.196/19 од 24.01.2020.године.

Након спровођења потврђеног Пројекта парцелације код надлежног органа РГЗ СКН Пирот закључиће се уговор који ће садржати број и површину новоформиране катастарске парцеле за НП1.

Допринос за уређење грађевинског земљишта и услови плаћања са инвеститором биће регулисани према Одлуци о доприносу за уређење грађевинског земљишта и Одлуци о допуни одлуке о доприносу за уређење грађевинског земљишта.

Износ почетне цене предметног земљишта које се отуђује из јавне својине износи 3.577,47 динара по м², односно 30,40 Еур/м². Укупна почетна тржишна вредност непокретно-



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

сти-неизграђеног грађевинског земљишта износи 18.334.533,75 динара, односно 155.799,91 еура. Исплата постигнуте купопродајне цене на јавном надметању ће се извршити у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате постигнуте купопродајне цене.

Лицитациони корак износи најмање 5% од почетне цене грађевинског земљишта по м², односно 178,85 динара по метру квадратном, односно 1,52 еура/м².

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину дужно је да закључи уговор о прибављању грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана правоснажности решења о отуђењу.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину дужно је да уплати постигнуту цену пре закључења уговора о отуђењу.

Лицу које је прибавило грађевинско земљиште у својину а не закључи уговор о у року од 30 дана од дана правоснажности решења о отуђењу и не изврши обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта поништиће се решење о отуђењу.

Сви трошкови око преноса непокретности падају терет купца, укључујући и порез на пренос апсолутних права, оверу уговора код надлежног органа и трошкове укњижбе непокретности код Службе за катастар непокретности.

Право учешћа на лицитацији имају сва правна и физичка лица.

Заинтересовани пријавиоци могу да разгледају земљиште, које је предмет јавне продаје-лицитације, све до дана одржавања јавне продаје без присуства овлашћених представника Града Пирота.

Уговор о отуђењу грађевинског земљишта ће се раскинути ако се користи грађевинско земљиште противно намени која је одређена важећим планским актима.

Услови за почетак јавног надметања су испуњени ако су најмање два лица стекла статус учесника на јавном надметању и ако они или њихови овлашћени представници присуствују јавном надметању.

У случају да нису испуњени услови за почетак јавног надметања Комисија ће прогласити јавно надметање неуспелим и исто поновити у року од 30 дана.

Поновљено јавно надметање сматра се успелим и ако је само једно лице стекло статус учесника.

Надметање је јавно и могу му присуствовати сва заинтересована лица.

Гарантни износ утврђује се у висини од 10 % од почетног износа који је учесник огласа дужан да уплати на жиро рачун број 840-687804-03 по моделу 97 позив на број 55 079 - рачун депозита града Пирота у износу од 15.580,00 еура, односно 1.833.453,40 динара по средњем курсу НБС на дан обрачуна, а који ће се вратити учеснику јавног надметања који не добије земљиште у року од 3 дана од дана правоснажности одлуке о отуђењу земљишта.

Учеснику огласа који добије земљиште у својину гарантни износ урачунаће се у цену коју треба да плати.

На уплаћени гарантни износ не обрачунава се камата.

Предмет отуђења у својину добија учесник који је у поступку јавног надметања излицитирао највишу цену.

До одржавања јавног надметања не могу се давати обавештења о пријављеним учесницима.

Учесник огласа чија пријава буде прихваћена, па одустане од поднете пријаве и одустане од учествовања у поступку јавног надметања губи право на повраћај уплаћеног гарантног износа.



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

На јавном надметању обавезно је лично учествовање или учествовање путем представника или пуномоћника уз достављање овереног пуномоћја, које је оверено код надлежног органа Јавног бележника.

Подносилац неблаговремене и неуредне пријаве не може стећи статус учесника на јавном надметању.

Подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно исте ће бити одбачене.

Неблаговремена пријава је она пријава која је поднета након истека рока за подношење пријава.

Непотпуна пријава је пријава која не садржи све што је предвиђено овим огласом.

Учесници јавног надметања биће обавештени о резултатима јавног надметања достављањем решења о отуђењу непокретности у року од 10 дана од дана доношења решења о отуђењу непокретности од стране Скупштине града Пирота.

Пријава физичког лица треба да садржи:

1. назнаку земљишта које је предмет отуђења
2. име, име једног родитеља и презиме
3. адреса, матични број, број личне карте и потпис
4. доказ о уплаћеном гарантном износу
5. број рачуна за враћање гарантног износа
6. у случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје мора бити оверено код јавног бележника за заступање на јавном надметњу или оверена фотокопија истог

Пријава правног лица треба да садржи:

1. назнаку земљишта које је предмет отуђења
2. назив фирме, седиште и матични број
3. име и презиме директора и његов потпис
4. у случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје мора бити оверено код јавног бележника за заступање на јавном надметњу или оверена фотокопија истог
5. оригинални извод из регистра привредних субјеката надлежног органа не старији од 30 дана или оверена фотокопија истог
6. доказ о уплаћеном гарантном износу
7. број рачуна за враћање депозита
8. доказ о плаћеном порезу, Уверење Републичке управе јавних прихода и Локалне пореске администрације Града Пирота.
9. Потврда о пореском идентификационом броју

Пријава предузетника треба да садржи:

1. Пословно име и седиште
2. мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом
3. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа не старији од 30 дана или оверена фотокопија истог
4. потврда о пореском идентификационом броју
5. у случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје мора бити оверено код јавног бележника за заступање на јавном надметњу или оверена фотокопија истог



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Формира се комисија за отуђење непокретности, НП1 на кп.бр.2167/1 КО Пирот ван варош, из јавне својине Града Пирота уз накнаду, у складу са законским и подзаконским актима, у следећем саставу: председник комисије Небојша Ристић, дипломирани правник, чланови комисије: Зоран Стојановић, дипломирани правник, Александар Златковић, дипломирани економиста, Божидар Ристић, дипл.грађ.инж. и Весна Илић, дипл.грађ.инж..

Комисија одлучује већином од укупног броја чланова.

Пријаве се достављају Комисији за отуђење непокретности, формирана овом одлуком и јавним позивом, у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи, ко је подносилац пријаве и то у року од 35 дана од дана објављивања јавног огласа, на огласној табли Градске управе Пирот и преко средстава јавног информисања, на адресу Скупштина Града Пирота, ул. Српских владара 82.

Јавно надметање обавиће се у року од 3 дана од дана истека рока за достављање пријава у Свечаној сали Скупштине Града Пирота дана 27.06.2022. године, са почетком у 11 сати.

Образложење

Чланом 99 став.1 Закона о планирању и изградњи је одређено да отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Одлуком о грађевинском земљишту је одређено да Грађевинским земљиштем у јавној својини Града, располаже Град, у складу са законом и овом одлуком. Располагањем грађевинским земљиштем, у смислу ове одлуке, сматра се: отуђење. Иницијативу за покретање напред наведених поступака даје Градско правобранилаштво Града Пирота или Градоначелник Града.

Чланом 2.став 1 Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда је прописано да почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 8.став 1 Одлуке о грађевинском земљишту је одређено да отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи се јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима у складу са Законом.

Чланом 9.став 1 Одлуке о грађевинском земљишту одлуку о расписивању јавног огласа и Одлуку о отуђењу или давању у закуп грађевинског земљишта, доноси Скупштина Града Пирота.

Чланом 10.став 1 Одлуке о грађевинском земљишту оправданост и целисходност, као и испуњеност услова за доношење решења о прибављању, отуђењу и давању у закуп и о размени грађевинског земљишта, цени Градски правобранилац Града Пирота, као законски заступник града, који обавља послове правне заштите имовинских права и интереса града Пирота.

Чланом 12 Одлуке о грађевинском земљишту је одређена садржина огласа.



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Чланом 13 Одлуке о грађевинском земљишту је одређена садржина пријаве.

Чланом 14 Одлуке о грађевинском земљишту је одређено коме се достављају пријаве.

Чланом 15 Одлуке о грађевинском земљишту је одређен ток надметања.

Градско правобранилаштво града Пирота је поднеском Гп.бр.58/22 од 05.05.2022.године, поднело иницијативу ради покретања поступка отуђења парцеле у својини Града Пирота и то према пројекту парцелације означену као НП1 на катастарској парцели 2167/1 уписане у ЛН 6245 КО Пирот ван варош, што је утврђено увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Пирот. Од стране Одељења за урбанизам, комунално-стамбене послове, грађевинарство и инспекцијске послове је достављена информација 03-350-246/2022 од 04.05.2022.године у којој је наведено да је кп.бр.2167/1 КО Пирот ван варош обухваћена Планом детаљне регулације „Tigar Tyres“ („ Сл. Лист Града Ниша“ број 02/2013, 105/2013, 04/2016, и 22/2022), те да је основна намена новопроектване парцеле НП1 на кп.бр.2167/1 КО Пирот ван варош са наменом индустрија, где је дозвољена изградња објеката за индустрију, производњу, складишта, саобраћај и комуналне инфраструктуре, а није дозвољена изградња објеката за делатности које угрожавају функцију објеката дозвољене намене (становање, пољопривреда ...). Од стране Комисије за утврђивање цене грађевинског земљишта и закупа непокретности у јавној својини града Пирота је достављена процена почетног износа вредности непокретности на износ од 3.577,47 динара по м², односно 30,40 Еур/м².

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против ове одлуке није дозвољена посебна жалба.

I бр.06/34-7а/22
20.05.2022.године
П и р о т



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Миlena Димитријевић

Миlena Димитријевић

