



# СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Скупштина града Пирота на предлог Градског већа Града Пирота, на седници одржаној дана 24.05.2024 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 и 79/2023), 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 неизграђеног грађевинског земљишта у поступку јавног надметања, а у складу са Планом генералне регулације „Пирот-југ,, („Сл. лист Града Ниша“ број 34/2015) и то следеће катастарске парцеле:

Катастарска парцела број **4095/69** у површини од 176м<sup>2</sup>, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури: њива 2 класе, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 8363 КО Пирот град, Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, катастарска парцела **4328/21** у површини од 401м<sup>2</sup>, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури: њива 1 класе, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 8363 КО Пирот град, Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, и катастарска парцела **4084/10** у површини од 404м<sup>2</sup>, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури, њива 2 класе, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 1173 КО Пирот ван варош, Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82.

Наведене катастарске парцеле су предмет поновљеног огласа на основу члана 16 Одлуке о грађевинском земљишту ( „Службени лист града Ниша" бр. 50/2017) којим је прописано да у случају да уколико услови за почетак јавног надметања нису испуњени из разлога што најмање два лица нису стекла статус учесника Комисија ће прогласити јавно надметање неуспелим и исто поновити. Комисија је на Записник о отварању писмених пријава и јавном надметању сачињен дана 11.07.2024.године констатовала да за парцеле које су предмет овог огласа нема поднетих пријава, те ће се поступак поновити објављивањем новог огласа.

**Катастарска парцела 4095/69 у КО Пирот град** налази се у урбанистичкој целини П 47, са основном наменом породично становање, где је дозвољена изградња објеката за намене: становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе и комуналне инфраструктуре, а није дозвољена изградња објеката за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима као што су пољопривреда, индустрија, производња, складиштење опасних материја и сл.

У зони Породичног становања компатибилне намене су: вишепородично становање, приградско становање, централне урбане и пословне зоне и радне површине за складиштење



## СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

и сервисне функције. Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.

Подаци о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели 4095/69 у КО Пирот град дати су у Информацији о локацији издатој од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове грађевинарство и инспекцијске послове број 03-350-437/2023 од 10.08.2023 године.

**Катастарска парцела 4328/21 у КО Пирот град** налази се у урбанистичкој целини П 46, са основном наменом приградско становање, где је дозвољена изградња објеката за намене: становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе и комуналне инфраструктуре, а није дозвољена изградња објеката за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима као што су пољопривреда, индустрија, производња, складиштење опасних материја и сл.

У зони Приградско становања компатибилне намене су: породично становање, вишепородично становање, приградско становање, централне урбане и пословне зоне и радне површине за складиштење и сервисне функције. Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.

Подаци о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели 4328/21 у КО Пирот град дати су у Информацији о локацији издатој од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове грађевинарство и инспекцијске послове број 03-350-436/2023 од 10.08.2023 године.

**Катастарска парцела 4084/10 у КО Пирот ван варош** налази се у урбанистичкој целини П 47, са основном наменом породично становање, где је дозвољена изградња објеката за намене: становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе и комуналне инфраструктуре, а није дозвољена изградња објеката за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима као што су пољопривреда, индустрија, производња, складиштење опасних материја и сл.

У зони Породичног становања компатибилне намене су: вишепородично становање, приградско становање, централне урбане и пословне зоне и радне површине за складиштење и сервисне функције. Објекти који ће бити изграђени у складу са неком од компатибилних намена пројектују се у складу са правилима грађења која важе за жељену намену.

Подаци о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели 4084/10 у КО Пирот ван варош дати су у Информацији о локацији издатој од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове грађевинарство и инспекцијске послове број 03-350-438/2023 од 10.08.2023 године.

Парцеле које су предмет овог надметања се отуђује у складу са Планом генералне регулације „Пирот-југ,, ( „ Сл. лист Града Ниша“ број 34/2015), Информацијама о локацији издатој од стране Градске управе Града Пирота, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове грађевинарство и инспекцијске послове број 03-350-437/2023 од 10.08.2023 године, 03-350-436/2023 од 10.08.2023 године, 03-350-438/2023 од 10.08.2023 године као и Иницијативи Градског правобранилаштва Града Пирота Гп.бр. 54/24 од 25.04.2024 ( 02-463/45-24)

Непокретности се отуђују у виђеном стању.



## СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

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 за катастарску парцелу 4095/69 у КО Пирот град 3600,00 динара по м<sup>2</sup>, односно 30,70 Еур/м<sup>2</sup>. Укупна почетна тржишна вредност непокретности-неизграђеног грађевинског земљишта за катастарску парцелу 4095/69 у КО Пирот град износи 633.600,00 динара, односно 5.126,9 еура. Износ почетне цене предметног земљишта које се отуђује из јавне својине износи за катастарску парцелу 4328/21 у КО Пирот град 3.550,00 динара по м<sup>2</sup>, односно 30,30 Еур/м<sup>2</sup>. Укупна почетна тржишна вредност непокретности-неизграђеног грађевинског земљишта за катастарску парцелу 4328/21 у КО Пирот град износи 1.423.550,00 динара, односно 12.150,30 еура. Износ почетне цене предметног земљишта које се отуђује из јавне својине износи за катастарску парцелу 4084/10 у КО Пирот ван варош 3.500,00 динара по м<sup>2</sup>, односно 29,88 Еур/м<sup>2</sup>. Укупна почетна тржишна вредност непокретности-неизграђеног грађевинског земљишта за катастарску парцелу 4084/10 у КО Пирот ван варош износи 1.414.000,00 динара, односно 12.071,52 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 м<sup>2</sup>, односно за катастарску парцелу 4095/69 у КО Пирот град је 180,00 динара по метру квадратном, односно 1,535 еура/м<sup>2</sup>, за катастарску парцелу 4328/21 у КО Пирот град је 177,5 динара по м<sup>2</sup>, односно 1,515 еура/м<sup>2</sup>, за катастарску парцелу 4084/10 у КО Пирот ван варош је 175,00 динара по м<sup>2</sup>, односно 1,494 еура/м<sup>2</sup>.

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 поновљеног јавног надметања су испуњени ако је пристигла најмање једна благовремена и потпуна пријава и ако подносилац пријаве стекне статус учесника и ако он/они или његов/њихови овлашћен/овлашћени представник/представници присуствују јавном надметању.

У случају да нису испуњени услови за почетак јавног надметања Комисија ће прогласити јавно надметање неуспелим.

Надметање је јавно и могу му присуствовати сва заинтересована лица.



## СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

---

Гарантни износ утврђује се у висини од 10 % од укупног почетног износа по парцели за коју учесник огласа жели да лицитира а који је дужан да уплати на жиро рачун број 840-687804-03 по моделу 97 позив на број 55 079 - рачун депозита града Пирота. Гарантни износ за катастарску парцелу 4095/69 у КО Пирот град износи 512,69 еура, односно 63.360,00 динара по средњем курсу НБС на дан обрачуна, за катастарску парцелу 4328/21 у КО Пирот град износи 1215,03 еура, односно 142.355,00 динара по средњем курсу НБС на дан обрачуна, за катастарску парцелу 4084/10 у КО Пирот ван варош износи 1207,15 еура, односно 141.400,00 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 правноснажности 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.

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
-



## СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

---

- 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

Формира се комисија за отуђење непокретности, катастарски парцела 4095/69, 4328/21 и 4084/10 у КО Пирот ван варош, из јавне својине Града Пирота уз накнаду, у складу са законским и подзаконским актима, у следећем саставу: председник комисије Стојановић Зоран, дипломирани правник, чланови комисије: Александар Голубовић, 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 30 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 07.11.2024. године, са почетком у 11,30 сати.

І бр.06/56-76/24  
24.05.2024.године  
П и р о т

**ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА**  
Драгана Тончић с.р.