



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Република Србија
Скупштина града Пирота
број: 000740489 2026 06550 001 000 060 107 00 062
16.03.2026.године
П и р о т

Скупштина града Пирота решавајући у предмету давања у закуп непокретности у јавној својини на седници одржаној дана 16.03.2026.године на основу члана 26 став 1 тачка 2, члана 27 став 10, члана 34 став 1 Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020 и 94/2024), члана 6.став 1, члана 7, члана 12.став 2 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 21 став 1, и члана 22 став 1 Одлуке о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини ("Сл. Гласник града Ниша" бр.50/2017 од 25.05.2017.године) и чл. 25 став 1 тачка 35 Статута Града Пирота ("Сл. Гласник града Ниша" бр.20/2019), на седници одржаној дана 16.02.2026.године, доноси :

О Д Л У К У **О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЗА ДАВАЊЕ У** **ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ** **СВОЈИНИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

Предмет јавног надметања је давање у закуп пословних просторија у Пироту, који се налазе у комплексу Затвореног базена на катастарској парцели број 4172/1 у КО Пирот град, улица Миливоја Манића бр.24, и то пословна просторија број 1 укупне површине 27,39м² у јавној својини Града Пирота.

Пословна просторија се даје у закуп у виђеном стању.

Пословна просторија се даје у закуп на период од 3 (три) година од дана закључења уговора о закупу.

Пословни простор број 1 закупац је дужан да користи у складу са сврхом и наменом за услужне делатности у области здравства, канцеларијске послове и остале делатности чијим обављањем се не емитују штетни гасови, непријатни мириси и слично.

Пословни простор који је предмет јавног надметања тренутно је у закупу по уговору закљученом до 01.06.2026. године. Тренутни закупац је у обавези да пословни простор испразни и преда у посед закуподавцу у року од 30 дана од дана истека

уговора.

Уговор о закупу са најповољнијим понуђачем биће закључен након истека важећег уговора о закупу и након примопредаје пословног простора од стране досадашњег закупца, о чему ће најповољнији понуђач бити посебно обавештен. Почетак трајања новог закупа рачунаће се од дана ступања закупца у посед пословног простора о чему ће се сачинити посебан записник о примопредаји.

Почетна, односно најнижа висина закупнине на месечном нивоу, за закуп на период од пет година, по којој се непокретност може дати у закуп утврђена је од стране Комисије за утврђивање цене грађевинског земљишта, закупа непокретности у јавној својини Града Пирота и то за пословни простор број 1 у износу од 13.202,76 динара по м² годишње.

Лицитациони корак од почетне висине закупнине се одређује у висини од 2,5% од почетне цене што износи 330,10 динара по м² (метру квадратном).

Право учешћа на јавном надметању имају сва правна лица, физичка лица и предузетници.

На јавном надметању обавезно је лично учествовање или учествовање путем представника или пуномоћника уз достављање пуномоћја.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник или представник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено код надлежног Јавног бележника.

Пословни простор се даје у закуп подносиоцу пријаве који понуди највиши износ закупнине.

Учесник који понуди највиши износ закупнине, па одустане од дате понуде губи право на повраћај депозита.

Меница за извршење уговорне обавезе активираће се у случају да купац не извршава своје уговорене обавезе у роковима и на начин предвиђен Уговором о закупу.

Пријава физичког лица мора да садржи:

1. доказ о уплати депозита
2. Име, презиме и име једног родитеља
3. адресу, број личне карте матични број и потпис
4. оверену изјаву да прихвата све услове из јавног позива
5. оверену изјаву да прихвата почетну цену за јавно надметање
6. податке о пословном простору за који се пријава подноси (навођењем броја и површине пословне просторије)
7. делатност која ће се у пословном простору обављати.
8. број рачуна за враћање депозита.
9. бланко меницу прописно оверену и потписану, као и менично овлашћење.

Пријава предузетника мора да садржи

1. доказ о уплати депозита
2. копију решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа
3. Име, презиме и име једног родитеља
4. адресу, број личне карте јединствени матични број грађана и потпис

5. оверену изјаву да прихвата све услове из јавног позива
6. оверену изјаву да прихвата почетну цену за јавно надметање
7. податке о пословном простору за који се пријава подноси (навођењем броја и површине пословне просторије)
8. делатност која ће се у пословном простору обављати
9. податке о пословном имену под којим обавља делатност
10. матични број привредног субјекта
11. оверено пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве
12. број рачуна за враћање депозита
13. бланко меницу, прописно потписану и оверену (прописно сачињено, потписано и оверено овлашћење закуподавцу за попуњавање и подношење менице надлежној банци у циљу наплате, односно менично овлашћење), фотокопију Картона депонованих потписа, фотокопију ОП обрасца (обрасца са навођењем лица овлашћених за заступање закупца), фотокопију овереног захтева за регистрацију менице од стране пословне банке.

Пријава правног лица мора да садржи

1. доказ о уплати депозита
2. назив и седиште привредног субјекта
3. Име, презиме и име једног родитеља, законског заступника привредног субјекта
4. адресу, број личне карте јединствени матични број грађана и потпис законског заступника привредног субјекта
5. оверену изјаву да прихвата све услове из јавног позива
6. оверену изјаву да прихвата почетну цену за јавно надметање
7. податке о пословном простору за који се пријава подноси (навођењем броја и површине пословне просторије)
8. делатност која ће се у пословном простору обављати
9. податке о пословном имену под којим обавља делатност и седишту
10. матични број привредног субјекта
11. копију решења о упису правног лица у регистар привредних субјеката
12. пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве.
13. број рачуна за враћање депозита
14. бланко меницу, прописно потписану и оверену (прописно сачињено, потписано и оверено овлашћење закуподавцу за попуњавање и подношење менице надлежној банци у циљу наплате, односно менично овлашћење), фотокопију Картона депонованих потписа, фотокопију ОП обрасца (обрасца са навођењем лица овлашћених за заступање закупца), фотокопију овереног захтева за регистрацију менице од стране пословне банке.

Депозит се утврђује у износу од 10% од почетног износа за закупнину на годишњем нивоу, односно 12 (дванаест) месеци, који су учесници јавног надметања дужни да уплате на жиро рачун 840-687804-03 - рачун депозита Града Пирота. Износ депозита за пословни простор број 1 депозит износи 36.162,36 динара. Учесници јавног

надметања су дужни да депозит уплате на жиро рачун 840-687804-03 - рачун депозита Града Пирота са назнаком броја пословног простора за који уплаћују депозит.

На уплаћени депозит не обрачунава се камата.

Учесник који понуди највиши износ закупнине потписује изјаву о висини понуђене закупнине коју је дужан да уплати на начин и у року утврђену овим позивом и уговором о закупу којим ће бити регулисана ближа права и обавезе.

Учесник који је понудио највиши износ закупнине дужан је да закључи уговор о закупу у року од 15 дана од дана иселења претходног закупца о чему ће нови купац, односно најповољнији лицидант бити обавештен.

Трошкове овере уговора о закупу сноси купац.

Трошкови који произилазе из редовне употребе пословног простора у смислу трошкова за грејање, за струју, за воду, комунални трошкови, као и накнаде надлежним органима, и остали који произилазе из редовне употребе пословног простора сноси купац од момента извршене примопредаје, па до истека трајања закупа.

Учесник који закључи уговор о закупу не може пословни простор давати у подзакуп.

Примопредаја закупљене непокретности ће се извршити у року од 5 (пет) дана од дана овере уговора о закупу код надлежног органа или закључења уговора о закупу, о чему ће се саставити посебан записник са евидентирањем стања на мерним инструментима инфраструктурних прикључака, уколико постоје, и стања пословног простора који је предмет закупа.

Плаћање закупнине се врши на годишњем нивоу и то тако што се годишњи износ закупнине за текућу годину плаћа у року од 30 дана од почетка текуће године у динарској противредности по средњем курсу НБС на дан обрачуна.

Учесник који је понудио највиши износ закупнине, а не закључи уговор о закупу у року од 15 дана од дана иселења претходног закупца о чему ће нови купац бити обавештен поднеском, губи право на враћање депозита.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава купцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Депозит најповољнијег учесника се задржава и урачунава у износ закупнине у складу са роком трајања закупа.

Учесницима који нису успели у јавном надметању се враћа депозит у року од 3 (три) дана од дана правноснажности решења о давању у закуп пословног простора.

Подносиоци неблаговремене или непотпуне пријаве не могу учествовати у поступку јавног надметања, а непотпуне или неблаговремене пријаве се одбацују.

Неблаговремена пријава је она пријава која је поднета по истеку рока за подношење пријава.

Непотпуна је она пријава ако нема прописану обавезну садржину, ако нису приложене све тражене исправе, односно ако не садржи све податке и доказе предвиђене огласом или су подаци дати супротно огласу не садржи све податке

захтеване јавним потивом, као и ако је поднета у отвореној коверти или без јасне назнаке на коју се непокретност односи.

Рок за подношење пријава је 30 дана од дана објављивања огласа који ће бити објављен у листу “Слобода”.

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

Поступак јавног надметања почиње провером идентитета подносилаца уредних пријава или њихових овлашћених пуномоћника, утврђивањем листе учесника јавног надметања, утврђивањем ко је све стекао статус учесника, провером веродостојност овлашћења пуномоћника и потписом подносилаца пријаве на листу учесника.

Сви трошкови адаптације закупљеног пословног простора ради привођења намени и делатности закупа падају на терет закупа, а уз претходну сагласност закуподавца.

Закупац не може изводити радове који имају карактер инвестиционог одржавања.

Пословне просторије се могу разгледати сваког радног дана у оквиру комплекса Затвореног базена од 10,00-12,00 часова.

Ближа права и обавезе између Града Пирота и најповољнијег понуђача биће ближе регулисана уговором.

Образује се Комисија за спровођење поступка јавног надметања ради издавања у закуп претходно наведених просторија (у даљем тексту Комисија) које су у јавној својини 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..

Пријаве за јавно надметање се достављају Комисији за спровођење поступка јавног надметања ради издавања у закуп, у Градској управи Пирот, ул.Српских владара бр.82 у затвореној коверти са видљивом знаком “Пријава за учешће на јавном надметању, за закуп пословне просторије у Пироту, која се налази у комплексу Затвореног базена на катастарској парцели број 4172/1 у КО Пирот град ЛН 8645, улица Косте Абрашевића б.б. и то за пословни простор број 1 ”, са обавезном знаком броја пословног простора за који се пријава подноси и знаком не отварати. На полеђини коверте уписује се назив (за предузетнике и правна лица) или име и презиме и адреса подносиоца пријаве.

Јавно надметање обавиће се у року од 3 дана од дана истека рока за достављање пријава у Свечаној сали Скупштине Града Пирота дана 30.04.2026.године, са почетком у 10 сати.

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ
Драгана Тончић с.р.