



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Скупштина града Пирота на предлог Градског већа Града Пирота, на седници одржаној дана 03.04.2024 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 грађевинског земљишта у поступку јавног надметања, а у складу са Планом генералне регулације „Пирот-Нишавска долина“, („Сл. лист Града Ниша“ број 156/2016 и 46/2022) и то следеће катастарске парцеле:

Катастарска парцела број **4214/1** у површини од 1456m², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури: земљиште уз зграду и други објекат, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 2653 КО Пирот град , Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, катастарска парцела **4214/4** у површини од 20m², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури: земљиште под зградом и другим објектом, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 2653 КО Пирот град , Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, катастарска парцела **4214/3** у површини од 208m², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури, њива 1 класе, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 2653 КО Пирот град , Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, **3366/5** у површини од 36m², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури, остало вештачки створено не-плодно земљиште, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 8645 КО Пирот град , Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, **4199/2** у површини од 98m², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, по култури, воћњак 1 класе, грађевинска парцела уписана у лист непокретности број 2653 КО Пирот град , Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82, - **све парцеле су укупне површине 1818m²** налазе се у урбанистичкој целини П 41, и чине јединствену целину као предмет надметања са основном наменом радне површине за складишне и сервисне функције, где је дозвољена изградња објекта за намене: производња, складиштење, становиње, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе, комуналне делатности и комуналне инфраструктуре а није дозвољена изградња објекта за делатности које угрожавају функцију објекта дозвољене намене, као и делатност чије постојање може угрозити квалитет околног подручја. То су према Уредби о класификацији делатности (Службени гласник РС бр. 54/2010) делатности читавог СЕКТОРА Б и област 19 СЕКТОРА Ц.

Парцеле које су предмет овог надметања се отуђује у складу са Планом генералне регулације „Пирот-Нишавска долина“, („ Сл. лист Града Ниша“ број 156/2016 и 46/2022), Информацијама о локацији издатој од стране Градске управе Града Пирота број 03-350-



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

153/2024 од 19.03.2024 године и 03-350-160/2024 од 22.03.2024 године, и Иницијативама Градског правобранилаштва Града Пирота Гп.бр.32/24 од 20.03.2024 и 22.03.2024.године

Непокретности се отуђује у виђеном стању а увођењу у посед новог власника обавиће се по уклањању ограде, објекта и ствари са парцела које су предмет надметања.

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 7.092,81 динара по m^2 , односно 60,51 Еур/ m^2 . Укупна почетна тржишна вредност непокретности-неизграђеног грађевинског земљишта износи 12.894.728,58 динара, односно 110.007,18 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 m^2 , односно 354,64 динара по метру квадратном, односно 3,025 евра/ m^2 .

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 успешним 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 11.000,71 евра, односно 1.289.472,85 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.



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

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.

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

Учесници јавног надметања биће обавештени о резултатима јавог 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:



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

- 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 4214/1, 4214/3, 4214/4, 4199/2 и 3366/5 КО Пирот град, 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 35 дана од дана објављивања јавног огласа, на огласној табли Градске управе Пирот и преко представа 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 05.06.2024. године, са почетком у 11 сати.

О бразложење

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 и 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.



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 правоборанилац 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.

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 правоборанилаштво града Пирота је поднесцима Гп.бр. 32/24 од 20.03.2024. године и 22.03.2024. године покренуло иницијативу ради покретања поступка отуђења парцеле из јавне својине Града Пирота и то катастарских парцела 4214/1, 4214/3, 4214/4 и 4199/2 уписане у ЛН 2653 КО Пирот град, и 3366/5 уписана у ЛН 8645 КО Пирот град 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 су достављене информација 03-350-153/2024 од 19.03.2024. године и 03-350-160/2024 од 22.03.2024. године у којој је наведено да се парцеле налазе се у урбанистичкој целини П 41, и чине јединствен предмет надметања са основном наменом радне површине за складишне и сервисне функције, где је дозвољена изградња објекта за намене: производња, складиштење, становиће, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе, комуналне делатности и комуналне инфраструктуре а није дозвољена изградња објекта за делатности које угрожавају функцију објекатадозвољене намене, као и делатност чије постојање може угрозити квалитет околног подручја. То су према Уредби о класификацији делатности (Службени гласник РС бр. 54/2010) делатности читавог СЕКТОРА Б и област 19 СЕКТОРА Ц. 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 7.092,81 динара по м², односно 60,51 Еур/м².

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

I бр.06/42-13a/24

03.04.2024. године

Пирот



ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА

Драгана Тончић

Dračana Tončić