



СКУПШТИНА ГРАДА ПИРОТА

Република Србија

Град Пирот

Скупштина града Пирота

Број: 002534173 2026 06550 001 000 060 107 00 020

29.05.2026.године

Скупштина града Пирота на предлог Градског већа Града Пирота, на седници одржаној дана __.05.2026 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-исток 1,, („ Сл. лист Града Ниша“ број 73/17, 22/22 и 24/26) и то следеће катастарске парцеле:

Део катастарске парцеле број **3734** у површини од 1350м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, део катастарске парцеле **3732** у површини од 1078м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, катастарска парцела бр.**3731** у површини од 922м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, катастарска парцела бр.**3730** у површини од 2209м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју и катастарска парцела бр.**3729** у површини од 1364м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, уписане у КО Пирот град, Јавна својина - Град Пирот, улица Српских владара број 82. Предмет продаје у поступку јавног надметања јесу катастарске парцеле наведене у овом огласу, које се отуђују заједно, као јединствен предмет продаје, без могућности појединачне куповине, а у укупној површини од 6923м².

У случају одступања коначно утврђене површине од површине наведене у огласу, учесници јавног надметања по том основу неће имати право на накнаду штете, поништај поступка нити друга потраживања према локалној самоуправи.

Тачна површина и границе дела парцела који се отуђују биће утврђене геодетским елаборатом, израђеним од стране овлашћене геодетске организације, најкасније пре закључења уговора.

Коначно утврђена површина представљаће основ за обрачун купопродајне цене и закључење уговора.

Катастарске парцеле 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у КО Пирот град налазе се у урбанистичкој целини Б 11, са наменом радне површине за складиштење и сервисне функције где је дозвољена изградња објеката за намене производња, складиштење, становање, јавне делатности, терцијарне делатности, саобраћаја и везе, физичке културе, комуналне делатности и комуналне инфраструктуре, паркинг простор и њима припадајући објекти.

Подаци о могућностима и ограничењима градње на катастарским парцелама 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у КО Пирот град дати су у Информацији о локацији издатој од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове грађевинарство и инспекцијске послове број 002474551 2026 06550 004 021 353 018 од 18.05.2026 године.

Парцеле које су предмет овог надметања се отуђује у складу са Планом генералне регулације „Пирот-исток 1,, („, Сл. лист Града Ниша“ број 73/17, 22/22 и 24/26), Информацијом о локацији издатој од стране Градске управе Града Пирота, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове грађевинарство и инспекцијске послове број 002474551 2026 06550 004 021 353 018 од 18.05.2026 године као и Иницијативи Градског правобранилаштва града Пирота Гп.бр.63/26 од 13.05.2026.године.

Грађевинско земљиште се отуђује у виђеном стању. Трошкове парцелације катастарских парцела које су предмет лицитације сноси најповољнији учесник лицирације.

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 за катастарске парцеле 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у КО Пирот град износи 5.500,00 динара по м², односно 47,04 Еур/м². Укупна почетна тржишна вредност непокретности грађевинског земљишта за катастарске парцеле 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у КО Пирот град износи 38.076.500,00 динара (тридесет осам милиона седамдесет и шест хиљада и пет стотина динара), односно 325.657,92 еура (триста двадесет пет хиљада шесто педесет седам еура и деведесет два еуроцента).

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 за катастарске парцеле 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у КО Пирот град је 275,00 динара по м² (две стотине седамдесет и пет динара по метру квадратном), односно 2,35 еура/м² (два евра и тридесет пет еуроцента).

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, утврђивања коначне површине, извештаја о испражњењу парцела од лица и ствари и обрачуна купопродајне цене при чему рок почиње да тече од дана испуњења последњег од наведених услова.

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 од дана утврђивања тачне површине и обрачуна купопродајне цене, о чему ће бити обавештен писменим путем, и не изврши обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта поништиће се решење о отуђењу.

Сви трошкови око преноса непокретности падају на 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 укупног почетног износа за парцелу за коју учесник огласа 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 катастарске парцеле 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у КО Пирот град износи 32.565,79 еура, односно 3.807.650,00 динара (три милиона осамсто седам хиљада и шесто педесет 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
- 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 земљишта, катастарске парцеле 3734, 3732, 3731, 3730 и 3729 у 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 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 09.07.2026. године, са почетком у 11 сати.

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

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА

Драгана Тончић с.р.
