



Република Србија  
Град Ниш  
Градска управа за органе Града  
и грађанска стања  
Број: 3419-1/2021-08  
Датум: 27.12.2021. године.

На основу члана 78.став 2 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр.18/16) и члана 26, 27. и 28. Одлуке о објављивању градских прописа и других аката о издавању „Службеног листа Града Ниша“ („Службени лист Града Ниша“ бр.5/2005 и 94/2010) и члана 19.став 8. Одлуке о организацији градских управа града Ниша („Службени лист Града Ниша“ бр.114/2020 и 85/21), вршилац дужности начелника Градске управе за органе Града и грађанска стања доноси:

## РЕШЕЊЕ О ОБЈАВЉИВАЊУ АКТА НА ОГЛАСНОЈ ТАБЛИ

ОБЈАВЉУЈЕ СЕ: ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Доносилац: Градска управа за грађевинарство

Датум истицања:  
од 27.12.2021.год до 01.02.2022.год

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ НАЧЕЛНИКА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ОРГАНЕ ГРАДА  
И ГРАЂАНСКА СТАЊА



Марина Јанковић

На основу члана 99. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 20. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Ниша“, број 18/2016 и 118/2018), Решења Градоначелнице Града Ниша број 4198/2021-01 од 23.12.2021. године, којим се приступа отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини, јавним надметањем, **ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ**, објављује

**О Г Л А С**  
**ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ**  
**ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ**  
**ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ**

**Оглашава се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Ниша,**

Ради изградње објекта, на површини планираној за становање умерених густина у градском подручју, у складу са Планом генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – III фаза - Запад („Службени лист Града Ниша“, број 90/2015) и то:

- катастарска парцела број 7754/10, у површини од 526 м<sup>2</sup>, КО Каменица;

**❖ НАМЕНА:**

- доминантна намена-становање, пословање;
- допунска, могућа намена-комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, социјалне установе, верски објекти, инфраструктурни објекти;
- забрањена намена - производни објекти, складишта.

- урбанистички показатељи утврђени су на основу Плана генералне регулације подручја Градске општине Пантелеј – III фаза-Запад („Службени лист Града Ниша“, број 90/2015) и то:

- највећа дозвољена спратност објеката: П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа;
- индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60 %;
- услови за формирање грађевинске парцеле-минимална величина грађевинске парцеле износи: 300м<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 200м<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу, 150м<sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130м<sup>2</sup> за полуатријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0м за слободностојећи објекат, 8,0м за објекат у прекинутом низу и 5,0м за објекат у непрекинутом низу.

**❖ ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ:**

- на истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.);
- удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50м, односно 4,0м уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта;
- грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40м или зиданом оградом висине највише 0,90м од коте тротоара; Ограде се постављају унутар грађевинске парцеле која се отуђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле; Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40м уз сагласност суседа;
- у оквиру грађевинске парцеле потребно је предвидети паркинг простор; број паркинг места – 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора;
- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину;
- индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6 за парцеле површине до 400м<sup>2</sup> и до 1,2 за парцеле површине преко 400м<sup>2</sup>;
- максимална висина објекта износи 14,0м.

**❖ КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ:**

Прибивилац је у обавези да предметно грађевинско земљиште комунално опреми недостајућим објектима комуналне инфраструктуре.

Парцела се отуђује у виђеном стану, уз обавезу учесника у поступку јавног надметања да се пре подношења пријаве по овом Огласу на лицу места упозна са фактичким стањем предметне катастарске парцеле и без права на подношење накнадног приговора о истом, након прибављања предметне парцеле, као и без обавезе Града Ниша да изведе било какве радове на опремању и уређењу земљишта.

Прибивилац предметне катастарске парцеле у обавези је да сноси евентуалне трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објеката инфраструктуре (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова).

**❖ НАПОМЕНА:**

1. У складу са Информацијом јавно комуналног предузећа за водовод и канализацију „НАИСУС“ Ниш, од 16.12.2021. године о техничкој могућности за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу планираних објеката на катастарској парцели број 7754/10 КО Каменица, на локацијама планиране изградње објеката, у ул. др Веселина Крајчића, постоје технички услови за прикључење на водовод РЕ110, на канализацију за употребљене воде PVCØ300. У циљу смањења отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода у складу са конкретним условима и расположивим могућностима приликом планирања предвидети одвођење атмосферских вода са кровних површина у зеленило; код изградње паркинга обарање вичњачка према зеленим површинама; код поплочавања слободних површина поплочавање вршити пропусним плочама. Уколико се хидрауличким прорачуном хидротехничких инсталација планираних објеката захтевају већи профили од постојећих јавних водовода и канализација, биће неопходна реконструкција мреже.

2. У складу са Информацијом о опремљености локације-катастарске парцеле 7754/10 КО Каменица „УГОРОСГАЗ“ а.д. Београд од 14.12.2021. године, на предметној локацији у КО Каменица, предузеће „УГОРОСГАЗ“ а.д. Београд нема изведену као ни пројектовану гасоводну мрежу, тако да у овом тренутку не постоје техничке могућности прикључења планираних објеката на гасоводни систем.

3. У складу са дописом одбора „Електродистрибуција Ниш“ од 21.12.2021. године, потребни технички услови за прикључење на ДСЕЕ на оглашеној локацији у КО Каменица одређиће на основу конкретних захтева са подацима о потребној снази за прикључење сваког објекта, зависно од врсте прикључка и начина прикључења, као и од намене потрошње електричне енергије, броју и врсти уређаја.

4. У складу са Обавештењем Јавно-комуналног предузећа за производњу и дистрибуцију топлотне енергије „Градска топлана“ Ниш, ЈКП „Градска топлана“ нема пројектовану и изведену топлотну мрежу на оглашеној локацији на којој је планирано извођење радова.

**❖ ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА:**

- да прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, у складу са важећим планским актом;
- да изради секундарну комуналну инфраструктуру ради обезбеђења прикључка;
  - да изврши комплетно комунално опремање предметне локације у делу у коме иста није комунално опремљена и сноси све трошкове настале у поступку комуналног опремања, у свему према условима надлежних комуналних предузећа;
  - да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ППТ, топлфикацију, гасификацију и друго;
  - да у случају потребе, а у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, финансира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената;
  - да уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у складу са законом.

**❖ ПОЧЕТНИ ИЗНОС цене за отуђење грађевинског земљишта:**

- за катастарску парцелу број 7754/10 КО Каменица, у површини од 526м<sup>2</sup> износи 3.030.506,92 динара.

Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврдио је орган надлежан за послове утврђивања пореза на имовину, на основу члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Града Ниша“, бр. 18/2016 и 118/2018).

Цена грађевинског земљишта плаћа се у целисти (у року од 15 дана од дана достављања Решења о отуђењу грађевинског земљишта). Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун Града. Цена не обухвата изградњу недостајућих објеката комуналне инфраструктуре и прикључке на исте, те је потребно да их инвеститор изгради о свом трошку и прикључи се на постојећу комуналну инфраструктуру и електричне водове.

Прибивилац је дужан да после извршеног плаћања цене, закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта, у супротном решење о отуђењу се ставља ван снаге.

**❖ РОК ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ:**

- 3 (три) године од дана увођења Прибавиоца у посед катастарске парцеле.  
Трошкови геодетске услуге-омеђавање катастарске парцеле, падају на терет прибавиоца.

**❖ ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Прибивилац је у дужан да приликом уплате доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у целисти или на рате, поступи у свему у складу са одредбама одлуке која важи у моменту закључивања уговора, пре прибављања грађевинске дозволе.

#### ❖ ДЕПОЗИТ:

Учесник јавног надметања је у обавези да уз пријаву приложи доказ о уплати депозита у висини од 20% од почетног износа цене за парцелу за коју се пријављује да учествује на огласу за отуђење грађевинског земљишта, уплатом на депозитни рачун Града Ниша, број: 840-1105804-19 са позивом на број 87521, модел 97.

#### ▪ Уплаћени депозит се не враћа:

- уколико учесник јавног надметања који је понудио највиши износ цене одустане пошто председник Комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта;

- уколико прибавилац не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;

- уколико прибавилац не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта, као и уколико се уговор раскине кривицом прибавиоца.

#### ❖ ОПШТИ УСЛОВИ, НАЧИН И РОК ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВА

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању, сматраће се да је одустао од пријаве.

Јавно надметање ће се одржати уколико је пристигла бар једна потпуна и благовремена пријава и уколико подносилац пријаве приступи јавном надметању.

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

Све пристигле пријаве по овом Огласу морају садржати оверену изјаву физичког или овлашћеног лица у правном лицу, односно предузетника, да је преузео Пакет информација о локацији која је предмет отуђења по овом Огласу и да је упознат са садржином истог, који се са свом расположивом документацијом издатом за наведену локацију може преузети на првом спрату Градске управе града Ниша, у Управи за имовину и одрживи развој, канцеларија број 21, сваког радног дана, у периоду од 7.30 до 15.30 часова.

Учесник јавног надметања, може се ради упознавања са фактичким стањем у којем се парцела налази и обиласка локације, обратити службеном лицу Градске управе за имовину и одрживи развој, на телефон бр.018/504-644 сваког радног дана од од 7.30 до 15.30 часова, од дана објављивања огласа, до дана 26.01.2022. године.

Пријаве за учешће на јавном надметању достављају се ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ, улица Николе Пашића 24, у затвореној коверти са назнаком на коверти **НЕ ОТВАРАЈ - КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**, као и са назнаком на коверти броја катастарске парцеле и катастарске општине за коју се пријава подноси и ко је подносилац пријаве, у року од 30 дана од дана објављивања огласа. (Последњи дан за пријаву за учешће на јавном надметању и уплату депозита је **26.01.2022. године**).

#### ❖ Пријава физичког лица за учешће на јавном надметању обавезно садржи:

1. име и презиме;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
3. адресу, јединствен матични број грађана, фотокопију личне карте, односно фотокопију личне карте са очитаним подацима, уколико је иста са чипом;
4. оверену изјаву о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу);
5. доказ о уплаћеном депозиту;
6. број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
7. потпис подносиоца пријаве.

#### ❖ Пријава правног лица за учешће на јавном надметању обавезно садржи:

1. назив и седиште, матични број и потврда о пореском идентификационом броју;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис, оверен печатом;
4. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од 30 дана;
5. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу);
6. доказ о уплаћеном депозиту;
7. број рачуна за враћање депозита.

#### ❖ Пријава предузетника за учешће на јавном надметању обавезно садржи:

1. пословно име и седиште, матични број и потврда о пореском идентификационом броју;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
3. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа, не старији од 30 дана;
4. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу);
5. доказ о уплаћеном депозиту;
6. број рачуна за враћање депозита.

**Напомена:** потребно је да исправе, које уз пријаву прилажу физичка лица, правна лица и предузетници, имају законом прописану форму и да буду приложене у оригиналу или овереној фотокопији, као и да свака пријава садржи потпис, односно печат – уколико се иста подноси од стране правног лица или предузетника.

У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране Јавног бележника.

Подносилац неблаговремене и непотпуне пријаве не може стећи статус учесника у јавном надметању и исте ће бити одбачене.

Пријава је неблаговремена уколико није поднета у року означеном у овом огласу.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, као и коверта у којој је садржана пријава, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом огласу, односно ако пријава не садржи све податке предвиђене овим огласом.

Учесник јавног надметања који понуди највећу цену стиче статус прибавиоца предметног грађевинског земљишта и потписује изјаву са назнаком висине износа.

Учеснику јавног надметања коме се предметно земљиште отуђује, уплаћени депозит се урачунава у цену, док се осталим учесницима, по завршетку поступка јавног надметања, депозит враћа у номиналном износу и без права на камату, у року од 8 (осам) дана од дана одржане седнице Комисије.

Град Ниш неће сносити никакву одговорност, нити је у обавези да надокнади било какву штету, коју би учесник евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

Јавно надметање одржаће се дана **01.02.2022.** године, са почетком у 12 часова, у великој сали Скупштине града, на првом спрату Градске управе Града Ниша, ул. Николе Пашића бр. 24.

Сва ближа обавештења у вези предметног грађевинског земљишта и ради преузимања Пакета информација, могу се добити у ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША, УПРАВИ ЗА ИМОВИНУ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ, ул. Николе Пашића бр. 24, у канцеларији бр. 21, сваког радног дана.

Овај Оглас објављује се и на сајту Града Ниша на адреси: [www.ni.rs](http://www.ni.rs).