

На основу члана 7. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2026. годину, („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 75/25, 7/26, 18/26, 36/26 и 43/26) и Решења Градоначелника Града Новог Сада, број: 351-1/2025-259-1-II од 23.09.2026. године, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА И ТО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР.

725/10 К.О. Нови Сад III, у површини од 134m² и 726/1 К.О. Нови Сад III, у површини од 140 m², укупне површине 274 m², УГАО УЛИЦА ЖИВОЈИНА ЋУЛУМА И МАРИЈЕ КИРИ У НОВОМ САДУ, ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

ЛОКАЛИТЕТ: угао улица Живојина Ћулума и Марије Кири у Новом Саду

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА:

- катастарска парцела број: 725/10 К.О. Нови Сад III, у површини од 134m², и
- катастарска парцела број: 726/1 К.О. Нови Сад III, у површини од 140 m²,

(укупне површине 274m²).

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ НА КОЈИМА ЈЕ УПИСАНО ПРАВО ПРИВАТНЕ СВОЈИНЕ:

725/6 К.О. Нови Сад III, површине од 87 m².

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: потребно је формирање грађевинске парцеле, у површини од 361m², од катастарских парцела бр.: 725/10 К.О. Нови Сад III, у површини од 134m² и 726/1 К.О. Нови Сад III, у површини од 140 m² (укупне површине 274m²) које су у јавној својини Града Новог Сада, које заједно са катастарском парцелом број: 725/6 К.О. Нови Сад III, површине од 87 m², која је у приватној својини, чине грађевинску парцелу, намењену за породично становање, на углу улица Живојина Ћулума и Марије Кири у Новом Саду, а у складу са Информацијом о локацији издатом од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, број: V-353-966/25 од 26.12.2025. године и Информацијом о локацији-супраструктура, издатом од стране ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, број: 160524/25 од 23.12.2025. године.

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 361 m²

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ: до 40%

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: до 1,2

СПРАТНОСТ: до П+1+Пк, уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажe

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: Према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23-др.план, 6/23-др.план, 27/23-др.план и 10/24) и Плану детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18) грађевинска парцела је намењена за породично становање.

УРЕЂЕНОСТ: Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода Ø200 и канализације Ø315. Локалитет је опремљен електроенергетском мрежом. Као прилаз постоји изграђен асфалтни коловоз.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује сноси трошкове промене културе и класе грађевинског земљишта, односно парцеле број: 725/10 К.О. Нови Сад III, која се у подацима из базе катастра непокретности води као трстик - мочвара 2. класе и парцеле број: 726/1 К.О. Нови Сад III, која се у подацима из базе катастра непокретности води као њива 2. класе.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта, свих катастарских парцела у јавној својини Града Новог Сада, укупне површине 274m², износи **5.861,934,61 динара**.

Гарантни износ утврђен је у висини од 20% од почетне цене и износи **1.172.386,92 динара** и уплаћује се на депозитни рачун Града Новог Сада број **840-1093804-32** са позивом на број **57-22361553**.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Управа нема обавезу на припремању парцеле која се отуђује (уклањање бесправно изграђених објеката, уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...).

Парцела се отуђује у виђеном стању тако да Управа нема никаквих обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на Копији катастарског плана водова), инсталација и објеката инфраструктуре.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује сноси трошкове овере уговора о отуђењу грађевинског земљишта и евентуалне трошкове пореза на пренос апсолутних права.

Право учешћа имају сва правна и физичка лица.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене цене у поступку јавног надметања.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава и ако подносилац пријаве - учесник јавног надметања прихвати почетну цену по којој се грађевинско земљиште отуђује.

Уколико учесник јавног надметања не прихвати почетну цену, губи право на повраћај гарантног износа.

Лице коме се земљиште отуђује дужно је да, у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу грађевинског земљишта, закључи са Градском управом за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада уговор о отуђењу грађевинског земљишта.

Учесник јавног надметања коме је отуђено грађевинско земљиште дужно је да плати утврђену цену у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Уколико лице коме се земљиште отуђује не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу грађевинског земљишта или уколико уговор о отуђењу буде раскинут због неиспуњења уговорне обавезе, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције покренуће поступак за поништај одлуке о отуђењу грађевинског земљишта.

Уколико изабрани најповољнији понуђач одустане од учињене понуде након окончања јавног надметања, односно не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта или не плати утврђену цену у року утврђеном овим огласом, губи право на повраћај гарантног износа.

Гарантни износ се неће вратити лицу које се пријавило за учешће на јавном надметању, а које није приступило јавном надметању.

Учесницима јавног надметања који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај гарантног износа у року од 5 дана.

Пријаве за јавно надметање ће се примати дана **28.10.2026.** године, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, Нови Сад од 9,00- 14,00 часова, у канцеларији број 10, на I спрату.

Пријаве за јавно надметање садрже:

1. **за физичка лица:** име и презиме, јединствени матични број грађана, број личне карте, адресу становања и број телефона,
2. **за предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број, матични број, седиште, број телефона, потпис овлашћеног лица.

Уз пријаву се доставља и:

- доказ о уплаћеном гарантном износу
- уредно овлашћење за заступање (специјална и оверена пуномоћ)
- фотокопија личне карте за физичка лица и
- решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.

Пријаву за јавно надметање подноси физичко лице, односно законски заступник, или лице које поседује уредно овлашћење за подношење пријаве (специјална и оверена пуномоћ).

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања.

Јавном надметању дужан је да присуствује подносилац пријаве или лице које поседује уредно овлашћење за заступање (специјална и оверена пуномоћ).

Јавно надметање спровешће Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада у присуству заинтересованих лица, дана **29.10.2026. године у 12,00 часова, за:**

- катастарску парцелу број: 725/10 К.О. Нови Сад III, у површини од 134m², и
- катастарску парцелу број: 726/1 К.О. Нови Сад III, у површини од 140 m²,

укупне површине 274m², угао улица Живојина Ћулума и Марије Кири у Новом Саду,

у сали Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3.

Текст јавног огласа налази се на website-у Града Новог Сада и www.ugzins.rs Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду.

Ближа обавештења у вези са отуђењем грађевинског земљишта могу се добити сваког радног дана од 09,00 - 14,00 часова у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Стевана Брановачког број 3, Одељење за правне послове, III спрат.