

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 351-1/2026-59-II од 03.09.2026. 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 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 7530/11 К.О. НОВИ САД I, У ПОВРШИНИ ОД 16.353 m² И КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 7530/13 К.О. НОВИ САД I, У ПОВРШИНИ ОД 814 m² У УЛИЦИ НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ, ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

ЛОКАЛИТЕТ: улица Новосадског сајма у Новом Саду

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА:

- 7530/11 К.О. НОВИ САД I, У ПОВРШИНИ ОД 16.353 m²
- 7530/13 К.О. НОВИ САД I, У ПОВРШИНИ ОД 814 m²

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: потребно је формирање грађевинске парцеле у површини од 23.997 m², од катастарске парцеле број: 7530/11 К.О. Нови Сад I, у површини од 16.353 m², катастарске парцеле број: 7530/13 К.О. Нови Сад I, у површини од 814 m², катастарске парцеле број: 7536 К.О. Нови Сад I, у површини од 17m², која је у приватној својини, катастарске парцеле број: 7534 К.О. Нови Сад I, у површини од 6730 m², која је у приватној својини, катастарске парцеле број: 7533 К.О. Нови Сад I, у површини од 46 m², која је у јавној својини Републике Србије, катастарске парцеле број: 7535 К.О. Нови Сад I, у површини од 37m², која је у јавној својини Републике Србије, намењене за изградњу хотелског и пословног комплекса, спратности По+П+10, у улици Новосадског сајма, у Новом Саду, а у складу са Информацијом о локацији издатом од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, број: V-353-697/25 од 23.02.2026. године.

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 23.997 m²

СПРАТНОСТ: По+П+10

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: Према Плану генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21-др. план, 52/21-др. план, 16/22, 27/22-др.план, 41/22, 42/22, 64/23 и 35/24) и Урбанистичком пројекту простора у окружењу Футошког парка према улици Новосадског сајма у Новом Саду потврђеног од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-35-111/25 од 17.07.2025. године, грађевинска парцела је намењена за изградњу хотелског и пословног комплекса, спратности По+П+10, у улици Новосадског сајма, у Новом Саду.

УРЕЂЕНОСТ: На локалитету постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа. Према Локацијским условима број ROP-NSD-22256-LOCH-2/2025 од 03.09.2025. године

и Условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, постојећа водоводна мрежа се због дотрајалости ставља ван функције и гради се нова мрежа минималног пречника Ø150 mm. Постојећа канализациона мрежа се ставља ван функције и гради се нова секундарна мрежа. ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад преузима обавезу изградње нове водоводне и канализационе мреже. У Локацијским условима је наведено да не постоји електроенергетска инфраструктура потребног капацитета и да ће се морати закључити Уговор о опремању земљишта електроенергетском мрежом. На локалитету постоји асфалтни коловоз.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта, катастарске парцела у јавној својини Града Новог Сада, износи **869.908.943,52 динара**.

Гарантни износ утврђен је у висини од 20% од почетне цене и износи **173.981.788,70 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 парцела које се отуђују (уклањање бесправно изграђених објеката, уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...).

Парцеле се отуђују 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 Града Новог Сада 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 **05.10.2026. 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 9, 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 **06.10.2026. године у 10,00 часова**, за:

- 7530/11 К.О. Нови Сад I, у површини од 16.353 m²
- 7530/13 К.О. Нови Сад I, у површини од 814 m²,

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

Текст јавног огласа се налази 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 на e-mail: jelena.vucic@ugzins.rs

