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, 31/19 и 52/26), 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: 351-1/2026-298-II од 10.11.2026. године, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, објављује

I

ЈАВНИ ОГЛАС
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА И ТО ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 10503 К.О. НОВИ САД IV, У ПОВРШИНИ ОД 3.525 m^2,
БУЛЕВАР ЈОВАНА ДУЧИЋА, НОВИ САД,
ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

ЛОКАЛИТЕТ: Булевар Јована Дучића, Нови Сад
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ И КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: 10503 К.О. Нови Сад IV
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 3.525m^2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: до 50%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: за стамбено-пословну или стамбену намену је 3,2, а за пословно-стамбену је 4
СПРАТНОСТ: По+П+6+Пов/Пк до По+П+14
ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 40/2011, 11/2015, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 59/21, 42/22, 50/24 и 55/25) планирана намена парцеле је општеградски центар.

УРЕЂЕНОСТ: Постоји изграђена водоводна мрежа Ø100 (Бул. кнеза Милоша) и изграђена канализациона мрежа Ø800 (Бул. кнеза Милоша). Локалитет је опремљен електро енергетском мрежом, али није познат потребни капацитет. Асфалтни коловоз постоји (Бул. кнеза Милоша), али није изграђен са југоисточне стране парцеле.

Обавеза лица којем се земљиште отуђује је израда урбанистичког пројекта. Лице коме се грађевинско земљиште отуђује сноси трошкове промене културе и класе грађевинског земљишта, односно делова парцеле број: 10503 К.О. Нови Сад IV, која се у подацима базе катастра непокретности Републичког геодетског завода води као њива 2. класе и њива 3. класе.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта износи **416.221.425,00 динара.**

Гарантни износ утврђен је у висини од 20% од почетне цене и износи **83.244.285,00 динара** и уплаћује се на депозитни рачун Града Новог Сада број **840-1093804-32** са позивом на број **57-22361553**.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Управа нема обавеза 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 инсталација и објеката инфраструктуре, евидентираних и неевидентираних на Копији катастарског плана водова.

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 дужан 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.

Учесници 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 **14.12.2026. 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 у износу од **83.244.285,00 динара**
- 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 правног лица, 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 **15.12.2026 . године**, **у 12,00 часова**, за:

- грађевинску парцелу број: 10503 К.О. Нови Сад IV,

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.