

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 2025. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 55/24, 62/24-исправка, 66/24, 14/25, 25/25, 30/25, 50/25 и 62/25) и Решења Градоначелника Града Новог Сада, број: 351-1/2025-318-II од 24.11.2025. године, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада објављује

I

**ЈАВНИ ОГЛАС
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У
ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ И ТО
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ: 261 К.О. ЧЕНЕЈ, У ПОВРШИНИ ОД 1800м²,
УЛИЦА ВУКА КАРАЦИЋА, ЧЕНЕЈ, НАМЕЊЕНА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

ЛОКАЛИТЕТ: Улица Вука Караџића, Ченеј

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ И КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: 261 К.О. Ченеј

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 1800 м²

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: до 30%

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: до 0,5

СПРАТНОСТ: П+Пк, могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ: Према Плану генералне регулације насељеног места Ченеј („Сл. лист Града Новог Сада“, бр.58/14, 60/14-исправка, 55/15 и 38/21) парцела је намењена за изградњу објекта породичног становања.

УРЕЂЕНОСТ: Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода (Ø150) у улици Вука Караџића. Канализациона мрежа је изграђена кроз Програм „Чиста Србија“, али неће бити у функцији док се не изгради пречистач отпадних вода. Локалитет је опремљен електро-енергетском мрежом. Као прилаз постоји изграђен асфалтни коловоз.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђује сноси трошкове промене културе и класе грађевинског земљишта, односно парцеле бр.261 К.О. Ченеј, која се у подацима из базе катастра непокретности РГЗ води као њива 1.класе.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта износи **8.370.000,00 динара**.

Гарантни износ утврђен је у висини од 20% од почетне цене и износи **1.674.000,00 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 (уклањању бесправно изграђених објеката, уклањања 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 плана водова) инсталација и објеката инфраструктуре.

Лице коме се 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 утврђеним потписаним уговором о отуђењу грађевинског земљишта, 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 **29.12.2025. године**, у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, 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.

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 **30.12.2025. године**, и то:

- у **12,00 часова**, грађевинска парцела број: 261 К.О. Ченеј, у површини од 1800 m², Улица Вука Караџића, Ченеј, намењена за изградњу објекта породичног становања

у сали Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, 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 Града Новог Сада.

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 Града Новог Сада, Стевана Брановачког број 3, Одељење за правне послове, III спрат.