

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2025-362-II
Дана: 17.11.2025. године
НОВИ САД

На основу члана 67. став 1. тачке 19. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/19) и члана 9. став 1. 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), а у вези са чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) Градско веће Града Новог Сада, на седници 78. од 17.11. 2025. године, доноси

ОДЛУКУ

Отуђује се грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, AS IMPEX DOO NOVI SAD, Шумадијска 16, Нови Сад – у даљем тексту: AS IMPEX DOO NOVI SAD, и то катастарска парцела број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², за износ од 20.932.046,21 динара.

Обавезује се AS IMPEX DOO NOVI SAD, да у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке, закључи са Градском управом за грађевинско земљиште и инвестиције, у име и за рачун Града Новог Сада, уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 1. диспозитива ове одлуке.

Обавезује се AS IMPEX DOO NOVI SAD, да у року од 15 дана од дана закључења уговора о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, плати цену грађевинског земљишта у износу од 20.932.046,21 динара.

Ова одлука не представља основ за упис права својине на грађевинском земљишту из став 1. диспозитива ове одлуке у катастар непокретности.

Ова одлука ће се поништити уколико AS IMPEX DOO NOVI SAD, у року 30 дана од дана доношења ове одлуке, не приступи закључењу уговора о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, или уколико уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке буде раскинут због неиспуњења уговорне обавезе.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 67. став 1. тачка 19. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), у члану 9. став 1. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/15, 8/16, 74/16, 38/18, 45/18 и 31/19), а у вези са чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Чланом 67. став 1. тачке 19. Статута Града Новог Сада, прописано је, да Градско веће одлучује о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини.

Чланом 9. став 1. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, да након спроведеног поступка јавног надметања или прикупљања понуда јавним огласом за отуђење грађевинског земљишта, као и поступка непосредне погодбе, Градско веће Града Новог Сада, на основу образложеног Предлога Комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, доноси Одлуку о отуђењу грађевинског земљишта.

Чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је, да се грађевинско земљиште у јавној својини, може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају исправке граница суседних катастарских парцела.

AS IMPEX DOO NOVI SAD, Шумадијска улица број 16, обратио се са захтевом број: XXIV-351-1/25-362 и број: 505-194030 од 23.09.2025. године, за отуђење катастарске парцеле број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², која је у јавној својини Града Новог Сада, која не представља грађевинску парцелу и у циљу исправке границе суседних катастарских парцела, неопходно је спајање катастарске парцеле број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², која је у јавној својини Града Новог Сада, са катастарском парцелом број: 1511/14 К.О. Петроварадин, у површини од 5.776m², која је у приватној својини AS IMPEX DOO NOVI SAD, ради формирања грађевинске парцеле, у површини од 10.327m², намењене за пословање секундарног и терцијарног сектора у Улици Божицара Ације у Петроварадину, заједно са катастарском парцелом број: 1511/39 К.О. Петроварадин, у површини од 1.363m², која је на основу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, који је солемнизован дана 17.09.2025.године, под бројем: ОПУ:979-2025, отуђена AS IMPEX DOO NOVI SAD.

Катастарска парцела број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², која је у јавној својини Града Новог Сада, не представља грађевинску парцелу и у циљу исправке границе суседних катастарских парцела, неопходно је спајање катастарске парцеле број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², која је у јавној својини Града Новог Сада, са катастарском парцелом број: 1511/14 К.О. Петроварадин, у површини од 5.776m², која је у приватној својини AS IMPEX DOO NOVI SAD, ради формирања грађевинске парцеле, у површини од 10.327m², намењене за пословање секундарног и терцијарног сектора у Улици Божицара Ације у Петроварадину, заједно са катастарском парцелом број: 1511/39 К.О. Петроварадин, у површини од 1.363m², која је на основу Уговора о отуђењу грађевинског земљишта, који је солемнизован дана 17.09.2025.године, под бројем: ОПУ:979-2025, отуђена AS IMPEX DOO NOVI SAD, а у складу са Информацијом о локацији, коју је издала Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, под бројем: број: V-353-129/25 од 31.03.2025. године, Информацијом о локацији – супраструктура број: 157905/25 од 10.03.2025. године, издатом од стране Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Пројектом парцелације и препарцелације, број: 172/24 од новембра 2024. године, израђеним од стране Геодетског бироа "Бошковић" и Потврдом Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, број: V-35-911/24 од 25.12.2024. године.

Комисија је извршила увид и размотрила следећу документацију:

- Захтев за отуђење грађевинског земљишта поднет од стране AS IMPEX DOO NOVI SAD, Шумадијска улица број 16, број: XXIV-351-1/25-362 и број: 505-194030 од 23.09.2025.године;
- Информацију о локацији, број: V-353-129/25 од 31.03.2025. године;
- Информацију о локацији – супраструктура, број: 157905/25 од 10.03.2025. године;
- Претрага по броју парцеле, за парцелу број 1511/14 К.О. Петроварадин од 29.09.2025. године;
- Претрага по броју парцеле, за парцелу број 1511/39 К.О. Петроварадин од 29.09.2025. године;
- Претрага по броју парцеле, за парцелу број 1511/40 К.О. Петроварадин од 29.09.2025. године;
- Копију катастарског плана бр. 953-234-8627/2025 од 11.03.2025. године;
- Пројекат парцелације и препарцелације, број: 172/24 од новембра 2024. године, који је израђен од стране Геодетског бироа Бошковић;
- Потврду Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, број: V-35-911/24 од 25.12.2024. године;

- Налаз Бироа за судска и вансудска вештачења „Expert“ ДОО Нови Сад бр. Е-33/2025 од 22.05.2025. године;
- Обрачун цене грађевинског земљишта Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за урбанистичко планирање; развој и припрему грађевинског земљишта за отуђење, број: XXIV-351-1/25-362 од 29.09.2025. године;
- Уговор о отуђењу грађевинског земљишта, број: ОПУ:979-2025 од 17.09.2025.године;
- Сагласност Правобранилаштва Града Новог Сада, број: М-390/2025 од 01.07.2025. године;
- Решење Градоначелника Града Новог Сада о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта донетог под бројем: 351-1/2025-362-II од 05.11.2025.године.
- Решење 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 и 50/25);
- Решење о допунама Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2025.годину, Градског већа Града Новог Сада, број: 351-1/2025-422-II од 05.11.2025.године.

Комисија је увидом у Налаз Бироа за судска и вансудска вештачења „Expert“ ДОО бр. Е-33/2025 од 22.05.2025.године и Обрачун цене грађевинског земљишта Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције у Новом Саду, Сектора за грађевинско земљиште, Одељења за урбанистичко планирање, развој и припрему грађевинског земљишта за отуђење, број: XXIV-351-1/25-362 од 29.09.2025.године, констатовала, да је за катастарску парцелу број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², утврђена цена отуђења грађевинског земљишта, у износу од 20.932.046,21 динара.

Комисија је даље констатовала, на основу Обрачуна цене грађевинског земљишта број: XXIV-351-1/25-362 од 29.09.2025. године, да Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, нема обавезе на припремању парцеле која се отуђује (уклањање бесправно изграђених објеката, дрвећа, другог растиња, смећа, шута као и насипање и равнање терена и осталог..), као и да се парцела отуђује у виђеном стању, тако да ова управа нема никаквих обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на Копији плана водова) инсталација и објеката инфраструктуре, те да лице коме се грађевинско земљиште отуђује, сноси трошкове промене културе и класе грађевинског земљишта односно, катастарске парцеле број: 1511/40 К.О. Петроварадин, која се у листу непокретности води као пашњак 2. класе.

Комисија је извршила увид у Решење 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 и 50/25) и Решење о допунама Решења о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2025.годину, Градског већа Града Новог Сада, број: 351-1/2025-422-II од 05.11.2025.године, те утврдила, да је предметна парцела предвиђена Решењем о Програму отуђења за 2025. годину.

На основу члана 68. Закона о планирању и изградњи, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције прибавила је Сагласност Правобранилаштва Града Новог Сада број: М-390/2025 од 01.07.2025. године, за исправку граница суседних катастарских парцела, и то за катастарску парцелу број: 1511/39 К.О. Петроварадин, у површини од 1.363m² и за катастарску парцелу број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², ради формирања грађевинске парцеле, у Улици Божидара Аџије у Петроварадину.

Кроз наведену Сагласност, утврђено је да се кроз први поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, треба извршити спајање катастарске парцеле број: 1511/39 К.О. Петроварадин, у површини од 1.363m², која је у јавној својини Града Новог Сада, са катастарском парцелом број: 1511/14 К.О. Петроварадин, у површини од 5.776m², која је у приватној својини AS IMPEX DOO NOVI SAD, а затим у новом поступку извршити спајање катастарске парцеле број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², која је у јавној својини Града Новог Сада, са катастарском парцелом број: 1511/14 К.О.

Петроварадин, у површини од 5.776m², која је у приватној својини AS IMPEX DOO NOVI SAD, јер се истовремено не могу припојити обе парцеле у јавној својини Града Новог Сада, са парцелом у приватној својини.

Према Плану генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/22) и Плану детаљне регулације простора између радне зоне и Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/24), парцела је намењена за пословање секундарног и терцијарног сектора. Преко парцела бр.: 1511/14 К.О. Петроварадин и 1511/39 К.О. Петроварадин прелази постојећа подземна мрежа 20kV и 0,4 kV. Предметне парцеле налазе се у заштитном појасу пруге (25m, 100m) и у широј зони санитарне заштите (зона III).

Увидом у извод из базе података катастра непокретности, Претрага по броју парцеле, од 29.09.2025. године, утврђено је да Град Нови Сад има право јавне својине на катастарској парцели број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m².

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 07.11.2025. године, спровела поступак непосредне погодбе, у коме је учествовао AS IMPEX DOO NOVI SAD, које је заступао директор Ђорђе Летић, о чему је вођен Записник број: XXIV-351-1/25-362.

Комисија је у току поступка непосредне погодбе упознала учесника поступка између осталог са утврђеном ценом грађевинског земљишта и роком плаћања утврђене цене.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада оценила је, да су испуњени услови за отуђење предметног грађевинског земљишта, те је након спроведеног поступка непосредне погодбе предложила Градском већу Града Новог Сада, да отуђи грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада.

Имајући у виду утврђене чињенице, као и одредбе члана 9. став 1. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и члана 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи, након разматрања образложеног Предлога Комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада број: XXIV-351-1/25-362 од 07.11.2025.године, Градско веће Града Новог Сада цени, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, AS IMPEX DOO NOVI SAD, и то катастарске парцеле број: 1511/40 КО Петроварадин, у површини од 3.188m², за износ од 20.932.046,21 динара.

Обавеза AS IMPEX DOO NOVI SAD, да у року од 30 дана од дана доношења ове одлуке закључе са Градском управом за грађевинско земљиште и инвестиције у име и за рачун Града Новог Сада, уговор о отуђењу грађевинског земљишта из става 2. диспозитива ове одлуке, утврђена је у складу са чланом 99. став 14. Закона о планирању и изградњи.

На основу напред наведеног и приложене документације, одлучено је као у диспозитиву ове одлуке.

ОДЛУКУ ДОСТАВИТИ:

1. AS IMPEX DOO NOVI SAD, Шумадијска 16, Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
3. Архиви.

