

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2021-354-II
Дана: 10.11.2021. године
НОВИ САД

На основу члана 67. став 1. тачка 19. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 11/19), а у складу са чланом 99. став 1. 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 и 52/21) и чланом 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), Градско веће Града Новог Сада, на 93. седници од 10.11. 2021. године, доноси

О Д Л У К У

ОТУЂУЈЕ СЕ грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинска парцела број: 2661/1 К.О. Нови Сад II, у површини од 609,00м², у Улици Новој у Новом Саду, намењена за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, по цени од 29.280.000,00 динара, као најповољнијем понуђачу у поступку јавног надметања.

Обавезује се, „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, 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 „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, 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 29.280.000,00 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 инвеститор у року 30 дана од дана доношења ове одлуке, не приступи закључењу уговора о отуђења 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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

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), члану 99. став 1. 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 и 52/21) и 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).

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

Чланом 99. став 1. Закона о планирању и изградњи, прописано је да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

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.

На основу члана 6. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада Градоначелник Града Новог Сада донео је Решење о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини број 351-1/2021-354-II од 20.09.2021. године. Дана 02.10.2021. године, објављен је Јавни оглас о спровођењу поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинске парцеле број: 2661/1 К.О. Нови Сад II, у површини од 609,00м², у Улици Новој у Новом Саду, која је намењена за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, по почетној цени од 29.234.436,00 динара, којим је предвиђено, да је основни критеријум за избор најповољнијег понуђача висина понуђене цене у поступку јавног надметања, а да ће се поступак јавног надметања спровести 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.

Јавно надметање спровела је Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада дана 03.11.2021. године са почетком у 10,00 часова у просторијама Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, о чему је вођен записник, број: XXIV-351-1/21-354.

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је, пре одржаног јавног надметања констатовала, да је пријављено пет учесника који су испуњавали услове за учешће у поступку јавног надметања и то:

1. „**KARIN INVEST**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Косовска број 29, кога заступа по пуномоћи број: УОП-I:13584-2021 од 3.11.2021.године Тајана Проданић.

2. „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, кога заступа директор Милош Коњевић,

3. „**ЋOJDER INVEST**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Цара Душана број 56, кога заступа директор Жељко Ћојдер,

4. „**My Home Construction**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Булевар ослобођења 30б, кога заступа по пуномоћи број: УОП-IV:7363-2021 од 01.11.2021. године, пуномоћник Душко Дуловић,

5. Дарко Рис из Новог Сада, Хероја Пинкија број 35 ,

те да су сви пријављени учесници уплатили гарантни износ.

У јавном надметању, учесник јавног надметања под редним бројем 2, „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, кога заступа директор Милош Коњевић, , понудио је цену грађевинског земљишта у износу од 29.280.000,00 динара, те је Комисија даље констатовала, да је понуда „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, у износу од 29.280.000,00 динара, последња и најповољнија те је као таква и прихваћена понуда.

Након спроведеног поступка јавног надметања Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада сачинила је образложени Предлог број: XXIV-351-1/21-354 од 03.11.2021. године.

Наведеним предлогом, у складу са чланом 8. став 8. Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада предлаже се Градском већу Града Новог Сада, да отуђи грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинску парцелу број: 2661/1 К.О. Нови Сад II, у површини од 609,00м², у Улици Новој у Новом Саду, намењену за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, по цени од 29.280.000,00 динара, као најповољнијем понуђачу у поступку јавног надметања.

Уз образложен Предлог број: XXIV-351-1/21-354 од 03.11.2021. године и Записник број: XXIV-351-1/21-354 од 03.11.2021.године, Комисија је доставила и следећу документацију:

- Информацију о локацији број: V-353-572/21 од 22.07.2021. године,
- Информацију о локацији – супраструктура број: 144245/21 од 12.07 .2021. године,
- Претрага по броју парцеле 2661/1 К.О. Нови Сад II ,Лист непокретности број: 10040 еУправа од 08.09.2021. године,
- Копију катастарског плана број: 953-1/2021-502 од 26.05.2021. године,
- Налаз Бироа за вештачења „Expert“ DOO број: Е-114/2021 од 16.08.2021. године,
- Обрачун цене грађевинског земљишта број: XXIV-351-1/21-354 од 14.09.2021. године.
- Решење о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини број 351-1/2021-354-II од 20.09.2021. године.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 34/17) и Плану детаљне регулације Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/17) парцела је намењена за вишепородично становање средњих густина у слободностојећим објектима и прекинутим низовима (урбане виле).

Увидом у Лист непокретности број: 10040 еУправа од 08.09.2021. године , утврђено је да Град Нови Сад има право јавне својине на парцели број: 2661/1 К.О. Нови Сад II, у површини од 609,00м², у Улици Новој у Новом Саду.

Решењем о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада“ број: 1/21, 12/21, 22/21, 26/21, 31/21 ,35/21 и 40/21) предметна парцела је уврштена у Програм отуђења грађевинског земљишта.

Чланом 99. став 9. Закона о планирању и изградњи прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати. Под умањењем највеће цене не сматра се попуст који одобрава власник грађевинског земљишта у јавној својини за једнократно плаћање одређене цене, у складу са подзаконским актом или општим актом власника земљишта којим се уређује располагање грађевинским земљиштем.

Чланом 99. став 13. наведеног закона прописано је да о отуђењу или размени грађевинског земљишта у јавној својини, по спроведеном поступку јавног надметања, прикупљања понуда или непосредне погодбе, надлежни орган доноси одлуку, која се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда.

Имајући у виду утврђене чињенице, као и одредбе члана 9. 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) и наведене одредбе Закона о планирању и изградњи, након разматрања образложеног Предлога Комисије за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада број: XXIV-351-1/21-354 од 03.11.2021. године, Градско веће Града Новог Сада цени, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и то грађевинске парцеле број: 2661/1 К.О. Нови Сад II, у површини од 609,00м², у Улици Новој у Новом Саду, намењене за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, по цени од 29.280.000,00 динара, као најповољнијем понуђачу у поступку јавног надметања.

Обавеза „**202 Gradnja**“ **DOO Novi Sad**, из Новог Сада, Јеврејска 13, 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 2. диспозитива ове одлуке, у складу је 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:

- „KARIN INVEST“ DOO Novi Sad из Новог Сада, Косовска број 29, путем пуномоћника Тајане Проданић из Мајура, Улица Војводе Путника 202,
- „202 Gradnja“ DOO Novi Sad, из Новог Сада, Јеврејска 13,
- „ЋОЈДЕР INVEST“ DOO Novi Sad, из Новог Сада, Цара Душана број 56,
- „My Home Construction“ DOO Novi Sad, из Новог Сада, Булевар ослобођења 306, путем пуномоћника Душка Дуловића, из Новог Сада, Железничка број 7,
- Дарко Рис из Новог Сада, Хероја Пинкија број 35,
- Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције,
- Архива.

