

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2025-500-II
Дана: 27.07.2026. 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-исправка, 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 163. од 27.07.2026. године, доноси

ОДЛУКУ

Отуђује се грађевинско земљиште у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, Јовану Николићу из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, и то катастарска парцела број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56 m², за износ од 1.197.478,34 динара.

Обавезује се Јован Николић из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, 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 Јован Николић из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, 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 1.197.478,34 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 Јован Николић из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, 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-исправка, 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.

Љубан Лукић из Ветерника, Улица Лептирова број 63, обратио се са захтевом број: XXIV-351-1/25-500 од 04.12.2025. године и број: 505-198505 од 04.12.2025. године, након чега се, услед промене власништва, допуном захтева, обратио Јован Николић из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, захтев број: XXIV-351-1/25-500 од 10.02.2026. године и број: 505-202299 од 10.02.2026. године, за отуђење катастарске парцеле број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56 m², 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: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56m², која је у јавној својини Града Новог Сада, са катастарском парцелом број: 688/2 К.О. Нови Сад III, у површини од 300 m², која је у приватној својини Јована Николића из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, ради формирања грађевинске парцеле, у површини од 356 m², за изградњу објекта породичног становања, у Новом Саду, угао улица Војводе Пријезде и Призренске.

Катастарска парцела број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56m², 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: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56m², која је у јавној својини Града Новог Сада, са катастарском парцелом број: 688/2 К.О. Нови Сад III, у површини од 300 m², која је у приватној својини Јована Николића из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, ради формирања грађевинске парцеле, у површини од 356m², за изградњу објекта породичног становања, у Новом Саду, угао улица Војводе Пријезде и Призренске, а у складу са Пројектом парцелације и препарцелације, број: 12113/25 од 01.09.2025. године, израђеним од стране Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Потврдом Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, број: V-35-594/25 од 18.09.2025. године и Информацијом о локацији, број: V-353-20/26 од 09.03.2026. године, издатом од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

Комисија је извршила увид и размотрила следећу документацију:

- Захтев за отуђење грађевинског земљишта број: XXIV-351-1/25-500 и број: 505-198595 од 04.12.2025. године, поднет од стране Љубана Лукића из Ветерника, Лептирова 63,
- Допуна Захтева број: XXIV-351-1/25-500 године и број: 505-202299 од 10.02.2026. године, поднет од стране Јована Николића из Новог Сада, Браће Рибникар број 25,
- Пројекат парцелације и препарцелације, број: 12113/25 од 01.09.2025. године, израђен од стране Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад,,
- Потврду Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број: V-35-594/25 од 18.09.2025. године,
- Информацију о локацији број: V-353-20/26 од 09.03.2026. године издату од Градске управе за урбанизам и грађевинске послове,
- Претрага по броју парцеле е-Управе за парцелу број: 689/8 КО Нови Сад III од 30.12.2025. године,

- Претрага по броју парцеле е-Управе за парцелу број: 688/2 КО Нови Сад III од 13.02.2026. године,
- Копију катастарског плана бр. 953-226-782/2026 од 14.01.2026. године,
- Налаз Бироа за судска и вансудска вештачења „Expert“ ДОО Нови Сад број: Е-39/2026 од 04.05.2026. године,
- Обрачун цене грађевинског земљишта Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Одељења за грађевинско земљиште, број: XXIV-351-1/25-500 од 08.05.2026. године,
- Сагласност Правобранилаштва Града Новог Сада, број: М-478/2026 од 12.06.2026. године,
- Решење Градоначелника Града Новог Сада о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта донетог под бројем: 351-1/2025-500-II од 06.07.2026. године.

Комисија је увидом у Налаз Бироа за судска и вансудска вештачења „Expert“ ДОО Нови Сад број: Е-39/2026 од 04.05.2026. године и Обрачун цене грађевинског земљишта Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за урбанистичко планирање, развој и припрему грађевинског земљишта за отуђење, број: XXIV-351-1/25-500 од 08.05.2026. године, констатовала, да је за катастарску парцелу број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56 m², утврђена цена отуђења грађевинског земљишта, у износу од 1.197.478,34 динара.

Исто тако, Комисија је даље констатовала, на основу Обрачуна цене грађевинског земљишта Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада, Сектор за грађевинско земљиште, Одељење за урбанистичко планирање, развој, и припрему грађевинског земљишта за отуђење, број: XXIV-351-1/25-500 од 08.05.2026. 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..), 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. Такође, лице коме се грађевинско земљиште отуђује сноси трошкове промене културе и класе грађевинског земљишта, односно парцеле број: 689/8 m² К.О. Нови Сад III, која се у катастру непокретности води као њива 2. класе.

Комисија је извршила увид у Решење о Програму отуђења грађевинског земљишта за 2026. годину, („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 75/25, 7/26, 18/26 и 36/26), те утврдила, да је предметна парцела предвиђена Решењем о Програму отуђења за 2026. 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-478/2026 од 12.06.2026. године, за исправку граница суседних катастарских парцела, ради формирања грађевинске парцеле, угао улица Војводе Пријезде и Призренске, у Новом Саду, с обзиром да су у односу на парцелу број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56 m², која је у јавној својини Града Новог Сада, испуњени услови утврђени чланом 68. став 7. Закона, а то је да се приликом исправке границе суседних катастарских парцела, мора поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини, која се припаја суседној парцели, не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16 и 10/24) и Плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18) парцела је намењена за изградњу објекта породичног становања.

Увидом у извод из базе података катастра непокретности, Претрага по броју парцеле, од 30.12.2025, утврђено је да Град Нови Сад има право јавне својине на катастарској парцели број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56 m².

Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада је дана 10.07.2026.године, спровела поступак непосредне погодбе, у коме је учествовао Јован Николић из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, о чему је вођен Записник број: XXIV-351-1/25-500.

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-351-1/25-500 од 10.07.2026.године, Градско веће Града Новог Сада цени, да су испуњени услови за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, непосредном погодбом, Јовану Николићу из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, и то катастарске парцеле број: 689/8 К.О. Нови Сад III, у површини од 56 m², за износ од 1.197.478,34 динара.

Обавеза Јована Николића из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25, 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. Јовану Николићу из Новог Сада, Улица Браће Рибникар број 25,
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције,
3. Архиви.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
Број: II-020-2/2026-7620
од 21.07.2026. године

ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА

Мирјана Марковић

