РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 351-1/2026-421-II
Дана: 12. октобра 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 351-1/2026-421-II од 12. октобра 2026. године, с молбом да се дневни ред XXI седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 15. октобар 2026. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и да Скупштина донесе ову одлуку у предложеном тексту, како би се обезбедили услови за реализацију наведене Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, на 185. седници одржаној дана 12.10. 2026. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада.

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе одлуку у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

-Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника

-Гордана Вуковић, в.д. начелника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2026-421-II
Дана: 12.10.2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-577
12. октобар 2026. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт одлуке о изменама и допунама Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт одлуке.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Искрин
Ивана Тепић Искрин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 99. став 5. 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, 91/25 и 80/26) и члана 39. тачка 28. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____седници одржаној дана _____2026. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА

Члан 1.

У Одлуци 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), члан 3. став 1. мења се и гласи:

"Град отуђује неизграђено грађевинско земљиште (у даљем тексту: грађевинско земљиште) ради изградње у складу са планским документом и програмом отуђења грађевинског земљишта.

Члан 2.

У члану 8. став 2. мења се и гласи:

"Комисију образује и именује Градоначелник."

Члан 3.

У члану 13. после става 4, додаје се став 5. који гласи:

"Подносилац пријаве који је стекао статус учесника у јавном надметању има право увида у документацију, до почетка поступка јавног надметања."

Члан 4.

У члану 31. после става 4. додаје се нови став 5. који гласи:

"Обрачун почетне цене врши се на основу података о грађевинском земљишту које се отуђује (број катастарске парцеле, катастарска општина, површина катастарске парцеле, локалитет), тржишне вредности грађевинског земљишта утврђене од овлашћене организације која је извршила процену, података о парцелама од којих се формира грађевинска парцела, учешћа површине катастарске парцеле која се отуђује у површини потпуне грађевинске парцеле, износа почетне цене и висине гарантног износа."

Досадашњи став 5. постаје став 6.

Члан 5.

Поступци отуђења грађевинског земљишта започети пре ступања на снагу ове одлуке, окончаће се по прописима по којима су започети.

Члан 6.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ Одлуке о изменама и допунама 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) садржан је у члану 99. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09 - испр. 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и члану 39. тачка 28. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19).

Чланом 1. Предлога одлуке измењен је члан 3. став 1. одлуке тако што је уређено да Град отуђује неизграђено грађевинско земљиште ради изградње у складу са планским документом и програмом уређивања грађевинског земљишта. Чланом 82. Закона о планирању и изградњи прописано је да је грађевинско земљиште земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

Чланом 2. Предлога одлуке измењен је члан 8. став 2. одлуке тако што је прописано да Комисију образује и именује Градоначелник чиме је омогућено да чланови Комисије за отуђење грађевинског земљишта буду и лица ужих специјалности у области урбанистичког развоја и планирања и имовинскоправних односа.

Чланом 3. Предлога одлуке у члану 13. додат је став 5. који предвиђа да подносилац пријаве који је стекао статус учесника у јавном надметању има право увида у документацију, до почетка поступка јавног надметања. Учесник има директан правни интерес да изврши увид јер је уплатом гарантног износа показао јасну и недвосмилену намеру да учествује у јавном надметању за куповину грађевинског земљишта у јавној својини. Трећа лица имају законску могућност увида након окончања поступка јавног надметања, а у складу са Законом о слободном приступу информацијама од јавног значаја. Циљ ове измене је заштита конкуренције и спречавање договарања цене.

Чланом 4. Предлога одлуке у члану 31. после става 4, додат је нов став 5. којим је дефинисано да се обрачун почетне цене врши на основу података о грађевинском земљишту које се отуђује (број катастарске парцеле, катастарска општина, површина катастарске парцеле, локалитет), тржишне вредности грађевинског земљишта утврђене од овлашћене организације која је извршила процену, података о парцелама од којих се формира грађевинска парцела, учешћа површине катастарске парцеле која се отуђује у површини потпуне грађевинске парцеле, износа почетне цене и висине гарантног износа.

Предлогом одлуке прописано је да Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада" како би се стекли услови за реализацију Одлуке.

Имајући у виду наведено, предлажемо да Скупштина Града Новог Сада донесе одлуку у предложеном тексту.

Обрађивач

Оља Кртинић-Ћалић

В.Д.НАЧЕЛНИКА

Гордана Вуковић

ПРЕГЛЕД ОДРЕДБИ ОДЛУКЕ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ

Члан 3.

Град отуђује неизграђено грађевинско земљиште (у даљем тексту: грађевинско земљиште) ради изградње, у складу са планским документом, на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола и програмом отуђења грађевинског земљишта.

Програм из става 1. овог члана доноси Градско веће Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће).

Члан 8.

Поступак јавног надметања, прикупљања понуда јавним огласом и непосредне погодбе спроводи Комисија за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Комисија), у складу са Законом и овом одлуком.

Комисију образује и именује Градоначелник из редова запослених у Градској управи.

Актом о образовању и именовању Комисије утврдиће се послови и задаци Комисије.

Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Комисија ради и одлучује у пуном саставу.

Стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа.

О току спровођења поступка јавног надметања, поступка прикупљања понуда јавним огласом и непосредне погодбе, Комисија води записник.

На основу записника, Комисија сачињава образложени Предлог за отуђење грађевинског земљишта.

Члан 13.

Пријава се доставља непосредно Градској управи.

Ако се на дан одређен у јавном огласу као дан за подношење пријава, уз пријаву не достави потпуна и уредна документација из члана 12. ове одлуке, Градска управа

обавештава подносиоца пријаве да отклони недостатке, истог дана, у току радног времена Градске управе.

Подносилац пријаве стиче статус учесника у јавном надметању након отклањања недостатака у року из става 2. овог члана.

До времена одржавања јавног надметања не могу се давати обавештења о подносиоцима пријава.

Члан 31.

Цену грађевинског земљишта плаћа лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину у поступку утврђеном овом одлуком.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта јавним надметањем, прикупљањем понуда јавним огласом, или непосредном погодбом ради изградње, утврђује се у висини тржишне вредности грађевинске парцеле.

Тржишну вредност грађевинског земљишта утврђује организација овлашћена за процену непокретности за сваку грађевинску парцелу која се отуђује.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта у поступку формирања грађевинске парцеле утврђује се сразмерно учешћу површине катастарске парцеле која се отуђује у површини потпуне грађевинске парцеле.

Највећа понуђена цена се накнадно не може умањивати.