



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина

## Покрајинска влада

На основу члана 11. став 1. Покрајинске уредбе о грађевинском земљишту у јавној својини Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 37/23),  
Покрајинска влада објављује

### ОГЛАС о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Аутономне покрајине Војводине, јавним оглашавањем, у поступку јавног надметања

**1. Предмет отуђења:** неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Аутономне покрајине Војводине, и то:

РЕДНИ БРОЈ	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА И АДРЕСА/ПОТЕС	ПОВРШИНА (у м <sup>2</sup> )	НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ДОЗВОЉЕНА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА И СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	ПОЧЕТНА ЦЕНА (у еврима по м <sup>2</sup> )	ПОЧЕТНА ЦЕНА УКУПНО (у еврима)	ИЗНОС ДЕПОЗИТА ЗА УЧЕШЋЕ У ПОСТУПКУ (у динарима)
1.	936/1 Врдник/Село	809	На основу Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема”, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22), катастарске парцеле налазе се у грађевинском подручју насеља Врдник, у зони породичног становања. <b>Врста и намена објеката:</b> <b>Врста објекта:</b> објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу. <b>Главни објекти:</b> породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.	17,06	13.801,54	170.000,00
2.	936/2 Врдник/Село	1306		17,06	22.280,36	270.000,00
3.	1148 Врдник/Нова колонија	369		17,06	6.295,14	80.000,00

4.	2149 Врдник/Стара Колонија	1813	<b>Други објекти:</b> у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.	17,06	30.929,78	270.000,00
5.	2163/2 Врдник/Стара Колонија	397	<b>Помоћни и економски објекти:</b> на парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката у складу с важећим планским документом. <b>Пословне делатности</b> које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта, рекреације и услужних делатности.	17,06	6.772,82	80.000,00
6.	2171/2 Врдник/Стара Колонија	2803	У зони становања дозвољене су и производне делатности мањег обима, у складу с важећим планским документом.	17,06	47.819,18	570.000,00
7.	2272 Врдник/Рекећаш	1445	<b>Напомене:</b> Катастарска парцела број 1148 налази се у просторно културно-историјској целини Нова Колонија, а катастарске парцеле бр. 2149, 2163/2 и 2171/2 у просторно културно-историјској целини Стара колонија, те је за иградњу потребно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.	13,65	19.724,25	240.000,00
8.	1995/2 Врдник/Северна Колонија	2095	Катастарске парцеле број 1995/2 и 1996/4 налазе се у зони потенцијалних клизишта, те је градња могућа уз претходно испитивање геомеханике тла.	17,06	35.740,70	420.000,00
9.	1996/4 Врдник/Северна Колонија	2123		17,06	36.218,38	430.000,00
10.	3404 Мол/Петефи Шандора	309	На основу Плана генералне регулације за насеље Ада и Мол („Службени лист општине Ада“, бр. 13/16, 23/16, 4/20, 15/21, 26/21 – исправка и 44/21), катастарска парцела налази се у зони становања. <b>Врста и намена објекта:</b> <b>Врсте објеката:</b> објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.	3,877	1.198,081	20.000,00

			<p><b>Главни објекти:</b> породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти.</p> <p><b>Други објекти:</b> у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне дозвољена је изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.</p> <p><b>Помоћни и економски објекти:</b> На парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката у складу с важећим планским документом.</p> <p><b>Пословне делатности</b> које се могу дозволити у зони породичног становања јесу из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима (на пример мини-погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа) могу се дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.</p> <p><b>Услови прикључења на инфраструктуру:</b> Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 м од свих објеката и границе парцеле.</p>			
<b>11.</b>	6513 Чуруг/Форланд	1541	<p>На основу Одлуке о доношењу Просторног плана општине Жабал („Службени лист општине Жабал”, бр. 6/11 и 19/18), катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, зона кућа за одмор и рекреацију, локација „10”.</p> <p><b>Врста и намена објекта:</b> <b>Главни објекти:</b> „викенд-објекат” – кућа за одмор.</p>	12,82	19.755,62	240.000,00
<b>12.</b>	6516 Чуруг/Форланд	1865		12,82	23.909,30	290.000,00
<b>13.</b>	6518 Чуруг/Форланд	1458		12,82	18.691,56	220.000,00
<b>14.</b>	6523 Чуруг/Форланд	2762		12,82	35.408,84	420.000,00

15.	6526 Чуруг/Форланд	2838	<p>За изградњу новог главног објекта величина парцеле је минималне ширине 7,00 м, а површине 500,00 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>Помоћни и економски објекти:</b> оградe, водонепропусне бетонске септичке јаме и сл.</p> <p><b>Услови прикључења на инфраструктуру:</b></p> <p>Не постоје технички услови прикључења на електроенергетску и месну водоводну мрежу.</p> <p>Фекална канализација: прикључак на водонепропусну бетонску септичку јаму. Септичка јама мора бити удаљена минимално 3,0 м од свих околних објеката и границе према суседу.</p> <p>Саобраћај: катастарске парцеле имају омогућен приступ са северне стране на катастарску парцелу број: 14865 КО Чуруг, која је некатегорисан пут, прикључак извести према условима ЈКП „Чистоћа“, Жабаљ.</p> <p><b>Напомена:</b></p> <p>Пре исходовања грађевинске дозволе, потребно платити накнаду за промену намене земљишта, сходно члану 88. 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 и 62/23).</p>	12,82	36.383,16	430.000,00
16.	6528 Чуруг/Форланд	1370		12,82	17.563,40	210.000,00
17.	6529 Чуруг/Форланд	2992		12,82	38.357,44	450.000,00
18.	6534 Чуруг/Форланд	1189		12,82	15.242,98	180.000,00
19.	6538 Чуруг/Форланд	2684		12,82	34.408,88	410.000,00
20.	6540 Чуруг/Форланд	1444		12,82	18.512,08	220.000,00
21.	6541 Чуруг/Форланд	1186		12,82	15.204,52	180.000,00
22.	6543 Чуруг/Форланд	2326		12,82	29.819,32	350.000,00
23.	6545 Чуруг/Форланд	3503		12,82	44.908,46	530.000,00
24.	6547 Чуруг/Форланд	2628		12,82	33.690,96	400.000,00
25.	6555 Чуруг/Форланд	1685		12,82	21.601,70	260.000,00
26.	6557 Чуруг/Форланд	4523		12,82	57.984,86	680.000,00
27.	6558 Чуруг/Форланд	1882		12,82	24.127,24	290.000,00
28.	138 Стари Лец/Сутјеска	424		0,85	360,40	5.000,00

		<p>прекинутом низу или као објекти у непрекинутом низу.</p> <p><b>Главни објекти:</b> објекти намењени образовању, здравству, социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, пословни, верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама.</p> <p><b>Помоћни и економски објекти:</b> гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и сл.</p> <p><b>Пословне делатности</b> које се могу дозволити у зони централних садржаја јесу из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.</p> <p><b>Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру:</b></p> <p>Саобраћајна инфраструктура: колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима Просторног плана општине Пландиште и јавног предузећа које газдује јавним земљиштем – уличним коридором.</p> <p>Водна инфраструктура: прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.</p> <p>Електроенергетска инфраструктура: прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, с јавне мреже у улици или с трафостанице за веће</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.</p> <p>Гасна инфраструктура: гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.</p> <p>Телекомуникациона инфраструктура: прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом с телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.</p>			
29.	1382 Јаша Томић/Маршала Тита	4623	<p>На основу Плана генералне регулације за насеља Јаша Томић и Бусење са елементима детаљне регулације за новоизграђену зону становања („Службени лист општине Сечањ”, број 3/09), катастарска парцела налази се у грађевинском реону насеља Јаша Томић (зона породичног становања), у Улици маршала Тита, у североисточном делу насеља.</p> <p><b>Врста и намена објеката:</b></p> <p><b>Врста објеката:</b> објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.</p> <p><b>Главни објекти:</b> породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.</p> <p><b>Други објекти:</b> у изузетним случајевима, може се дозволити изградња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми дати планом.</p> <p><b>Помоћни и економски објекти:</b> на парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката, у складу с важећим планским документом.</p> <p><b>Пословне делатности</b> које се могу дозволити у овој зони су из следећих области: трговине на мало,</p>	1,09	5.055,41	60.000,00

		<p>угоститељства и услужних делатности, с тим што се морају обезбедити услови заштите животне средине.</p> <p>У овој зони се производне делатности могу дозволити у складу с важећим планским документом. Уколико су производне делатности компатибилне с важећим планским документом, главни објекат може представљати и мањи производни или складишни објекат.</p> <p>У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити изградња оних објеката у којима би се обављале делатности које би – током рада – могле да имају негативан утицај на зону становања.</p> <p><b>Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре:</b> на парцели нема прикључака на комуналну инфраструктуру.</p> <p><b>Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру:</b> Саобраћајна инфраструктура: колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из планског документа и јавног предузећа које газдује јавним земљиштем – уличним коридором.</p> <p>Водна инфраструктура: прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа.</p> <p>Електроенергетска инфраструктура: прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, с јавне мреже у улици или с трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.</p> <p>Гасна инфраструктура: гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја</p>		
--	--	---	--	--

			уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Телекомуникациона инфраструктура: прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом с телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.			
30.	354/2 Колут/Станка Опсенице	1387	<p>На основу Плана генералне регулације насељеног места Колут („Службени лист Града Сомбора”, број 9/19) катастарска парцела налази се у грађевинском подручју насеља Колут, у блоку број 6 и намењена је породичном становању.</p> <p><b>Врста и намена објеката:</b> <b>Врста објеката:</b> објекти се могу градити као слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу и као двојни објекти. <b>Главни објекти:</b> стамбени објекти, стамбено-пословни објекти, пословно-стамбени објекти, пословни објекти и објекти јавне намене. <b>Други објекти:</b> на парцели је дозвољена изградња више главних објеката. <b>Помоћни и економски објекти:</b> на парцели је дозвољена и изградња магацина пословних објеката, објеката производног занатства и објеката за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, као и других помоћних и економских објеката, у складу с важећим планским документом. <b>Пословне делатности</b> које се могу дозволити у овој зони су из области: трговине на мало, услужног занатства, услужних делатности, здравствене делатности, социјалне заштите, културе, услужних сервиса, забаве, објеката за ветеринарске потребе, верских објеката.</p>	2,56	3.550,48	50.000,00



**2. Начин отуђења:** јавно оглашавање – јавно надметање.

**3. Критеријуми за избор најповољнијег понуђача:** Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене. Коначна купопродајна цена грађевинског земљишта биће утврђена након спроведеног поступка јавног надметања.

**4. Почетна цена за отуђење, рок плаћања и последице пропуштања:**

Почетна купопродајна цена за отуђење наведена је у табеларном приказу у тачки 1. овог огласа, појединачно за сваку катастарску парцелу.

Купопродајна цена плаћа се у року од осам дана од дана достављања акта о отуђењу грађевинског земљишта и уплаћује се у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије, на дан уплате.

Уколико се цена не уплати у року одређеном актом о отуђењу, Покрајинска влада доноси акт којим се акт о отуђењу ставља ван снаге.

Лице које не плати цену у року одређеном актом о отуђењу губи право на повраћај уплаћеног депозита.

**5. Рок закључења уговора о отуђењу и последице пропуштања:**

Уговор о отуђењу закључује се у року од 30 дана од дана доношења акта о отуђењу. Уколико лице одустане од отуђења након исплате, а пре закључења уговора о отуђењу, односно уколико лице коме је грађевинско земљиште отуђено, након исплате не приступи закључењу уговора о отуђењу у наведеном року, Покрајинска влада доноси акт о стављању ван снаге акта о отуђењу. Наведена лица имају право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

**6. Депозит:** Подносилац пријаве обавезан је да, ради учествовања у поступку јавног надметања, уплати депозит у износу наведеном у табеларном приказу у тачки 1. овог огласа, за сваку катастарску парцелу за коју се пријава подноси.

Депозит се уплаћује на депозитни рачун у оквиру буџета Аутономне покрајине Војводине, са следећим подацима:

Назив рачуна: Управа за имовину Аутономне покрајине Војводине – средства депозита

Број рачуна: 840-1048804-08

Број модела: 97

Позив на број: 61918228411310912

Сврха уплате: депозит за редни број \_\_ (уписати редни број катастарске парцеле наведен у табеларном приказу у тачки 1. овог огласа, за коју се подноси пријава)

Учесник који је понудио највишу цену и одустао, пошто је Комисија за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине Аутономне покрајине Војводине утврдила који понуђач је понудио највишу цену, а пре доношења акта о отуђењу грађевинског земљишта, губи право на повраћај уплаћеног депозита.

Депозит уплаћен на депозитни рачун представља део цене и по доношењу акта о отуђењу преноси се на одговарајући рачун буџета Аутономне покрајине Војводине.

Уплаћени депозит учесницима у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима оно није отуђено, враћа се најкасније у року од 15 дана од дана када је одржано јавно надметање.

**7. Адреса за достављање пријава, обавезан садржај пријаве и исправе које је потребно доставити уз пријаву:**

Пријава правног лица мора да садржи назив, седиште и матични број, име и презиме лица овлашћеног за заступање, број телефона, као и потпис овлашћеног лица. Уз пријаву правног лица прилаже се и оригинални извод из регистра привредних субјеката с подацима за то правно лице, не старији од 30 дана.

Пријава физичког лица мора да садржи име, презиме, адресу, и број телефона и мора бити потписана.

Пријава предузетника мора да садржи пословно име и седиште, број телефона, као и потпис овлашћеног лица. Уз пријаву предузетника, прилаже се и оригинални извод из регистра надлежног органа, не старији од 30 дана.

Уз пријаву, подноси се и доказ о уплати депозита и изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа. У случају да подносиоца пријаве заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране органа надлежног за оверу потписа, рукописа и преписа.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе предвиђене овим огласом, односно ако не садржи све податке предвиђене овим огласом.

Неблаговремене и непотпуне пријаве ће бити одбачене.

Пријава се доставља, у затвореној коверти, с напоменом „НЕ ОТВАРАТИ“ и с видљивом назнаком на које грађевинско земљиште се односи (катастарска парцела и катастарска општина) и ко је подносилац, на следећу адресу:

Покрајинска влада  
Управа за имовину Аутономне покрајине Војводине  
Комисија за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине Аутономне покрајине Војводине  
Булевар Михајла Пупина број 16  
21000 Нови Сад

Образац пријаве, образац изјаве о прихватању свих услова из огласа, као и образац специјалног пуномоћја, објављени су на интернет презентацији Управе за имовину Аутономне покрајине Војводине, са следећом адресом <http://www.imovina.vojvodina.gov.rs/>.

**8. Рок за подношење пријава:**

Пријаве се могу поднети до 12. јануара 2024. године, до 14,00 часова.

Дан предаје пошти искључиво препорученом пошиликом, сматра се као дан предаје Управи за имовину АП Војводине, под условом да је пошилика стигла у Управу за имовину АП Војводине до почетка јавног надметања.

**9. Место и време одржавања јавног надметања:**

Јавно надметање ће се одржати 16. јануара 2024. године у 12,00 часова, у Скупштини Аутономне покрајине Војводине, Владике Платона број 1, у Новом Саду.

**НАПОМЕНЕ:**

Грађевинско земљиште отуђује се у постојећем, виђеном стању, без права купца на накнадне рекламације.

Услови за спровођење поступка јавног надметања испуњени су и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник. У том случају, грађевинско земљиште отуђује се под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене. Уколико учесник одустане након што понуди најмање почетни износ, губи право на повраћај депозита.

У поступку јавног надметања не може учествовати подносилац неблаговремене и непотпуне пријаве, као ни лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве.

Уговор о отуђењу биће објављен на интернет презентацији Управе за имовину Аутономне покрајине Војводине, са следећом адресом: <http://www.imovina.vojvodina.gov.rs/>.

Лице коме се грађевинско земљиште отуђи обавезно је да с надлежним правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: електричну енергију, топлификацију, гасификацију и друго.

Приликом увођења у посед, лице коме се грађевинско земљиште отуђи, дужно је да обезбеди овлашћено лице одговарајуће струке, ради идентификације катастарске парцеле.

Сва ближа обавештења и информације у вези са овим огласом могу се добити у Управи за имовину АП Војводине, Булевар Михајла Пупина број 25, Нови Сад, на телефон број: 021/487-4058 или путем мејла: [stefan.jacimovic@vojvodina.gov.rs](mailto:stefan.jacimovic@vojvodina.gov.rs), контакт особа: Стефан Јаћимовић.

Трошкови овере уговора о отуђењу, као и сви други трошкови који настану у вези са отуђењем предметних непокретности, падају на терет купца.

Присуство лица која су поднела пријаву обавезно је у поступку јавног надметања, а уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи поступку јавног надметања, сматраће се да је одустао од пријаве.