



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 ²)	НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ДОЗВОЉЕНА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА И СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	ПОЧЕТНА ЦЕНА (у еврима по м ²)	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. Врста и намена објеката: Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.	17,06	13.801,54	170.000,00
2.	2171/2 Врдник/Стара Колонија	2803	Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени	17,06	47.819,18	570.000,00

3.	1995/2 Врдник/Северна Колонија	2095	објекти или вишепородични стамбено- пословни објекти. Други објекти: 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	35.740,70	430.000,00
4.	1996/4 Врдник/Северна Колонија	2123	Помоћни и економски објекти: на парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката, у складу с важећим планским документом. Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања јесу из следећих области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта, рекреације и услужних делатности. У зони становања дозвољене су и производне делатности мањег обима, у складу с важећим планским документом.	17,06	36.218,38	430.000,00
5.	1490/4 Врдник/Лединачко	327	Напомене: Катастарска парцела број 2171/2 налази се у просторно културно- историјској целини Стара колонија, те је за изградњу потребно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.	18,80	6.147,60	80.000,00
6.	1490/5 Врдник/Лединачко	327	Катастарске парцеле бр. 1995/2, 1996/4, 1490/4 и 1490/5 налазе се у зони потенцијалних клизишта, те је градња могућа уз претходно испитивање геомеханике тла.	18,80	6.147,60	80.000,00
7.	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. Врста и намена објекта: Врсте објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу. Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и	3,877	1.198,081	20.000,00

			<p>пословно-стамбени објекти, пословни објекти.</p> <p>Други објекти: 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>Помоћни и економски објекти: На парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката, у складу с важећим планским документом.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у зони породичног становања јесу из следећих 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>Услови прикључења на инфраструктуру: 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>			
8.	6513 Чуруг/Форланд	1541	<p>На основу Одлуке о доношењу Просторног плана општине Жабалъ („Службени лист општине Жабалъ”, бр. 6/11 и 19/18), катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, зона кућа за одмор и рекреацију, локација „10”.</p> <p>Врста и намена објекта: Главни објекти: „викенд-објекат” – кућа за одмор. За изградњу новог главног објекта, величина парцеле је минималне ширине 7,00 м, а површине 500,00 м².</p>	12,82	19.755,62	240.000,00
9.	6516 Чуруг/Форланд	1865		12,82	23.909,30	290.000,00
10.	6518 Чуруг/Форланд	1458		12,82	18.691,56	230.000,00
11.	6523 Чуруг/Форланд	2762		12,82	35.408,84	420.000,00
12.	6526 Чуруг/Форланд	2838		12,82	36.383,16	430.000,00

13.	6528 Чуруг/Форланд	1370	<p>Помоћни и економски објекти: ограде, водонепропусне бетонске септичке јаме и слично.</p> <p>Услови прикључења на инфраструктуру: 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“, Жабалъ.</p> <p>Напомена: 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	17.563,40	210.000,00
14.	6529 Чуруг/Форланд	2992		12,82	38.357,44	460.000,00
15.	6534 Чуруг/Форланд	1189		12,82	15.242,98	190.000,00
16.	6538 Чуруг/Форланд	2684		12,82	34.408,88	410.000,00
17.	6540 Чуруг/Форланд	1444		12,82	18.512,08	220.000,00
18.	6541 Чуруг/Форланд	1186		12,82	15.204,52	180.000,00
19.	6543 Чуруг/Форланд	2326		12,82	29.819,32	360.000,00
20.	6545 Чуруг/Форланд	3503		12,82	44.908,46	530.000,00
21.	6547 Чуруг/Форланд	2628		12,82	33.690,96	400.000,00
22.	6555 Чуруг/Форланд	1685		12,82	21.601,70	260.000,00
23.	6557 Чуруг/Форланд	4523		12,82	57.984,86	690.000,00
24.	6558 Чуруг/Форланд	1882		12,82	24.127,24	290.000,00
25.	1382 Јаша Томић/Маршала Тита	4623		1,09	5.055,41	70.000,00

		<p>Врста и намена објеката:</p> <p>Врста објеката: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.</p> <p>Главни објекти: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.</p> <p>Други објекти: у изузетним случајевима, може се дозволити изградња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми дати планом.</p> <p>Помоћни и економски објекти: на парцели је дозвољена и изградња помоћних и економских објеката, у складу с важећим планским документом.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони јесу из следећих области: трговине на мало, 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>Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре: на парцели нема прикључака на комуналну инфраструктуру.</p>		
--	--	---	--	--

			<p>Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру: 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. Водна инфраструктура: прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. 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. Гасна инфраструктура: гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Телекомуникациона инфраструктура: прикључење објекта на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом с телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.</p>			
26.	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, а намењена је породичном становању. Врста и намена објеката: Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу и као двојни објекти. Главни објекти: стамбени објекти, стамбено-пословни објекти, пословно-</p>	2,56	3.550,48	50.000,00

			<p>стамбени објекти, пословни објекти и објекти јавне намене.</p> <p>Други објекти: на парцели је дозвољена изградња више главних објеката.</p> <p>Помоћни и економски објекти: 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.</p> <p>Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони јесу из следећих области: трговине на мало, услужног занатства, услужних делатности, здравствене делатности, социјалне заштите, културе, услужних сервиса, забаве, објеката за ветеринарске потребе, верских објеката.</p>			
27.	4604/1 Сремска Каменица/Село	133	<p>На основу Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21-др.план, 52/21, 42/22 и 36/23), Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 63/20), катастарска парцела налази се у зони породичног становања.</p> <p>Парцела није грађевинска парцела (нема потребну минималну површину, као ни минималну ширину уличног фронта). Према важећим планским документима, могуће је обједињавање предметне парцеле с катастарском парцелом број 4599 КО Сремска Каменица, која је у приватној својини.</p> <p>Врста и намена објекта: Врсте објеката: објекти се граде као слободностојећи или као објекти у прекинутом или непрекинутом низу.</p>	112,85	15.009,05	190.000,00

		<p>Главни објекти: стамбени објекат с највише два стана или два пословна простора.</p> <p>Други објекти: пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат.</p> <p>Помоћни објекти и други објекти на парцели су приземни.</p> <p>Пословне делатности: у приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле, могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и слично, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.</p> <p>Услови прикључења на инфраструктуру: Локалитет је опремљеним следећим уличним инсталацијама: водовода и канализације, електроенергетским и гасним инсталацијама, мрежом електронских комуникација. Услови прикључења се прибављају од надлежних ималаца јавних овлашћења.</p>			
--	--	---	--	--	--

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.

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 објављен је 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 15. јануара 2025. године до 14,00 часова.

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

9. Место и време одржавања јавног надметања:

Јавно надметање ће се одржати 17. јануара 2025. 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.

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, 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.