

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:464-3/2021-II
Датум: 16. августа 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 464-3/2021-II од 16. августа 2021. године, с молбом да се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, на 75. седници од 16.08. 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

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

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Мирјана Марковић, вд начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 464-3/2021-II
Датум: 16.08.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

ПРЕДЛОГ

На основу чл. 4., 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука) по захтеву инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, за размену непокретности непосредном погодбом, Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ИЗМЕЂУ
ГРАДА НОВОГ САДА И ИНВЕСТИТОРА „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD И
„PANLINE“ DOO GIBARAC**

I.

Отуђују се непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у јавној својини Града Новог Сада, са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I.

II.

Прибавља се непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то:

- пословни простор – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м², који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/1 КО Нови Сад I, уз доплату разлике тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

III.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица Браће Лукић 2А, Нови Сад, МБ: 21641936, ПИБ: 112284824 и „PANLINE“ DOO GIBARAC, Улица Карађорђева број 51, Гибарац, МБ: 08676925, ПИБ: 102053363, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

Ово решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

V.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Датум:
НОВИ САД**

**Председница
Јелена Маринковић Радомировић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, садржан је у члану 4. 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука).

Члан 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је да се прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица. Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди: непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Чланом 5. Одлуке, између осталог, прописано је да Комисија о свом раду сачињава записник и образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града са нацртом решења, доставља Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, након чега Градско веће Града Новог Сада утврђује Предлог решења и доставља га Скупштини Града Новог Сада на доношење.

Чланом 6. наведене одлуке прописано је да се на основу Решења Скупштине Града Новог Сада закључује уговор о размени непокретности у јавну својину Града Новог Сада, који потписује Градоначелник или лице које он овласти.

Чланом 30. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), прописано је да се изузетно од поступка прибављања непокретности у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, између осталог, ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине и бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности.

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом издавања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" број 16/18), прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број: 464-3/2021-II од 02.02.2021. године којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC.

Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 464-3/2021-1-II од 05. марта 2021. године образована је Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, а Решењем број: 464-3/2021-2-II од 05. марта 2021. године именовани су чланови наведене Комисије.

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада је разматрајући предлоге инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC и понуду инвеститора од 15.01.2021. године, са Изменом понуде од 11.02.2021. године, Обавештењем од 26. априла 2021. године и Изјашњењем од 13.05.2021. године, на седници одржаној дана 12.07.2021. године донела образложен Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица Браће Лучић 2А, Нови Сад, МБ: 21641936, ПИБ: 112284824 и „PANLINE“ DOO GIBARAC, Улица Карађорђева број 51, Гибарац, МБ: 08676925, ПИБ: 102053363, са нацртом решења од 12.07.2021. године, којим је предложила прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом и то:

- пословног простора за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у јавној својини Града Новог Сада, са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м²,

све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I,

за:

- пословни простор – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м², који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/I КО Нови Сад I, уз доплату разлике тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Наиме, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, је у образложењу Предлога констатовала следеће:

1. Да је Град Нови Сад носилац јавне својине на следећим непокретностима:

- пословном простору за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у целости; са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I, док су инвеститори сувласници на: једнособном стану број 2, површине 36 м², једнособном стану број 1, површине 29 м² и стану број 3, површине 39 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, и то „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела, са припадајућим заједничким уделом на стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², - помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I.

2. Да су инвеститори сувласници на пословном простору – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м², који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/I КО Нови Сад I, уписано у Лист непокретности број: 19734 КО Нови Сад I, и то „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела.

3. Да је целина, односно зона у којој се налази парцела број 6466 КО Нови Сад I општеградски и линијски центри, а да је намена земљишта – стамбени, стамбено – пословни или пословни објекат, спратности П+6, као и да је услов за изградњу рушење свих постојећих објеката на предметној парцели.

4. Да је према напред наведеном Град Нови Сад мањински власник на непокретностима које су предмет размене, док су инвеститори већински власници предметних непокретности.

5. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број 464-3/2021-II од 02.02.2021. године покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC.

6. Да су инвеститори „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC Предлогом од 15.01.2021. године, са Изменом понуде од 11.02.2021. године и Обавештењем од 26. априла 2021. године за размену непокретности у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, понудили Граду Новом Саду на име размене за непокретност у јавној својини Града Новог Сада, пословни простор за који није утврђена делатност

број Л2, површине 37 м2, који се налази у приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у улици Булевар краља Петра I број 85, у Новом Саду, изграђен на катастарској парцели број 6471/1 и уписан у лист непокретности број 19734 КО Нови Сад I.

7. Да су Обавештењем од 26. априла 2021. године, инвеститори навели између осталог да Граду Новом Саду, као мањинском власнику на име размене мора припасти непокретност која има већу површину за 15% од непокретности којом Град располаже, те пошто су Изменом понуде од 11. фебруара 2021. године инвеститори понудили Граду непокретност која је веће површине, да су већу квадратуру понудили ради обрачуна тржишне вредности градског грађевинског земљишта које је у сувласништву Града Новог Сада.

8. Да је понуђена непокретност, по површини већа за више од 15% од непокретности коју Град Нови Сад даје у размену непосредном погодбом, а што је у складу са условима из члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" број 16/18).

9. Да месна заједница „Народни хероји“, у којој се налазе Булевар краља Петра I број 85 и Булевар краља Петра I број 97 припада првој зони у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретност у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 63/14 и 55/19).

10. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности, број 2232-436-03-00371/2021-0010 од 20. априла 2021. године процењена тржишна вредност непокретности у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, саграђене на парцели број 6466 КО Нови Сад I износи, и то за:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 22 м2, на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, - 2.728.180,40 динара (124.008,20 дин./м2),
- помоћну зграду број 2, површине 20 м2 – 621.846,60 динара (31.092,33 дин./м2)
- помоћну зграду број 3, површине од 3 м2 – 93.276,99 динара (31.092,33 дин./м2)
- и
- грађевинско земљиште, површине 346 м2 – 25.626.569,58 динара (74.065,23 дин./м2).

Да према вредности еура на дан израде записника која износи 117,5794 динара по средњем курсу НБС, тржишна вредност горе наведених непокретности изражено у еврима износи за:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 22 м2, на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, - 23.202,88 евра,
- помоћну зграду број 2, површине 20 м2 – 5.228,74 евра, односно 264,44 евра/м2
- помоћну зграду број 3, површине од 3 м2 – 793,31 евра, односно 264,44 евра/м2,
- и
- грађевинско земљиште, површине 346 м2 – 217.951,19 евра, односно 629,92 евра/м2.

11. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о процени тржишне вредности некретнина, број 2232-464-08-00629/2021-0010 од 05. априла 2021. године, процењена тржишна вредност пословног простора број Л2, површине 37 м2, на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар

краља Петра I број 85, саграђене на парцели број 6471/1 КО Нови Сад I износи 7.961.075,96 динара (215.164,22 дин./м2).

Да према вредности еура на дан израде записника која износи 117,5721 динара по средњем курсу НБС, тржишна вредност горе наведеног пословног простора изражено у еврима износи 67.712,29 евра, односно 1.830,06 евра/м2.

12. Да је према Извештају о вештачењу од 27. фебруара 2021. године који је израдио Александар Ивовић, дипл. инж.грађ., судски вештак за грађевинарство, утврђено да реални део Града Новог Сада на:

- помоћној згради број 2 износи 4/20 односно 3,49 м2;
- помоћној згради број 3 износи 52/100 односно 0,52 м2 и
- на грађевинском земљишту на парцели 6466 КО Нови Сад I износи 61/346 односно 60,42 м2.

Да је узимајући у обзир Лист непокретности за парцелу број 6466 КО Нови Сад I, укупна површина земљишта уз објекте 1., 2, и 3, а рачунајући и земљиште испод објеката изграђених без одобрења за градњу чији држалац није утврђен износи 168 м2, те да удео Града Новог Сада износи 61/346, односно 29,62 м2.

13. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број: 2232-436-03-00371/2021-0010 од 20. априла 2021. године и Извештају о вештачењу од 27. фебруара 2021. године, вредност реалног удела Града Новог Сада на:

- помоћном објекту број 2 износи 922,90 евра,
- помоћном објекту број 3 износи 137,51 евра,
- земљишту уз објекте којим располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 6466 КО Нови Сад I износи 18.658,23 евра.

Да имајући у виду све наведено укупна тржишна вредност непокретности на парцели 6466 КО Нови Сад I којима располаже Град Нови Сад износи 42.921,52 евра.

Да је површина пословног простора који је у својини Града Новог Сада 22 м2, реални удео Града Новог Сада на помоћном објекту број 2 површине 3,49 м2 и реални удео Града Новог Сада на помоћном објекту број 3 површине 0,52 м2, а што укупно износи 26,01 м2.

Да је пословни простор који инвеститор нуди Граду Новом Саду на име размене површине 37 м2.

14. Да имајући у виду да је Град Нови Сад мањински власник у предметним објектима, у складу са чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18) и чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Граду Новом Саду, на име свих објеката које упућује у поступку размене непокретности припада пословни простор који је за 15% веће површине, а што износи 29,91 м2.

15. Да обзиром да су инвеститори Граду Новом Саду понудили пословни простор површине 37 м2, односно 7,09 м2 више, а узимајући у обзир Обавештење инвеститора од 26. априла 2021. године, Комисија је наведену површину од 7,29 м2 узела у обзир на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат у уделу којим Град располаже.

16. Да укупна вредност земљишта уз објекат којим Град располаже износи 18.658,23 евра, док вредност 7,09 м2 пословног простора које нуди инвеститор износи 12.975,13 м2, те да имајући у виду наведено, тржишна вредност земљишта уз објекат којим располаже Град Нови Сад је већа за 5.683,1 евро од тржишне вредности 7,09 м2 пословног простора.

17. Да су се инвеститори Дописом од 13. маја 2021. године изјаснили да ће платити разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евра на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

18. Да је пословни простор који Град Нови Сад стиче разменом налази у згради новије градње, да се налази у приземљу, има добар положај, да је солидног изгледа и стања, у непосредној је близини Сајма, као и да се састоји од предњег дела, мање канцеларије која је спојена са предњим делом, и једног тоалета у задњем делу, те да се може одмах издати у закуп.

19. Да процењена тржишна вредност пословног простора који прибавља Град износи 67.712,29 евра, док процењена тржишна вредност непокретности које Град отуђује из јавне својине износи 42.921,52 евра, те да је вредност непокретности која се прибавља у јавну својину Града већа за 24.850, 77 евра од непокретности које отуђује из јавне својине Града на име размене.

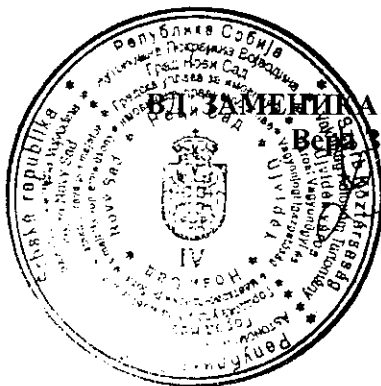
20. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је објекат у ком се налази пословни простор у јавној својини Града старије градње, лошијег изгледа, са импровизованим тоалетом те су потребна улагања у исти, као и да наведени пословни простор нема грејања.

Имајући у виду наведено, Предлогом решења утврђено је да се отуђују непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м2, на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у јавној својини Града Новог Сада, са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м2, помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м2, помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м2 и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м2, све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I, као и да се прибавља непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то: пословни простор – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м2, који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/1 КО Нови Сад I, уз доплату разлике тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Предлогом решења утврђено је да се на основу решења закључује Уговор између између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица Браће Лучић 2А, Нови Сад, МБ: 21641936, ПИБ: 112284824 и „PANLINE“ DOO GIBARAC, Улица Карађорђева број 51, Гибарац, МБ: 08676925, ПИБ: 102053363, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Предлогом решења прописано је да решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

На основу напред наведеног предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Решење у предложеном тексту.



ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА

Влада Републике Србије

Србић

**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРИМА
„CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD И „PANLINE“ DOO GIBARAC
Број: XXV-464-3/21
Дана: 12. јула 2021. године
Нови Сад**

ЗАПИСНИК

Са II седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 12. јула 2021. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 13,00 часова.

Седници присуствују:

1. Јована Радојчић Дукић, председник,
2. Весна Бабић, члан и
3. Ђорђе Гарчев, члан.

Председник Комисије констатује да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати.

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Изјашњења „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC од 13.05.2021. године.

Дана 12. маја 2021. године, наком прве седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, Градска управа за имовину и имовинско – правне послове доставила је инвеститорима Допис број: XXV-464-3/21 од 11. маја 2021. године, у ком је између осталог наведено да је потребно да инвеститори: омогуће запосленим у Градској управи за имовину и имовинско - правне послове, да изласком на терен, утврде стање непокретности коју инвеститор нуди на име размене; доставе Градској управи за имовину и имовинско – правне послове уговоре о регулисању имовинско – правних односа закључене са другим етажним власницима, како би Комисија утврдила да понуда инвеститора није мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији; пословни простор који се нуди Граду Новом Саду буде укњижен у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима као својина инвеститора, и да се

инвеститори изјасне у складу са Одлуком о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, да ли ће разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат платити Граду Новом Саду или ће на име разлике Граду понудити непокретност која ће бити исте или веће тржишне вредности од наведеног износа.

Дана 13. маја 2021. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове достављено је Изјашњење на наведени допис од стране „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC у коме је, између осталог, наведено да ће инвеститори платити разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евра на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат, а такође у прилогу дописа су достављени и уговори о регулисању имовинско – правних односа са осталим етажним власницима. Увидом у наведене уговоре, комисија је утврдила да су сви остали уговори – уговори о купопродаји, а не уговори о размени непокретности.

Увидом у Извештај са терена од 21. маја 2021. године који је сачињен од стране лица запослених у Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Комисија је између осталог утврдила следеће чињенице : да постоје предности и мане оба пословна простора, да пословни простор који Град Нови Сад даје на име размене, на адреси Булевар краља Петра I број 97, има одличан положај, јер се налази на углу улица Мичуринове и Булевара краља Петра I, преко пута Сајма, а да су мане овог пословног простора, старост објекта, изглед као и чињеница да су потребна улагања у исти, као и да наведени пословни простор нема грејања. Велики недостатак овог пословног простора је да се у истом налази импровизовани тоалет који је одвојен дрвеним преградним зидовима чија је висина мања од висине плафона. Увидом у Извештај, утврђено је да се пословни простор који Град Нови Сад прибавља на име размене, на адреси Булевар краља Петра I број 85, у Новом Саду, налази у згради новије градње, да асе налази у приземљу, има добар положај, да је солидног изгледа и стања, у непосредној је близини Сајма, као и да се састоји од предњег дела, мање канцеларије која је спојена са предњим делом, и једног тоалета у задњем делу, те да се може одмах издати у закуп.

Увидом у Лист непокретности број: 19734 КО Нови Сад I од 22. јуна 2021. године Комисија је утврдила да су на Пословном простору – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м2, који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/1 КО Нови Сад I, као сувласници уписани „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела.

Сходно наведеном, након разматрања све пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом:

На основу члана 30. став 1. тачка 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18), чл. 4., 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број 464-3/2021-II од 02.02.2021. године, Решења Градоначелника Града Новог Сада о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC број 464-3/2021-1-II од 05.03.2021. године и Решења Градоначелника Града Новог Сада о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC број 464-3/2021-2-II од 05.03.2021. године, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, на седници одржаној дана 12.07.2021. године, сачинила је:

ПРЕДЛОГ
ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРИМА „CERP GRADNJA“ DOO NOVI
SAD И „PANLINE“ DOO GIBARAC

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада (у даљем тексту Комисија) предлаже прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица Браће Лукић 2А, Нови Сад, МБ: 21641936, ПИБ: 112284824 и „PANLINE“ DOO GIBARAC, Улица Карађорђева број 51, Гибарац, МБ: 08676925, ПИБ: 102053363, (у даљем тексту: инвеститори), и то:

- пословног простора за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I,

за:

- пословни простор – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м², који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/I КО Нови Сад I, уз доплату разлике тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе инвеститора су:

1. Да инвеститори разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат плате Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да инвеститори предају Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, непокретност из става 1. алинеја друга овог предлога у „виђењом стању“, најкасније у року од осам дана од дана закључења и овере Уговора о размени предметних непокретности, а који уговор ће се оверити у канцеларији надлежног јавног бележника.

3. Да инвеститори сnose трошкове пореза, као и све друге трошкове који настану поводом размене непокретности.

Предлог доставити Градском већу Града Новог Сада ради утврђивања Предлога решења и достављања Скупштини Града Новог Сада ради доношења Решења.

Образложење

Разматрајући предлог инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC за размену непокретности непосредном погодбом Комисија је утврдила следеће:

1. Да је Град Нови Сад носилац јавне својине на следећим непокретностима:

- пословном простору за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у целости; са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I, док су инвеститори сувласници на: једнособном стану број 2, површине 36 м², једнособном стану број 1, површине 29 м² и стану број 3, површине 39 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, и то „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела, са припадајућим заједничким уделом на стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², - помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I.

2. Да су инвеститори сувласници на пословном простору – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л2, у површини од 37 м², који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/1 КО Нови Сад I, уписано у Лист непокретности број: 19734 КО Нови Сад I, и то „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела.

3. Да је целина, односно зона у којој се налази парцела број 6466 КО Нови Сад I општеградски и линијски центри, а да је намена земљишта – стамбени, стамбено – пословни или пословни објекат, спратности П+6, као и да је услов за изградњу рушење свих постојећих објеката на предметној парцели.

4. Да је према напред наведеном Град Нови Сад мањински власник на непокретностима које су предмет размене, док су инвеститори већински власници предметних непокретности.

5. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број 464-3/2021-II од 02.02.2021. године покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC.

6. Да су инвеститори „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC Предлогом од 15.01.2021. године, са Изменом понуде од 11.02.2021. године и Обавештењем од 26. априла 2021. године за размену непокретности у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, понудили Граду Новом Саду на име размене за непокретност у јавној својини Града Новог Сада, пословни простор за који није утврђена делатност број Л2, површине 37 м2, који се налази у приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у улици Булевар краља Петра I број 85, у Новом Саду, изграђен на катастарској парцели број 6471/1 и уписан у лист непокретности број 19734 КО Нови Сад I.

7. Да је понуђена непокретност, по површини већа за више од 15% од непокретности коју Град Нови Сад даје у размену непосредном погодбом, а што је у складу са условима из члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" број 16/18).

8. Да месна заједница „Народни хероји“, у којој се налазе Булевар краља Петра I број 85 и Булевар краља Петра I број 97 припада првој зони у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретност у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 63/14 и 55/19).

9. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности, број 2232-436-03-00371/2021-0010 од 20. априла 2021. године процењена тржишна вредност непокретности у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, саграђене на парцели број 6466 КО Нови Сад I износи, и то за:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 22 м2, на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, - 2.728.180,40 динара (124.008,20 дин./м2),
- помоћну зграду број 2, површине 20 м2 – 621.846,60 динара (31.092,33 дин./м2)
- помоћну зграду број 3, површине од 3 м2 – 93.276,99 динара (31.092,33 дин./м2) и
- грађевинско земљиште, површине 346 м2 – 25.626.569,58 динара (74.065,23 дин./м2).

Да према вредности еура на дан израде записника која износи 117,5794 динара по средњем курсу НБС, тржишна вредност горе наведених непокретности изражено у еврима износи за:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, - 23.202,88 евра,
- помоћну зграду број 2, површине 20 м² – 5.228,74 евра, односно 264,44 евра/м²
- помоћну зграду број 3, површине од 3 м² – 793,31 евра, односно 264,44 евра/м²,
и
- грађевинско земљиште, површине 346 м² – 217.951,19 евра, односно 629,92 евра/м².

10. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о процени тржишне вредности некретнина, број 2232-464-08-00629/2021-0010 од 05. априла 2021. године, процењена тржишна вредност пословног простора број Л2, површине 37 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, саграђене на парцели број 6471/1 КО Нови Сад I износи 7.961.075,96 динара (215.164,22 дин./м²).

Да према вредности еура на дан израде записника која износи 117,5721 динара по средњем курсу НБС, тржишна вредност горе наведеног пословног простора изражено у еврима износи 67.712,29 евра, односно 1.830,06 евра/м².

11. Да је према Извештају о вештачењу од 27. фебруара 2021. године који је израдио Александар Ивовић, дипл. инж.грађ., судски вештак за грађевинарство, утврђено да реални део Града Новог Сада на:

- помоћној згради број 2 износи 4/20 односно 3,49 м²;
- помоћној згради број 3 износи 52/100 односно 0,52 м² и
- на грађевинском земљишту на парцели 6466 КО Нови Сад I износи 61/346 односно 60,42 м².

Да је узимајући у обзир Лист непокретности за парцелу број 6466 КО Нови Сад I, укупна површина земљишта уз објекте 1., 2, и 3, а рачунајући и земљиште испод објеката изграђених без одобрења за градњу чији држалац није утврђен износи 168 м², те да удео Града Новог Сада износи 61/346, односно 29,62 м².

12. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број: 2232-436-03-00371/2021-0010 од 20. априла 2021. године и Извештају о вештачењу од 27. фебруара 2021. године, вредност реалног удела Града Новог Сада на:

- помоћном објекту број 2 износи 922,90 евра,
- помоћном објекту број 3 износи 137,51 евра,
- земљишту уз објекте којим располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 6466 КО Нови Сад I износи 18.658,23 евра.

Да имајући у виду све наведено укупна тржишна вредност непокретности на парцели 6466 КО Нови Сад I којима располаже Град Нови Сад износи 42.921,52 евра.

Да је површина пословног простора који је у својини Града Новог Сада 22 м², реални удео Града Новог Сада на помоћном објекту број 2 површине 3,49 м² и реални удео Града Новог Сада на помоћном објекту број 3 површине 0,52 м², а што укупно износи 26,01 м².

Да је пословни простор који инвеститор нуди Граду Новом Саду на име размене површине 37 м².

13. Да имајући у виду да је Град Нови Сад мањински власник у предметним објектима, у складу са чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18) и чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Граду Новом Саду, на име свих објеката које утуђује у поступку размене непокретности припада пословни простор који је за 15% веће површине, а што износи 29,91 м².

14. Да обзиром да су инвеститори Граду Новом Саду понудили пословни простор површине 37 м², односно 7,09 м² више, Комисија је наведену површину од 7,29 м² узела у обзир на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат у уделу којим Град располаже.

15. Да укупна вредност земљишта уз објекат којим Град располаже износи 18.658,23 евра, док вредност 7,09 м² пословног простора које нуди инвеститор износи 12.975,13 м², те да имајући у виду наведено, тржишна вредност земљишта уз објекат којим располаже Град Нови Сад је већа за 5.683,1 евро од тржишне вредности 7,09 м² пословног простора.

16. Да су се инвеститори Дописом од 13. маја 2021. године изјаснили да ће платити разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евра на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

17. Да је пословни простор који Град Нови Сад стиче разменом налази у згради новије градње, да се налази у приземљу, има добар положај, да је солидног изгледа и стања, у непосредној је близини Сајма, као и да се састоји од предњег дела, мање канцеларије која је спојена са предњим делом, и једног тоалета у задњем делу, те да се може одмах издати у закуп.

18. Да процењена тржишна вредност пословног простора који прибавља Град износи 67.712,29 евра, док процењена тржишна вредност непокретности које Град отуђује из јавне својине износи 42.921,52 евра, те да је вредност непокретности која се прибавља у јавну својину Града већа за 24.850, 77 евра од непокретности које отуђује из јавне својине Града на име размене.

19. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је објекат у ком се налази пословни простор у јавној својини Града старије градње, лошијег изгледа, са импровизованим тоалетом те су потребна улагања у исти, као и да наведени пословни простор нема грејања.

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18), између осталог, прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у

јавну својину са инвеститором изградње објекта Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

Члан 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука) прописано је да се прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица. Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди:

- непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или

- да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

НАЦРТ

На основу члана 30. став 1. тачка 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18), чл. 4., 46. и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број 464-3/2021-II од 02.02.2021. године, Решења Градоначелника Града Новог Сада о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC број 464-3/2021-I-II од 05.03.2021. године и Решења Градоначелника Града Новог Сада о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC број 464-3/2021-2-II од 05.03.2021. године и образложеног Предлога Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC од 12.07.2021. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ године доноси

РЕШЕЊЕ

ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРИМА „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и
„PANLINE“ DOO GIBARAC

Отуђују се непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: стамбено – пословној згради број 1, површине у габариту 155 м², помоћној згради број 2, површине у габариту 20 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 3 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 346 м², све саграђено на парцели 6466 КО Нови Сад I и уписано у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I.

Прибавља се непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то:

- пословни простор – једна просторија за који није утврђена делатност број посебног дела Л12, у површини од 37 м², који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/1 КО Нови

Сад I, уз доплату разлике тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе инвеститора су:

1. Да инвеститори разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат плате Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да инвеститори предају Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, непокретност из става 1. алинеја друга овог предлога у „виђењом стању“, најкасније у року од осам дана од дана закључења и овере Уговора о размени предметних непокретности, а који уговор ће се оверити у канцеларији надлежног јавног бележника.

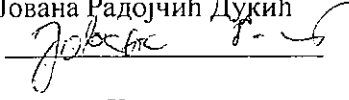
3. Да инвеститори сnose трошкове пореза, као и све друге трошкове који настану поводом размене непокретности.

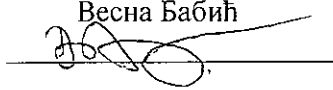
На основу овог Решења закључиће се Уговор о размени непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD, Улица Браће Лукић 2А, Нови Сад, МБ: 21641936, ПИБ: 112284824 и „PANLINE“ DOO GIBARAC, Улица Карађорђева број 51, Гибарац, МБ: 08676925, ПИБ: 102053363.

Уговор о размени непокретности непосредном погодбом потписаће Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти.

Састанак Комисије окончан је у 14,00 часова.

КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА
Број: XXV-464-3/21
Дана: 12.07.2021. године
НОВИ САД

Председник:
Јована Радојчић Дукић


Члан:
Весна Бабић


Члан:
Ђорђе Гарчев




**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРИМА
„CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD И „PANLINE“ DOO GIBARAC
Број: XXV-464-3/21
Дана: 10. маја 2021. године
Нови Сад**

ЗАПИСНИК

Са I седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 10. маја 2021. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 14,00 часова.

Седници присуствују:

1. Јована Радојчић Дукић, председник,
2. Весна Бабић, члан и
3. Ђорђе Гарчев, члан.

Председник Комисије констатује да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати.

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

I. Разматрање Предлога „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC од 15.01.2021. године, са Изменом понуде од 11.02.2021. године за размену непокретности у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97 и Обавештењем од 26. априла 2021. године.

Дана 15. јануара 2021. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове достављен је Предлог за размену непокретности од стране „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC у коме је, између осталог, наведено да су предлагачи власници станова број 1, 2 и 3 који се налазе у стамбено пословној згради број 1 у улици Булевар краља Петра I број 97, у Новом Саду, која је изграђена на катастарској парцели број 6466 КО Нови Сад I површине 346 м², која је уписана у лист непокретности број 20059 КО Нови Сад I, док је Град Нови Сад власник пословног простора број 1, површине 22 м², који се налази у приземљу наведене зграде. Такође, у предлогу је наведено да инвеститори Граду Новом Саду на име размене за наведену

непокретност у јавној својини Града Новог Сада нуде пословни простор – локал број 1, површине 29 м², који се налази у стамбеној згради за колективно становање, у улици Васе Пелагића број 6, у Новом Саду, изграђен на катастарској парцели број 7891 КО Нови Сад II.

Изменом Предлога за размену непокретности која је Градској управи за имовину и имовинско – правне послове од стране горе наведених инвеститора достављена дана 11.02.2021. године, предлагачи уместо претходно понуђеног пословног простора у улици Васе Пелагића број 6, на име размене нуде пословни простор за који није утврђена делатност број ЈЛ2, површине 37 м², који се налази у приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у улици Булевар краља Петра I број 85, у Новом Саду, изграђен на катастарској парцели број 6471/1 и уписан у лист непокретности број 19734 КО Нови Сад I.

Обавештењем од 26. априла 2021. године, инвеститори су навели између осталог да Граду Новом Саду, као мањинском власнику на име размене мора припасти непокретност која има већу површину за 15% од непокретности којом Град располаже, те пошто су Изменом понуде од 11. фебруара 2021. године инвеститори понудили Граду непокретност која је веће површине, да су већу квадратуру понудили ради обрачуна тржишне вредности градског грађевинског земљишта које је у сувласништву Града Новог Сада.

Увидом у Лист непокретности број: 20059 КО Нови Сад I од 20.04.2021. године, утврђено је да су на адреси у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели 6466 КО Нови Сад I, уписане следеће непокретности:

- градско грађевинско земљиште у површини од 346 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део на објекту број 1, 2 и 3 и Општине Нови Сад;

- стамбено – пословна зграда број 1, површине у габариту 155 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део на објекту број 1, 2 и 3 и Града Новог Сада;

- једнособан стан број 2, површине 36 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у сувласништву „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела;

- једнособан стан број 1, површине 29 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у сувласништву „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела;

- стан број 3, површине 39 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у сувласништву „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела;

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, у власништву Града Новог Сада;

- помоћна зграда број 2, површине у габариту 20 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део на објекту број 1, 2 и 3 и Града Новог Сада;

- помоћна зграда број 3, површине у габариту 3 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део на објекту број 1, 2 и 3 и Града Новог Сада;

- породична стамбена зграда број 4, површине у габариту 22 м², објект изграђен без одобрења за градњу, чији власник односно држалац није утврђен.

Увидом у Лист непокретности број: 19734 КО Нови Сад I од 20.04.2021. године, утврђено је да је у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, на парцели 6471/1 КО Нови Сад I, уписан Пословни простор – једна просторија за који није утврђена делатност

број посебног дела Л2, у површини од 37 м2, који се налази на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у власништву Марјаш Вадимира, са уписаном предбележбом са роком оправдања до 12. маја 2021. године у корист сувласника „PANLINE“ DOO GIBARAC у 33/100 идеалног дела и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD у 67/100 идеалног дела.

Увидом у евиденцију Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, Одсека за пословни простор, утврђено је да је пословни простор који се налази на адреси Булевар краља Петра I број 97, површине 20,42 м2, издат у закуп СТР „МАТ“ пр. Шмања Драган, по основу Уговора о закупу од 14. јуна 2017. године, а који истиче дана 14. јуна 2022. године.

Увидом у Информацију о локацији – супраструктура за парцелу број 6466 КО Нови Сад I, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, број: V-353-875/20 од 09. децембра 2020. године утврђено је да је целина, односно зона у којој се налази – општеградски и линијски центри, а да је намена земљишта – стамбени, стамбено – пословни или пословни објекат, спратности П+6, као и да је услов за изградњу рушење свих постојећих објеката на предметној парцели.

Увидом у Извештај са терена лица запосленог у Градској управи за имовину и имовинско – правне послове од 12. фебруара 2021. године, утврђено је да се на парцели број 6466 КО Нови Сад I налазе објекти број 1, 2, 3 и 4 који су и уписани у листу непокретности, затим да је објекат број 4 нелегалан, као и да на терену постоје и нелегални објекти број 5, 6 и 7 који нису учртани у планове РГЗ-а, чији власник односно држалац није утврђен.

Увидом у Обавештење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број: V-35-6/2021-48 од 10. августа 2020. године, утврђено је, између осталог, да се код наведене градске управе под бројем: V-351-1025/14 води поступак озакоњења који се односи на доградњу стана број 1, у стамбеном објекту број 1, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, на парцели број 6466 КО Нови Сад I, чији је инвеститор Јотановић Бошко.

Увидом у Обавештење овде предлагача од 09. марта 2021. године, у чијем прилогу је достављен Допис Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, запримљен од исте под бројем V-351-1025/14 дана 05. марта 2021. године, утврђено је, између осталог да су „PANLINE“ DOO GIBARAC и „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD, као правни следбеници Јотановић Бошка на горе наведеном стану број 1, одустали од легализације и тражили обуставу поступка.

Увидом у Допис Градске пореске управе, број XXI-02-3/21-1228 од 21. априла 2021. године утврђено је да месна заједница „Народни хероји“, у којој се налазе Булевар краља Петра I број 85 и Булевар краља Петра I број 97 припадају првој зони у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретност у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 63/14 и 55/19).

Увидом у Потврде Агенције за реституцију, број: 446-06-021-003005/2020-01 од 02. новембра 2020. године и број: 446-06-021-003005/2020-01 од 23. новембра 2020. године утврђено је да за приложену катастарску парцелу број 6466 КО Нови Сад I, као ни за пословни простор број 1, на наведеној парцели, која се налази у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење.

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности, број 2232-436-03-00371/2021-

0010 од 20. априла 2021. године утврђено је да процењена тржишна вредност непокретности у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97, саграђене на парцели број 6466 КО Нови Сад I износи, и то за:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, - 2.728.180,40 динара (124.008,20 дин./м²),
- помоћну зграду број 2, површине 20 м² – 621.846,60 динара (31.092,33 дин./м²)
- помоћну зграду број 3, површине од 3 м² – 93.276,99 динара (31.092,33 дин./м²) и
- грађевинско земљиште, површине 346 м² – 25.626.569,58 динара (74.065,23 дин./м²).

Такође, у горе наведеном Записнику утврђено је да вредност еура износи 117,5794 динара по средњем курсу НБС, на дан процене 20. априла 2021. године.

Обзиром на вредност евра да дан израде горе наведеног записника, Комисија је утврдила да тржишна вредност горе наведених непокретности изражено у еврима износи:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 22 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 1, - 23.202,88 евра,
- помоћну зграду број 2, површине 20 м² – 5.228,74 евра, односно 264,44 евра/м²
- помоћну зграду број 3, површине од 3 м² – 793,31 евра, односно 264,44 евра/м², и
- грађевинско земљиште, површине 346 м² – 217.951,19 евра, односно 629,92 евра/м².

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о процени тржишне вредности некретнина, број 2232-464-08-00629/2021-0010 од 05. априла 2021. године, утврђено је да процењена тржишна вредност пословног простора број Л2, површине 37 м², на приземљу стамбено – пословне зграде број 5, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85, саграђене на парцели број 6471/1 КО Нови Сад I износи 7.961.075,96 динара (215.164,22 дин./м²).

Комисија је утврдила да је средњи курс евра према курсној листи НБС на дан сачињавања записника 05. априла 2021. године износио 117,5721 динара, из чега проиилази да тржишна вредност горе наведеног пословног простора изражено у еврима износи 67.712,29 евра, односно 1.830,06 евра/м².

Увидом у Извештај о вештачењу од 27. фебруара 2021. године који је израдио Александар Ивовић, дипл. инж.грађ., судски вештак за грађевинарство, утврђено је да реални део Града Новог Сада на:

- помоћној згради број 2 износи 4/20 односно 3,49 м²;
- помоћној згради број 3 износи 52/100 односно 0,52 м² и
- на грађевинском земљишту на парцели 6466 КО Нови Сад I износи 61/346 односно 60,42 м².

Узимајући у обзир Лист непокретности за парцелу број 6466 КО Нови Сад I, Комисија је утврдила да укупна површина земљишта уз објекте 1., 2, и 3, а рачунајући и земљиште испод објеката изграђених без одобрења за градњу чији држала није утврђен (и то објекта број 4 у Листу непокретности и објеката 5,6, и 7 из Извештаја са терена) износи 168 м², те да удео Града Новог Сада износи 61/346, односно 29,62 м².

На основу Записника Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број: 2232-436-03-

00371/2021-0010 од 20. априла 2021. године и Извештаја о вештачењу од 27. фебруара 2021. године, Комисија је утврдила да вредност реалног удела на:

- помоћном објекту број 2 износи 922,90 евра,
- помоћном објекту број 3 износи 137,51 евра,
- земљишту уз објекте којим располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 6466 КО Нови Сад I износи 18.658,23 евра.

Имајући у виду све наведено Комисија констатује да укупна тржишна вредности непокретности на парцели 6466 КО Нови Сад I којима располаже Град Нови Сад износи 42.921,52 евра.

Надаље, Комисија констатује да је пословни простор који је у својини Града Новог Сада површине 22 м², реални удео Града Новог Сада на помоћном објекту број 2 површине 3,49 м² и реални удео Града Новог Сада на помоћном објекту број 3 површине 0,52 м², а што укупно износи 26,01 м².

Комисија такође констатује да је пословни простор који инвеститор нуди Граду Новом Саду на име размене површине 37 м².

Имајући у виду да је Град Нови Сад мањински власник у предметним објектима, у складу са чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18) и чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), Граду Новом Саду, на име свих објеката које утуђује у поступку размене непокретности припада пословни простор који је за 15% веће површине, а што износи 29,91 м².

Обзиром да су инвеститори Граду Новом Саду понудили пословни простор површине 37 м², односно 7,09 м² више, Комисија је наведену површину од 7,29 м² узела у обзир на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат у уделу којим Град располаже.

Укупна вредност земљишта уз објекат којим Град располаже износи 18.658,23 евра, док вредност 7,09 м² пословног простора које нуди инвеститор износи 12.975,13 м². Имајући у виду наведено, тржишна вредност земљишта уз објекат којим располаже Град Нови Сад је већа за 5.683,1 евро од тржишне вредности 7,09 м² пословног простора.

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18), између осталог, прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

Чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука) прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем

размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица.

Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди: - непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

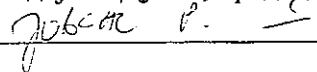
Имајући у виду све горе наведено, Комисија констатује да је:

- неопходно да запослени у Градској управи за имовину и имовинско правне послове, изласком на терен, утврде стање непокретности коју инвеститор нуди на име размене,
- потребно да инвеститори доставе Градској управи за имовину и имовинско – правне послове уговоре о регулисању имовинско – правних односа закључене са другим 'етажним власницима,' како би Комисија утврдила да понуда инвеститора није мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији,
- потребно да пословни простор који се нуди Граду Новом Саду буде укњижен у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима као својина инвеститора, и
- се инвеститори изјасне у складу са Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, да ли ће разлику тржишне вредности у висини од 5.683,1 евро на име припадајућег грађевинског земљишта уз објекат платити Граду Новом Саду или ће на име разлике Граду понудити непокретност која ће бити исте или веће тржишне вредности од наведеног износа.

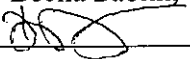
Обзиром на наведено, Комисија предлага да Градска управа за имовину о свему горе наведеном обавести инвеститоре.

Председник Комисије је закључује седницу Комисије у 15,00 часова.

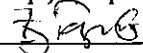
Јована Радојчић Дукић, председник



Весна Бабић, члан



Ђорђе Гарчев, члан



На основу чл. 3. и 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19 и 61/19), Градско веће Града Новог Сада на 35. седници од 02.02. 2021. године, доноси

Градско веће	и имовинско-пробне послове
Број:	212
Датум:	03.02.21

ОДЛУКУ

Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, на парцели број 6466 КО Нови Сад I.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 464-3/2021-II
Дана: 02.02.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19 и 61/19), Градско веће Града Новог Сада на 41. седници од 05.03. 2021. године, доноси

450

06-03-2020

РЕШЕЊЕ
О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ
СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ
РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРИМА „CERP GRADNJA“ DOO
NOVI SAD И „PANLINE“ DOO GIBARAC

I. Образује се Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC (у даљем тексту: Комисија), ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, на парцели број 6466 КО Нови Сад I.

II. Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак прибављања непокретности из тачке I. овог решења у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом,
- води записник о току поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада,
- сачини образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада, и
- достави предлог са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско - правне послове.

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

IV. Стручне и административне послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за имовину и имовинско - правне послове.

V. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 464-3/2021-1-II
Дана: 05.03.2021. године
НОВИ САД



На основу члана 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19 и 61/19), Градско веће Града Новог Сада, на 41. седници од 05.03. 2021. године доноси

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРИМА „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC

I. У Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима „CERP GRADNJA“ DOO NOVI SAD и „PANLINE“ DOO GIBARAC (у даљем тексту: Комисија) ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, на парцели број 6466 КО Нови Сад I, именују се:

за председника:

- Јована Радојчић Дукић, шеф одељења за стамбене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове,

за заменика председника:

- Наташа Теофиловић, помоћник начелника за пословни простор у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове,

за чланове:

1. Весна Бабић, помоћник начелника за имовину и имовинско – правне послове у Градској управи за имовину и имовинско - правне послове,

за заменика: Јована Бороња, извршилац за нормативне и студијско – аналитичке послове у области пословног простора у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове;

2. Ђорђе Гарчев, извршилац за послове финансијске оперативе у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, и

за заменика: Гордана Дудуковић, шеф одељења за финансијске послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове.

II. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 464-3/2021-2-III
Дана: 05.03.2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић



Advokatska Kancelarija Velemir

Miodrag Velemir

Advokat

Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 32/III telefon: 064/613 19 39

e-mail: advokat.velemir@gmail.com

Г р а д Н о в и С а д
Г Р А Д С К А У П Р А В А З А О П Ш Т Е П О С Л О В Е
Б Е Л Г А Р С К И Я

Примљено:		15-01-2021		
Орган	Орган. једин.	Б р о ј	П р и л о ж	Јединост
XV	464	- 3	-	21

Grad Novi Sad

Gradska uprava za imovinu i

Imovinsko-pravne poslove

Narodnog Fronta broj 53

Novi Sad

Predlagači: DOO Cerp Gradnja Novi Sad, iz Novog Sada, ulica Braće Lučić broj 2A i DOO PAN LINE GIBARAC, iz Gibarca, ulica Karađorđeva broj 51 koje na osnovu punomoći zastupa advokat Miodrag Velemir.

Predmet: predlog za pribavljanje – otuđenje nepokretnosti u javnu svojinu Grada neposrednom pogodbom putem razmene nepokretnosti sa investitorom izgradnje budućeg objekta u ulici Bulevar kralja Petra I 97, na katastarskoj parceli broj 6466 K.O.Novi Sad I.

Priloga:2

U skladu sa odredbama Zakona o javnoj svojini, Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda i Odluke o pribavljanju, raspolaganju i upravljanju nepokretnostima u javnoj svojini Grada Novog Sada, predlagači podnose:

Predlog za pribavljanje - otuđenje:

Poslovnog prostora broj 1 površine 22m2 koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1 u ulici Bulevar Kralja Petra I broj 97 Upisan u list nepokretnosti broj 20059 K.O.Novi Sad I, izgrađen na

katastarskoj parceli broj 6466 površine 346m², gradsko građevinsko zemljište, vlasništvo (javna svojina) Grada Novog Sada.

- Neposrednom pogodbom, putem razmene nepokretnosti saglasno odredbama člana 30. Zakona o javnoj svojini, članu 3. Stav 1 tačka 3 Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda i člana 3. i 4. Odluke o pribavljanju, raspolaganju i upravljanju nepokretnostima u javnoj svojini Grada Novog Sada

-U zamenu za napred navedenu nepokretnost, predlagači nude Gradu Novom Sadu prenos vlasništva na

-poslovnom prostoru – lokalu broj 1 površine 29m² koji se nalazi u stambenoj ugradi za kolektivno stanovanje (Su+P+3+Pk-dupleks) u ulici Vase Pelagića broj 6 u Novom Sadu, izgrađen na katastarskoj parceli broj 7891 K.O.Novi Sad II upisan u list nepokretnosti broj 10949 K.O.Novi Sad II. Poslovni prostor se nalazi u ekstra zoni i ukoliko je isti odgovarajući za Grad Novi Sad, predlagači će odmah zaključiti kupoprodajni ugovor sa vlasnicima lokala Dunderski Borislavom i Dunderski Jelenom.

Obrazloženje:

Predlagači su vlasnici stanova broj 1, 2 i 3 koji se nalaze u stambeno - poslovnoj zgradi broj 1 u ulici Bulevar kralja Petra I broj 97 u Novom Sadu, koja je izgrađena na katastarskoj parceli broj 6466 K.O.Novi Sad I površine 346m² i upisani u list nepokretnosti broj 20059 K.O.Novi Sad I ito DOO Cerp Gradnja sa udelom 67/100 a PAN LINE GIBARAC sa udelom 33/100.

Prema Informaciji o lokaciji broj V-353-439/19 od 13.07.2019.godine koju je izdala Gradska uprava za urbanizam i građevinske poslove na predmetnoj katastarskoj parceli je predviđena izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta spratnosti P+6 što se preporučuje spajanje sa parcelom broj 6467 ali nije obavezno.

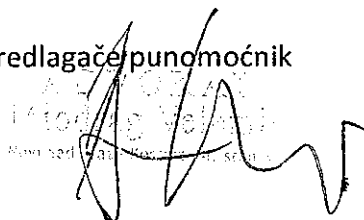
U skladu sa navedenim predlagači svoj predlog zasnivaju na članu 30 Zakona o javnoj svojini, članu 3. Stav 1 tačka 3 a u vezi sa članom 4 Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda i člana 3. i 4. Odluke o pribavljanju, raspolaganju i upravljanju nepokretnostima u javnoj svojini Grada Novog Sada.

Predlagači smatraju da je predložena razmena u interesu Grada Novog Sada i da su ispunjeni uslovi iz člana 30. Zakona o javnoj svojini jer predlagač nudi Gradu Novom Sadu pribavljanje nepokretnosti u javnu svojinu Grada putem razmene nepokretnosti na lokaciji koja pripada ekstra zoni, u površini većoj za cca 30% u odnosu na razmenjenu nepokretnost, čime su

ispunjeni i uslovi iz člana 3.stav 1. Tačka 3 a u vezi sa članom 4. Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom i davanja u zakup stvari u javnoj svojini, odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava, kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda.

Predlagači predlažu da Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove pokrene odgovarajući postupak za otuđenje nepokretnosti iz javne svojine neposrednom pogodbom putem razmene nepokretnosti.

Za predlagače/punomoćnik



GRAD ZAGREB
Uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove
Mesto nadležnosti: Zagreb, Hrvatska



Advokatska Kancelarija Velemir

Miodrag Velemir

Advokat

Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 32/III telefon: 064/613 19 39

e-mail: advokat.velemir@gmail.com

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПΟΣЛОВЕ
ПИСМА

Примљено: 11-02-2021				
Орган	Орг. јед.	Број	Врста	Јединица
XXV-164		-3		21

Grad Novi Sad

Gradska uprava za imovinu i

Imovinsko-pravne poslove

Narodnog Fronta broj 53

Novi Sad

Veza:Vaš broj XXV-464-3/21 od 15.01.2021.godine

Predmet: Izmena predloga za pribavljanje – otuđenje nepokretnosti u javnu svojinu Grada Novog Sada neposrednom pogodbom putem razmene nepokretnosti sa investitorom izgradnje budućeg objekta u ulici Bulevar kralja Petra I 97 na katastarskoj parceli broj 6466 k.o.Novi Sad I.

DOO Cerp Gradnja Novi Sad, iz Novog Sada, ulica Braće Lučić broj 2A i DOO PAN LINE GIBARAC, iz Gibarca, ulica Karađorđeva broj 51 koje na osnovu punomoći zastupa advokat Miodrag Velemir su dana 15.01.2021.godine ponudili Gradu Novom Sadu u zamenu za poslovni prostor broj 1 površine 22m2 koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1 u ulici Bulevar kralja Petra I broj 97, upisan u list nepokretnosti broj 20059 k.o.Novi Sad I izgrađen na parceli broj 6466 koji je u vlasništvu Grada Novog Sada, poslovni prostor-lokal broj 1 površine 29m2 u stambenoj zgradi u ulici Vase Pelagića broj 6 u Novom Sadu, izgrađen na parceli broj 7891, upisan u list nepokretnosti broj 10949 k.o.Novi Sad II.

Ovim putem predlažai DOO Cerp Gradnja Novi Sad i DOO PAN LINE GIBARAC umesto ranije ponuđenog lokala nude Gradu Novom Sadu

-poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj L2 površine 37m2 koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 5 u ulici Bulevar kralja Petra I broj 85 u Novom Sadu, izgrađen na katastarskoj parceli broj 6471/1 i upisan u list nepokretnosti broj 19734 k.o.Novi Sad I, suvlasništvo predlažai.

Prilog:kupoprodajni ugovor

* Za predlažai punomoćnik
Miodrag Velemir
Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 32/III



Advokatska Kancelarija Velemir

Miodrag Velemir

Advokat

Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 32/III telefon: 064/613 19 39

e-mail: advokat.velemir@gmail.com

Grad Novi Sad

Gradska uprava za imovinu i imovinsko

Pravne poslove Grada Novog Sada

Narodnog fronta 53, Novi Sad

Veza: Vaš broj XXV-464-3/21

Predmet: Obaveštenje

Izmenjenim predlogom za pribavljanje – otuđenje nepokretnosti u javnu svojini Grada Novog Sada neposrednom pogodbom putem razmene nepokretnosti sa investitorom izgradnje budućeg objekta u ulici Bulevar kralja Petra I br.97 na katastarskoj parceli broj 6466 k.o.Novi Sad I koji je u Vašoj upravi zaveden pod brojem XXV-464-3/21 dana 11.02.2021.godine, DOO Cerp Gradnja Novi Sad i DOO PANLINE GIBARAC su Vam ponudili poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost L2 površine 37m2 koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovne zgrade u ulici Bulevar kralja Petra I broj 85 u Novom Sadu, izgrađen na katastarskoj parceli broj 6471/1 i upisan u list nepokretnosti broj 19734 k.o.Novi Sad I.

Uzimajući u obzir da je Grad Novi Sad manjinski vlasnik na objektu koji je predviđen za rušenje i da mu u skladu sa Uredbom o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom mora pripasti nepokretnost koja ima veću površinu za najmanje 15%, a da je ponuđena nepokretnost veće površine, ovim putem Vas obaveštavamo da su DOO Cerp Gradnja i DOO PANLINE GIBARAC ponudili nepokretnost veće kvadrature radi obračuna tržišne vrednosti gradskog građevinskog zemljišta koje je u suvlasništvu Grada Novog Sada.

U Novom Sadu, 26.04.2021.godine

Za predlagače punomoćnik

ADVOKAT
Miodrag Velemir
Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 32



Advokatska Kancelarija Velemir

Miodrag Velemir

Advokat

Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 32/III telefon: 064/613 19 39

e-mail: advokat.velemir@gmail.com

Г р а д Н о в и С а д
Г Р А Д С К А У П Р А В А З А О П Ш Т Е П О С Л О В Е
И М О В И Н С К И П О С Л О В Е

Примљено 13-05-2021				
Орган	Орган јединице	Број	Правна	Вредност
XXV	464	- 3	/	21

Grad Novi Sad

Gradska uprava za imovinu i

Imovinsko-pravne poslove

Narodnog Fronta broj 53

Novi Sad

Veza: Vaš broj XXV-464-3/21 od 11.05.2021.godine

Predmet: Izjašnjenje

Vašim dopisom broj gornji koji ste dostavili Cerp Gradnji DOO Novi Sad i PANLINE GIBARAC obavestili ste nas da je povodom našeg predloga za razmenu nepokretnosti od 15.01.2021. godine i izmenom ponude od 11.02.2021.godine, Komisija za pribavljanje nepokretnosti u javnu svojinu Grada Novog Sada održala sednicu na kojoj je razmatran naš predlog kojom prilikom je odlučeno da je za nastavak daljeg postupka neophodno da:

-omogućimo zaposlenim u Gradskoj upravi za imovinu i imovinsko pravne poslove, da izlaskom na lice mesta utvrde stanje nepokretnosti, koju su investitori ponudili na ime razmene,

-dostavimo Gradskoj upravi za imovinu i imovinsko - pravne poslove ugovore zaključene sa drugim etažnim vlasnicima,

-izvršimo uknjižbu poslovnog prostora koji je ponuđen za razmenu na svoje ime, i da

-se izjasnimo da li smo saglasni da razliku tržišne vrednosti u visini od 5.683,1 evro na ime pripadajućeg građevinskog zemljišta uz objekat.

U skladu sa navedenim dopisom dostavljamo Vam fotokopije zaključenih ugovora sa etažnim vlasnicima, kao i izjašnjenje da ćemo platiti razliku tržišne vrednosti u visini od 5.683,1 euro na ime pripadajućeg građevinskog zemljišta uz objekat.

Takođe Vas molimo da nas u nastavku postupka upoznate o visini procene tržišne vrednosti građevinskog zemljišta i svih objekata izgrađenih na parceli broj 6466 k.o.Novi Sad I u ulici Bulevar kralja Petra I br.97 u Novom Sadu, kao i tržišnoj vrednosti lokala u ulici Bulevar kralja Petra I br.85 u Novom Sadu, tako što će te nam dostaviti fotokopiju izvršene procene tržišne vrednosti nepokretnosti koju je izvršila Poreska uprava.

U odnosu na uknjižbu lokala koji smo Vam ponudili za razmenu, obaveštavamo Vas da će isti biti uknjižen na naše ime u najkraćem roku.

Ovim putem Vas obaveštavamo da Vaši zaposleni mogu svakog radnog dana u periodu od 8-16 časova da izvrše razgledanje nepokretnosti izlaskom na teren, stim što je potrebno da se prethodno najave punomoćniku investitora radi obezbeđenja ključeva.

Prilog: fotokopije ugovora sa etažnim vlasnicima

DOO Cerp Gradnja Novi Sad i

PANLINE GIBARAC putem punomoćnika

ADVOKAT
Miodrag Veležić
Novi Sad, Laze Kostića 14, stan 22

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 12.7.2021. 08.43.15

Резултати претраге

Датум ажурности	09.07.2021
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802158
Катастарска општина	НОВИ САД I

Парцела

Број листа непокретности	20059
Број парцеле	6466
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	346
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/улица	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР _____
Матични број	0000000638885
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1, 2 И 3
Место	НОВИ САД I
Адреса	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I 97/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000080284
Назив	ОПШТИНА НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m ²]	155
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број	97
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	155
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР _____
Матични број	0000000638885
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Место	НОВИ САД I
Адреса	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I 97/
Број путне исправе	
Регистар који је издао пулну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000723368
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	97
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једноособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	36
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008676925
Назив	PANLINE DOO GIBARAC
Место	ГИБАРАЦ
Адреса	КАРАЂОРЂЕВА 51/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодегетског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	33/100
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021641936
Назив	ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАЋЕ ЛУЧИЋ 2/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	67/100
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	2
Број улаза	97
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једнособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	29
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008676925
Назив	PANLINE DOO GIBARAC

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодезског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Адреса	КАРАЂОРЂЕВА 51/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	33/100
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021641936
Назив	ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАЋЕ ЛУЧИЋ 2/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	67/100
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	3
Број улаза	97
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m ²]	39
Објекат део грађевинска површина [m ²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m ²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008676925
Назив	PANLINE DOO GIBARAC
Место	ГИБАРАЦ
Адреса	КАРАЂОРЂЕВА 51/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	33/100
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000021641936
Назив	ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАЋЕ ЛУЧИЋА 2/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	67/100
Датум завршетка трајања закупа	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	4
Број улаза	97
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	22
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	7/12/2021 8:43:15 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000042695
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m ²]	20
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	20
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР _____
Матични број	0000000638885

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Место	НОВИ САД I
Адреса	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I 97/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000723368
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m ²]	3
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	3
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР _____
Матични број	0000000638885
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1, 2 И 3
Место	НОВИ САД I
Адреса	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I 97/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000723368
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	22
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
-------------	-----------------------

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време	7/12/2021 8:43:15 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Површина објекта [m²]	22
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Матични број	0000000738273
Назив	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Место	НОВИ САД
Адреса	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I 97/
Број пуне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	4.12.2017.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m²]	146
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 7/12/2021 8:43:15 AM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 19734

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.07.2021. 09:11:18

Број захтева: 55555

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	068003db-020b-484d-96e8-c3a4864b9314
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	09.07.2021. 14:04
Служба:	НОВИ САД 2
Извор податка:	НОВИ САД 2, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6471
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	303
Број листа непокретности:	19734

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	303

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.5
Адреса:	НОВИ САД I, БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 85
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I

Кућни број:	85
Кућни подброј:	
Површина m ² :	303
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	303
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	5
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У ЛИСТ 2. ДЕО
Адреса:	НОВИ САД, БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 85
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број улаза:	85
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	Л2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Једна просторија
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	37
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	PANLINE DOO GIBARAC
Адреса:	ГИБАРАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 51
Матични број лица:	0000008676925
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	33/100
Назив:	ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД
Адреса:	НОВИ САД, БРАЋЕ ЛУЧИЋ 2 А
Матични број лица:	0000021641936
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	67/100

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)***** Нема напомене *****

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Нови Сад
Број: 2232-436-03-00371/2021-0010
Дана: 20.04.2021. године
Нови Сад

Број: 628
Датум: 20.04.2021

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и
имовинско-правне послове
Народног фронта бр. 53
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достава записника о процени непокретности

ВЕЗА: ваш број XXV-464-3/21 од 17.02.2021. године

Поводом вашег захтева под горњим бројем, достављамо вам Записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-436-03-00371/2021-0010 од 20.04.2020. године.

Прилог: Записник о процени непокретности



Начелник одељења
Драган Буровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Нови Сад

Број: 2232-436-03-00371/2021-0010

Дана: 20.04.2021. године

Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02...144/20) Комисија Одељења за контролу Нови Сад, по захтеву за процену тржишне вредности непокретности, сачињава

ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Комисија Одељења за контролу Нови Сад, а по захтеву за процену непокретности, Град Нови Сад - Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, број XXV-464-3/21 од 17.02.2021. године, је утврдила следеће:

Подаци из захтева:

Предмет: Процена тржишне вредности непокретности на адреси Нови Сад, Булевар краља Петра I 97.

Ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада доставити процену тржишне вредности за непокретности (пословни простор, објекте и земљиште) уписане у Лист непокретности број 20059 КО Нови Сад 1 и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност - број посебног дела¹, површине 22м², који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1,
- стамбено - пословна зграду број 1, земљиште под зградом и другим објектом површине 155м²,
- помоћну зграду број 2, земљиште под зградом и другим објектом површине 20м²,
- помоћну зграду број 3, земљиште под зградом и другим објектом површине 3м²,
- породичну стамбену зграду број 4, земљиште под зградом и другим објектом површине 22м²,
- земљиште уз зграду и други објекат површине 20м²,

које се налазе у Новом Саду, улица Булевар краља Петра I 97, катастарска парцела број 6466 К.О. Нови Сад 1, која је укупне површине 346м²,

уз напомену да је потребно појединачно изразити тржишну вредност по м² за пословни простор, сваки од објеката и земљиште.

Уз захтев достављена је Информација о локацији - супраструктура за парцелу број 6466 К.О. Нови Сад 1 у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, издата од стране Град Нови Сад - Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, број V-353-875/20 од 09.12.2020. године.

Увидом у Информацију о локацији - супраструктура за парцелу број 6466 К.О. Нови Сад 1 у Новом Саду, Булевар краља Петра I 97, утврђено је да је намена земљишта - стамбени, стамбено - пословни објекат, спратности П+6.

Комисија је претрагом података на сајту РГЗ-а, јавни увид у катастар непокретности, утврдила да се катастарска парцела број 6466 К.О. Нови Сад 1 састоји од следећих непокретности:

Број парцеле	Ред. број	Намена објекта	Начин коришћења и класа земљишта	Површина ha a м ²			Врста земљишта
6466	1	ста.- посл.	земљ. под зградом-обје		1	55	гра.грађ.земљи
	2	помоћни	земљ. под зградом-обје			20	гра.грађ.земљи
	3	помоћни	земљ. под зградом-обје			3	гра.грађ.земљи
	4	стамбени	земљ. под зградом-обје			22	гра.грађ.земљи
	5	земљиште	земљ. уз зграду-објекат		1	46	гра.грађ.земљи
укупна површина парцеле					3	46	1/1

Стамбено пословна зграда број 1, површине 155м², састоји се од посебних делова:

1. стан, број стана 2, корисна површина 36м²,
2. стан, број стана 1, корисна површина 29м²,
3. стан, број стана 3, корисна површина 39м²,
4. пословни простор за који није утврђена намена, број 1, корисна површина 22м².

Сходно горе наведеном, процена тржишне вредности стамбено - пословне зграде број 1, површине 155м², извршиће се на основу процене тржишне вредности посебних делова, а од којих се објекат и састоји.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-02534/2019-01 од 16.03.2020. године	2232-436-03-05973/2020-01 од 02.07.2020. године	2232-436-03-32471/2019-1-01 од 27.02.2020. године
Предмет промета	породична стамбена зграда	породична стамбена зграда	породична стамбена зграда
место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
улица и бр, КП	Руменачки пут бр. 83	Паје Марковића А. бр. 5/1	Антонa Чехова бр. 24
Површина	33,00 м ²	37,00 м ²	34,24 м ²

Утврђена тржишна вредност у дин/м2	71.460,42 дин/м2	66.165,36 дин/м2	79.305,06 дин/м2
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

просечна тржишна вредност: 72.310,28 дин/м2

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 72.310,28 дин/м2.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-23267/2020-01 од 26.03.2021. године	2232-436-03-51884/2019-01 од 10.06.2020. године	2232-436-03-48055-м/2019-01 од 04.03.2020. године
Предмет промета	други објекат или његов посебни део	други објекат или његов посебни део	други објекат или његов посебни део
место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
улица и бр, КП	Вршачка бр. 80	Суботичка бр. 102	Руменачки пут бр. 79
Површина	43,00 м2	120,00 м2	47,50 м2
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	39.325,17 дин/м2	39.300,37 дин/м2	14.651,47 дин/м2

просечна тржишна вредност: 31.092,33 дин/м2

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 31.092,33 дин/м2.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-52044/2019-01 од 10.06.2020. године	2232-436-03-05831/2020-01 од 08.09.2020. године	2232-436-03-11060/2020-01 од 11.09.2020. године
Предмет промета	пословни простор	пословни простор	пословни простор
место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
улица и бр, КП	Руменачка бр.19	Светислава Касапиновића бр. 3	Руменачка бр. 98
Површина	18,00 м2	43,00 м2	14,00 м2
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	117.589,50 дин/м2	123.408,94 дин/м2	131.026,18 дин/м2

просечна тржишна вредност: 124.008,20 дин/м2

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 124.008,20 дин/м2.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-05855/2020-01 од 02.06.2020. године	2232-436-03-05973/2020-01 од 02.07.2020. године	2232-436-03-24184-С/2020-1-01 од 14.11.2020. године
----------------------------------	---	---	---

Предмет промета	грађевинско земљиште	грађевинско земљиште	грађевинско земљиште
место, КО	Нови Сад, К.О. Нови Сад 1,	Нови Сад, К.О. Нови Сад 1,	Нови Сад, К.О. Нови Сад 1,
КП	8560	4835	4456
површина	3а 00м2	1а 87м2	3а 08,4м2
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	87.158,38 дин/м2	66.165,36 дин/м2	68.871,95 дин/м2

просечна тржишна вредност: 74.065,23 дин/м2

Процењује се тржишна вредност непокретности у износу од 74.065,23 динара.

број стана 2, корисне површине $36\text{м}^2 * 72.310,28 \text{ дин/м}^2 = 2.603.170,08$ динара
број стана 1, корисне површине $29\text{м}^2 * 72.310,28 \text{ дин/м}^2 = 2.096.998,12$ динара
број стана 3, корисне површине $39\text{м}^2 * 72.310,28 \text{ дин/м}^2 = 2.820.100,92$ динара
пословни простор, корисне површине $22\text{м}^2 * 124.008,20 \text{ дин/м}^2 = 2.728.180,40$ дин.
помоћна зграда број 2, површине $20\text{м}^2 * 31.092,33 \text{ дин/м}^2 = 621.846,60$ динара
помоћна зграда број 3, површине $3\text{м}^2 * 31.092,33 \text{ дин/м}^2 = 93.276,99$ динара
породична ста. зграда број 4, површине $22\text{м}^2 * 72.310,28 \text{ дин/м}^2 = 1.590.826,16$ дин.
грађевинско земљиште, површине $346\text{м}^2 * 74.065,23 \text{ дин/м}^2 = 25.626.569,58$ динара

укупно 38.180.968,85 динара

Процењује се тржишна вредност наведених објеката и земљишта, парцела број 6466 К.О. Нови Сад 1, у укупном износу од 38.180.968,85 динара (324.724,98 евра).

Вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене 20.04.2021. године износи 117,5794 динара.

До овог налаза комисија је дошла упоређујући тржишне вредности остварене у промету некретнина на подручју надлежности ове Филијале Пореске управе, које се налазе на истој или сличној локацији, поступајући према одредбама члана 58. тачка 1) Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Комисија

1. Небојша Ђурић
2. Милан Штрбац
3. Милош Шарић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

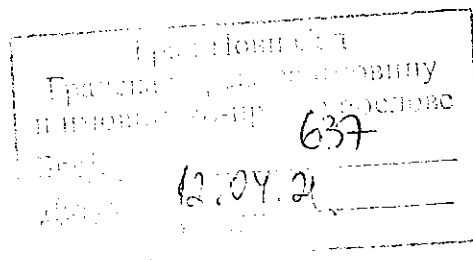
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених активности

великих локација Нови Сад

Број: 2232-464-08-00629/2021-0010

Дана: 05.04.2021. године

Нови Сад



ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
НОВИ САД
Народног фронта 53

ПРЕДМЕТ: Достава записника о процени тржишне вредности непокретности

ВЕЗА: Ваш број XXV-464-3/21 од 10.03.2021. године

У вези ваших захтева број XXV-464-3/21 од 10.03.2021. године достављамо вам записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-629/2021 од 05.04.2021. године.

Прилог :

- Као у тексту

Зто
Борислава Тркуља

Начелник Одељења
Драган Буровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-00629/2021-0010
Дана: 05.04.2021. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...и 86/19) Комисија ПОРЕСКЕ УПРАВЕ, Сектра за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, по захтеву ГРАДА НОВИ САД, ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ БРОЈ XXV-464-3/21 од 10.03.2021. године, а за процену тржишне вредности непокретности, сачињава:

ЗАПИСНИК о процени тржишне вредности некретнина

Предмет процене је:
- Пословни простор број посебно дела 5 површине 37м², приземље, Нови Сад, Булевар краља Петра првог рој 85.

Приликом процене тржишне вредности некретнина, како би иста била што правилније утврђена, комисија се придржавала Упутства о поступку и начину утрђивања пореза на пренос апсолутних права, донетога од стране директора Пореске управе дана 01. 07. 2019 године.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-1900/2017-98 од 26.08.2017. године	2232-436-03-5123-м/2019 од 09.12.2019. године
Предмет промета	Пословни простор	Пословни простор
Место, КО	Нови Сад, Хајдук Вељкова 128	Нови Сад, Бранка Ћопића 47
Површина	56м	270м ²
Утврђена тржишна вредност у дин./м ²	219.322,86 динара/ м ²	211.005,57 динара/ м ²

Процењује се вредност пословног простора рачунањем просечне вредности у износу од 215.164,22 динара/ м², односно за површину од 37 м², укупно у износу од 7.961.075,96 динара.

Овај записник је сачињен у три примерка, од којих се један примерак доставља подносиоцу захтева, а остали се задржавају у списима предмета.

Чланови Комисије:

1. Борислава Тркуља

2. Милош Шарић

3. Јасмина Пејин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-875/20
Дана: 09.12.2020. године
Н О В И С А Д
ЗВ/ЗМ

14.12.20.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 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 и 09/20), Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву Градске управе за имовину и имовинско-правне послове из Новог Сада, Улица народног фронта број 53, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -СУПРАСТРУКТУРА
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 6466 К.О. НОВИ САД I
У НОВОМ САДУ, БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I БРОЈ 97**

Целина, односно зона у којој се налази
- општеградски и линијски центри

Намена земљишта
- стамбени, стамбено-пословни или пословни објект, спратности П+6;

Регулационе и грађевинске линије
- регулациона линија - према ситуационом плану
- грађевинска линија - према ситуационом плану

Правила грађења

- Услов за изградњу је рушење свих постојећих објеката на предметној парцели.
- Услов за изградњу је израда пројекта парцелације у сврху формирања грађевинских парцела.

**Извод из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**

7.0. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана генералне регулације" у Р 1:5000. Основ за издавање локацијске дозволе у највећем делу подручја плана је план детаљне регулације, док је за одређене урбанистичке целине и делове важећих планова основ за издавање локацијске дозволе план генералне регулације.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. У оквиру важећих урбанистичких планова, на основу појединачних захтева и иницијатива, урађене су циљане измене које су дефинисане у плану генералне регулације (који је основ за њихово спровођење). Поједине циљане измене спроводе се и на основу плана генералне регулације и на основу плана детаљне регулације.

7.1.1. Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације

Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина које представљају измене важећих планова детаљне регулације, за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације су:

- део урбанистичке целине 7 (део између Булевар краља Петра I и Мичуринове улице и постојећих граница парцела бр. 6466 и 6467) – измена број 3 ;

8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

8.1.1. Општа правила

На графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:2500, дефинисане су максималне зоне изградње које представљају максималну зону изградње објеката у случају да се постојећи објекти замењују новим, породичним, вишепородичним или пословним или да се на новоформираним грађевинским парцелама граде нови објекти.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори или вентилациони канали према

светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одвођење атмосферских вода

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 и висине 4 m. Позиција пасажа није дефинисана на графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:2500, већ се формира у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 m², а тежи се остваривању просечне површине 60 m² (изузев за стамбене објекте у Улици Краљевића Марка бр. 5, 21-25, Улици браће Јовандић бр. 2 и Булевару краља Петра I бр. 95 и 97, где је просечна нето површина стана 60 m², а тежи се 70 m²).

Минимална стамбена јединица је нето површине 24m².

Намена дела приземља планираних стамбених објеката дуж Булевара краља Петра I и улица Руменачке и Кисачке мора да буде у оквиру пословних и/или услужних делатности са пратећим техничким и помоћним просторијама. У приземљу стамбених објеката дуж осталих улица, поред стамбених просторија могу да се налазе и површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, и гараже и техничке просторије ка дворишту. Прозорски отвори стамбених просторија на бочним фасадама дозвољени су уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површини за остале намене, минимално 2,5 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m. У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и заједничких просторија у пословни простор. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност по деле или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композиционо и у примени материјала усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (једно паркинг место на 70 m² бруто изграђене грађевинске површине објекта). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника. Није дозвољена промена намене простора намењених стационарном саобраћају (гаражирању).

Подрумска или сутеренска етажа може се градити у новим објектима или испод целе површине парцеле, уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода, у случају када то природни услови захтевају, а намењује се за: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и др.

Заједничка блоковска површина

У оквиру заједничке блоковске површине дефинисани су отворени концентрисани и линијски простори, интерне саобраћајне површине (колске, пешачке и колско-пешачке комуникације), приступи и отворени паркинзи. У оквиру заједничке блоковске површине потребно је реконструисати или реализовати колске и пешачке комуникације уз постојеће и планиране објекте. Партерно уређење

пешачких комуникација реализовати тако да чине целину, односно тако да се сви елементи који се користе за уређење третирају јединствено и целовито. Континуално и једнообразно уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора. Поред линеарних, у оквиру заједничке блоковске површине, потребно је реконструисати или реализовати и концентрисане просторе у циљу формирања урбаног амбијента који ће допринети интегритету, идентитету и вредности простора. Урбанистички оквир је одређен планским решењем, а концепција коришћења и функционалност ових простора биће јасније дефинисана употребом од стране корисника (игра деце, окупљање и дружење станара, спортске активности и сл.). Ове слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клупе, осветљење, степенице, рампе и сл.) који ће бити у хармоничном односу са изграђеним структурама које их окружују, тако да се створи пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разновсног коришћења.

Услови за уређење слободних и зелених површина дати су у поделу „8.4. Правила уређења зелених и слободних површина”.

8.1.2. Услови за архитектонско обликовање објекта

У обликовању објекта треба да се integriшу следећи квалитети: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља, јасноћа веза, визуелни циљ. Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада стамбених и пословних објеката, треба да допринесу побољшању градске слике. Приликом обликовања планираних објеката посебно водити рачуна о доминантним визурама (из правца улица Руменачке, Хајдук Вељкове, Булевара краља Петра I и Кисачке улице) кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње, и давањем просторног акцента у оквиру зоне изградње стамбених, стамбено-пословних или пословних објекта.

Планирани објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају, објектима са којима чине прекинути или непрекинути низ, као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Сви објекти треба да начином обликовања дају утисак јединствене и хармоничне целине, а сваки стамбени блок појединачно, сопствени идентитет може формирати различитим композицијама примењених детаља или елемената обликовања.

Олуке и олуке вертикале постављати тако да не нарушавају изглед фасадне површине.

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасаж у објектима.

Уколико се, као елемент артикулације фасаде стамбених објеката користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од грађевинске линије максимално 1,20 m. Максимална површина ових елемената не сме бити већа од 50% површине фасаде, не рачунајући приземље.

Приликом пројектовања могуће је планирати препусте на фасадама планираних објеката, које су оријентисане према Руменачкој улици, Булевару краља Петра I, Булевару ослобођења, улицама Кисачкој, Браће Јовандић, Краљевића Марка (непарна страна), Змај Огњена Вука, Јована Храниловића, Косанчић Ивана, Војводе Шупљикца и Новој улици, као и на фасадама оријентисаним ка дворишту.

Планирање препуста не дозвољава се на планираним објектима уз Булевар краља Петра I (део урбанистичке целине 7) на фасадама оријентисаним ка за- једничкој блоковској површини и на планираном објекту у Улици Змај Огњена Вука бр. 24 (угао са Улицом Краљевића Марка) (део урбанистичке целине 6), и то на фасади ка Улици Краљевића Марка и ка етно-центру, док је на преостале две фасаде дозвољено извођење препуста.

Максимални нагиб кровних равни је 30° . Поткровна етажа дефинише се као етажа са назидком или без назидка, као пуна етажа или повучена. Начин обликовања поткровне етаже, као и висина назидка дефинише се за сваку целину посебно.

На поткровној етажи код вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, која се пројектује као повучена у односу на раван основне фасаде, ширина габарита повучене етаже, односно димензије повлачења (до 1,5 m), добијају се у пресеку кровних равни класичног поткровља (са назитком од 1,6 m на основној грађевинској линији и нагибом кровних равни од 30°) и међуспратне конструкције изнад повучене етаже. У овако формираној поткровној етажи могуће је планирати вертикалне прозоре, а наткривање објекта планира се благим косим кровом (нагиба до 10°). Део изнад последње пуне етаже стамбеног објекта, настао формирањем повучене поткровне етаже, може се користити као тераса, изнад које се дозвољава постављање надстрешнице од лаких и транспарентних материјала. Надстрешница не сме прелазити раван фасаде. Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

Надограђене етаже могу бити неутралне, тако да уз- држаним обликовањем наглашавају изворни волумен и архитектуру, могу бити урађене коришћењем истоветне архитектонике и материјализације, затим могу у свом обликовању користити принципе и елементе композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу, или могу допринети осавремењивању целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде. У свим случајевима, надограђене етаже са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију.

Надоградња објеката се врши увек над целим објектом. Фазна надоградња није могућа. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, посебно водити рачуна да нагиби (и уличних и дворишних) кровних равни постојећих објеката који се реконструишу и надограђују, буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Број и положај станова и инсталационих вертикала на етажи која се надограђује мора бити исти као на претходној етажи.

8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама

8.1.3.5. Део урбанистичке целине 7

Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти

На парцелама постојећих породичних објеката уз Булевар краља Петра I (измена 3) планира се промена намене из породичног у намену вишепородичног становања и изградња нових стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+6 (део парцела бр. 6466 и 6467).

Планирани објекти постављају се на грађевинску линију, која се са свих страна поклапа са регулационом, тако да се парцела формира под објектом. Зона изградње и тачан положај дефинисани су на графичком приказу број 6 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у Р 1:2500. Препоручује се спајање парцела бр. 6466 и 6467 у једну грађевинску парцелу. Преостали делови парцела обједињују се у заједничку блоковску површину или одвајају за регулацију улице. У приземљу објеката планирају се пословни простори (канцеларијски, услужни, продајни, културни и сл.), са пратећим техничким и помоћним просторијама.

Објекти се пројектују са косим кровом, максималног нагиба 30°, без назитка, или равним кровом, максималног нагиба 10°. У случају формирања косог крова, могуће је коришћење поткровља у оквиру волумена конструкције. Не планира се формирање другог нивоа поткровне етаже, тј. дуплекса, у случају привођења намени становања или пословања, она мора да чини јединствену целину са етажом испод, а осветљавање поткровне етаже се планира искључиво кровним прозорима. Услови обликовања препуста дати су у подтачки "8.1.2. Услови за архитектонско обликовање објеката"

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

11.5. Археолошки локалитети

У оквиру границе плана нема археолошких локалитета, већ само део зоне заштите археолошког локалитета која обухвата Старо градско језгро града.

Услови и мере заштите:

- Пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима, као и у зонама заштите, потребно је од надлежног завода исходovati услове заштите. На овим локалитетима и у зонама заштите, морају се обавити претходна заштитна археолошка истраживања, пре изградње нових објеката, инфраструктурних коридора и извођења других грађевинских радова. Изградња мора бити условљена претходним прибављањем мера заштите.
- На целокупном простору обухвата плана, ван зона археолошких локалитета, потребно је пре отпочињања активности које обухватају веће земљане радове, благовремено обавестити надлежни завод како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Услови прикључења на инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

– Постојећа.

Водна инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Енергетска инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП "Новосадска топлана" и ДП "Нови Сад - Гас",

Електронске комуникације

– Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператера.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- обавезна је израда Пројекта парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и издвајања дела за јавну површину - улицу, а у складу са важећим ПГР и ПДР.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- степен сеизмике - VIII

Посебни услови

- нема посебних услова.

Графички прилози

лист број 1 - Ситуациони план локације $P=1:500$;

лист број 2 - Извод из плана (ПГР) - план претежне намене простора са поделом на просторне подцелине $P=1:500$;

лист број 3 - Извод из плана (ПДР) - план саобраћаја, регулације и нивелације са режимом изградње $P=1:500$;

лист број 4 - Извод из плана (ПДР) - план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом $P=1:500$;

Напомена:

Идентификација предметне парцеле извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).

Ова информација о локацији важи док је на снази план на основу којег је издата.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).

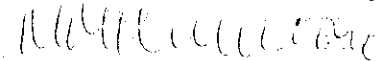
Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени. дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014-усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ., 113/2017, 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и

ШЕФ ОДСЕКА

Марица Милинковић, дипл.инж.грађ.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
21 000 Нови Сад

Број: 141 843 / 20

Градска управа: V-353-875/20

Нови Сад 1.12.2020

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 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 и 9/20) и на основу члана 6, став 3, алинеја 14 Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Радне организације "Урбанизам" Завод за урбанизам у Новом Саду, као јавног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/16) ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, Нови Сад издаје:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ - СУПРАСТРУКТУРА

На захтев **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**
Број: XXV-464-7/20

из **Нови Сад, Улица Лазе Костића бр.14**

Парцела број **6466**

у К.О. **Нови Сад I**

у **Новом Саду**

улица **Булевар краља Петра I бр. 97**

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19)

Целина, односно зона у којој се налази

- општеградски и линијски центри

Намена земљишта

- стамбени, стамбено-пословни или пословни објект, спратности П+6

Регулационе и грађевинске линије

регулациона линија - према ситуационом плану
грађевинска линија - према ситуационом плану

Правила грађења

- услов за изградњу је рушење свих постојећих објеката на предметним парцелама.
- услов за изградњу је израда пројекта парцелације у сврху формирања грађевинских парцела.

Опширније у прилогу - стр.3, 4 5 6

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- постојећа

водна инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП "Водовод и канализација".

енергетска инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП "Новосадска топлана" и ЛП "Нови Сад - гас"

електронске комуникације

Локалитет је опремљен уличном мрежом електронских комуникација. Услове прикључења прибавити од надлежног оператора.

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- обавезна израда Пројекта парцелације у циљу формирања грађевинских парцеле и издвајања дела за јавну површину - улицу, а у складу са важећим П.Г.Р. и П.Д.Р.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- степен сеизмике - VIII.

Посебни услови

- нема посебних услова.

Графички прилози

- лист бр. 1 - Ситуациони план локације R=1:500;
- лист бр. 2 - Извод из плана (ПГР) - план претежне намене простора са поделом на просторне подцеле R=1:500.
- лист бр. 3 - Извод из плана (ПДР) - план саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње R=1:500.
- лист бр. 4 - Извод из плана (ПДР) - план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са парцелацијом R=1:500.

Напомена:

Идентификација предметног простора извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана)

Ова информација важи док је на снази план на основу којег је издата.

Обрадили:

Јована МИЛОВИЋ, дипл. инж. арх.

3. Немања ЈОВАНОВИЋ, дипл. правник

Контролисао:

Душан Радомировић, маст. менаџ.

Помоћник директора за уу

Петар СТОШИЋ, дипл. инж. арх.

Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



7.0. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Начин спровођења плана генералне регулације" у Р 1:5000. Основ за издавање локацијске дозволе у највећем делу подручја плана је план детаљне регулације, док је за одређене урбанистичке целине и делове важећих планова основ за издавање локацијске дозволе план генералне регулације.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. У оквиру важећих урбанистичких планова, на основу појединачних захтева и иницијатива, урађене су циљане измене које су дефинисане у плану генералне регулације (који је основ за њихово спровођење). Поједине циљане измене спроводе се и на основу плана генералне регулације и на основу плана детаљне регулације.

7.1.1. Измене важећих планова детаљне регулације за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације

Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина које представљају измене важећих планова детаљне регулације, за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације су:

- део урбанистичке целине 7 (део између Булевар краља Петра I и Мичуринове улице и постојећих граница парцела бр. 6466 и 6467) – измена број 3;

8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

8.1.1. Општа правила

На графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:2500, дефинисане су максималне зоне изградње које представљају максималну зону изградње објеката у случају да се постојећи објекти замењују новим, породичним, вишепородичним или пословним или да се на новоформираним грађевинским парцелама граде нови објекти.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 см изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 м виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 м. Не дозвољавају се прозорски отвори или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одвођење атмосферских вода.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 и висине 4 м. Позиција пасажа није дефинисана на графичком приказу "План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:2500, већ се формира у складу са идејним пројектом и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 м², а тежи се остваривању просечне површине 60 м² (изузев за стамбене објекте у Улици Краљевих Марка бр. 5, 21-25, Улици браће Јовандић бр. 2 и Булевару краља Петра I бр. 95 и 97, где је просечна нето површина стана 60 м², а тежи се 70 м²).

Намена дела приземља планираних стамбених објеката дуж Булевара краља Петра I и улица Руменачке и Кисачке мора да буде у оквиру пословних и/или услужних делатности са пратећим техничким и помоћним просторијама. У приземљу стамбених објеката дуж осталих улица, поред стамбених просторија могу да се налазе и површине намењене пословању и комерцијалним делатностима ка уличном делу, и гараже и техничке просторије ка дворишту. Прозорски отвори стамбених просторија на бочним фасадама дозвољени су уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површини за остале намене, минимално 2,5 м, а од фасаде суседног објекта минимално 4 м.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и заједничких просторија у пословни простор. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композиционо и у примени материјала усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (једно паркинг место на 70 м² бруто изграђене грађевинске површине објекта). Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника. Није дозвољена промена намене простора намењених стационараном саобраћају (гаражирању).

Подрумска или сутеренска етажа може се градити у новим објектима или испод целе површине парцеле, уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода, у случају када то природни услови захтевају, а намењује се за: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и др.



Заједничка блоковска површина

У оквиру заједничке блоковске површине дефинисани су отворени концентрисани и линијски простори, интерне саобраћајне површине (колске, пешачке и колско-пешачке комуникације), приступи и отворени паркинзи. У оквиру заједничке блоковске површине потребно је реконструисати или реализовати колске и пешачке комуникације уз постојеће и планиране објекте. Партерно уређење пешачких комуникација реализовати тако да чине целину, односно тако да се сви елементи који се користе за уређење третирају јединствено и целовито. Континуално и једнообразно уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора.

Поред линеарних, у оквиру заједничке блоковске површине, потребно је реконструисати или реализовати и концентрисане просторе у циљу формирања урбаног амбијента који ће допринети интегритету, идентитету и вредности простора. Урбанистички оквир је одређен планским решењем, а концепција коришћења и функционалност ових простора ~~биће~~ јасније дефинисана употребом од стране корисника (игра деце, окупљање и дружење станара, спортске активности и сл.). Ове слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, степенице, рампе и сл.) који ће бити у хармоничном односу са изграђеним структурама које их окружују, тако да се створи пријатан амбијент, могућност несметаног приступа и разноврсног коришћења.

Услови за уређење слободних и зелених површина дати су у пододељку "8.4. Правила уређења зелених и слободних површина".

8.1.2. Услови за архитектонско обликовање објеката

У обликовању објеката треба да се интегришу следећи квалитети: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља, јасноћа веза, визуелни циљ. Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада стамбених и пословних објеката, треба да допринесу побољшању градске слике. Приликом обликовања планираних објеката посебно водити рачуна о доминантним визурама (из правца улица Руменачке, Хајдук Вељкове, Булевара краља Петра I и Кисачке улице) кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње, и давањем просторног акцента у оквиру зоне изградње стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката.

Планирани објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају, објектима са којима чине прекинути или непрекинути низ, као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Сви објекти треба да начином обликовања дају утисак јединствене и хармоничне целине, а сваки стамбени блок појединачно, сопствени идентитет може формирати различитим композицијама примењених детаља или елемената обликовања.

Олуке и олучне вертикале постављати тако да не нарушавају изглед фасадне површине.

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у објектима.

Уколико се, као елемент артикулације фасаде стамбених објеката користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од грађевинске линије максимално 1,20 m. Максимална површина ових елемената не сме бити већа од 50% површине фасаде, не рачунајући приземље. Приликом пројектовања могуће је планирати препусте на фасадама планираних објеката, које су оријентисане према Руменачкој улици, Булевару краља Петра I, Булевару ослобођења, улицама Кисачкој, Браће Јованчић, Краљевића Марка (непарна страна), Змај Огњена Вука, Јована Храниловића, Косанчић Ивана, Војводе Шупљикца и Новој улици, као и на фасадама оријентисаним ка дворишту.

Планирање препуста не дозвољава се на планираним објектима уз Булевар краља Петра I (део урбанистичке целине 7) на фасадама оријентисаним ка заједничкој блоковској површини и на планираном објекту у Улици Змај Огњена Вука бр. 24 (угао са Улицом Краљевића Марка) (део урбанистичке целине 6), и то на фасади ка Улици Краљевића Марка и ка етно-центру, док је на преостале две фасаде дозвољено извођење препуста.

Максимални нагиб кровних равни је 30°. Поткровна етажа дефинише се као етажа са назидком или без назидка, као пуна етажа или повучена. Начин обликовања поткровне етаже, као и висина назидка дефинише се за сваку целину посебно.

На поткровној етажи код вишепородичних стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, која се пројектује као повучена у односу на раван основне фасаде, ширина габарита повучене етаже, односно димензије повлачења (до 1,5 m), добијају се у пресеку кровних равни класичног поткровља (са назитком од 1,6 m на основној грађевинској линији и нагибом кровних равни од 30°) и међуспратне конструкције изнад повучене етаже. У овако формираној поткровној етажи могуће је планирати вертикалне прозоре, а наткривање објекта планира се благим косим кровом (нагиба до 10°). Део изнад последње пуне етаже стамбеног објекта, настао формирањем повучене поткровне етаже, може се користити као тераса, изнад које се дозвољава постављање надстрешнице од лаких и транспарентних материјала. Надстрешница не сме прелазити раван фасаде. Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

Надограђене етаже могу бити неутралне, тако да уздржаним обликовањем наглашавају изворни волумен и архитектуру, могу бити урађене коришћењем истоветне архитектонике и материјализације, затим могу у свом обликовању користити принципе и елементе композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу, или могу допринети осавремењивању целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде. У свим случајевима, надограђене етаже са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију."



Надоградња објеката се врши увек над целим објектом. Фазна надоградња није могућа. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, посебно водити рачуна да нагиби (и уличних и дворишних) кровних равни постојећих објеката који се реконструишу и надограђују, буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Број и положај станова и инсталационих вертикала на етажи која се надограђује мора бити исти као на претходној етажи.

8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама 8.1.3.5.

Део урбанистичке целине 7

Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти

На парцелама постојећих породичних објеката уз Булевар краља Петра I (измена 3) планира се промена намене из породичног у намену вишепородичног становања и изградња нових стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+6 (део парцела бр. 6466 и 6467).

Планирани објекти постављају се на грађевинску линију, која се са свих страна поклапа са регулационом, тако да се парцела формира под објектом. Зона изградње и тачан положај дефинисани су на графичком приказу број 6 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у Р 1:2500. Препоручује се спајање парцела бр. 6466 и 6467 у једну грађевинску парцелу. Преостали делови парцела обједињују се у заједничку блоковску површину или одвајају за регулацију улице. У приземљу објеката планирају се пословни простори (канцеларијски, услужни, продајни, културни и сл.), са пратећим техничким и помоћним просторијама.

Објекти се пројектују са косим кровом, максималног нагиба 30°, без назитка, или равним кровом, максималног нагиба 10°. У случају формирања косог крова, могуће је коришћење поткровља у оквиру волумена конструкције. Не планира се формирање другог нивоа поткровне етаже, тј. дуплекса, у случају привођења намени становања или пословања, она мора да чини јединствену целину са етажом испод, а осветљавање поткровне етаже се планира искључиво кровним прозорима.

Услови обликовања препуста дати су у подтачки "8.1.2. Услови за архитектонско обликовање објеката".

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

11.5. Археолошки локалитети

У оквиру границе плана нема археолошких локалитета, већ само део зоне заштите археолошког локалитета која обухвата Старо градско језгро града.

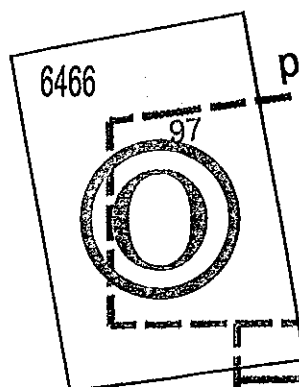
Услови и мере заштите:

- Пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима, као и у зонама заштите, потребно је од надлежног завода исходovati услове заштите. На овим локалитетима и у зонама заштите, морају се обавити претходна заштитна археолошка истраживања, пре изградње нових објеката, инфраструктурних коридора и извођења других грађевинских радова. Изградња мора бити условљена претходним прибављањем мера заштите.

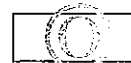
- На целокупном простору обухвата плана, ван зона археолошких локалитета, потребно је пре отпочињања активности које обухватају веће земљане радове, благовремено обавестити надлежни завод како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.



Булевар Краља Петра I



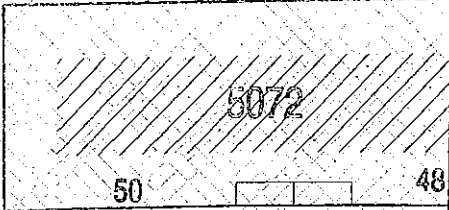
рег.-граф. линија



предмет информације

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Нови Сад			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III			
ПРЕДМЕТ:	Урбанистичка информација о локацији		
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА		
ОБРАЂИВАЧ:	Ј. Миловић, мастил.инж.арх.		
ШЕФ СЕКТОРА:	М. Вукајлов, дил.инж.и.арх.		
41843/20	размера: 1: 500	датум: 12.2020	број: 1



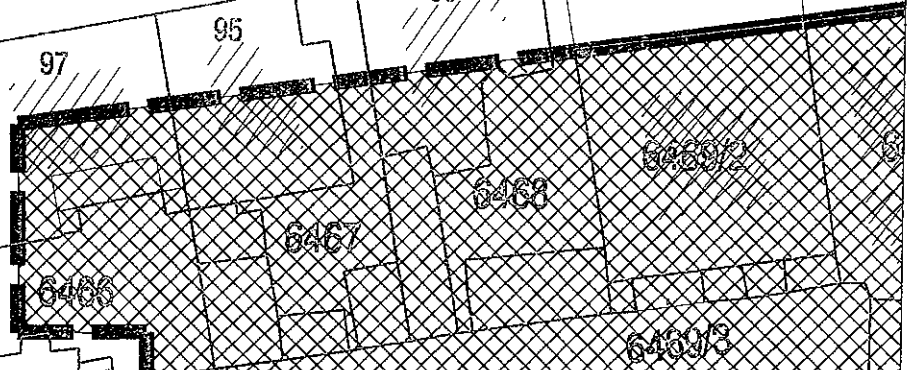


77.95 1645a

645

97 95 93 6469/1 647

6465



6497/1

6503

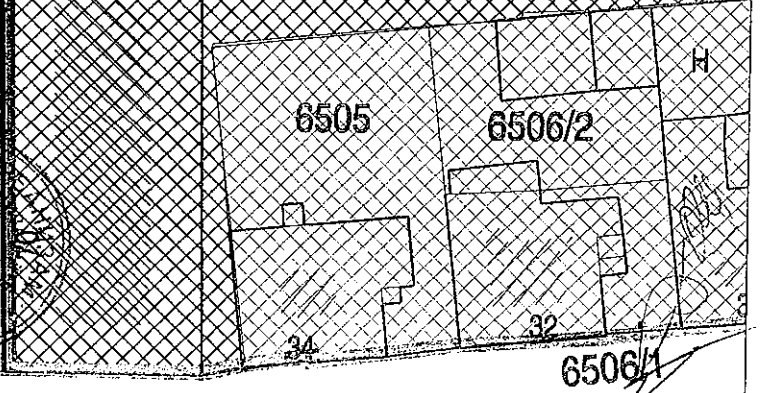


6505

6506/2

2841

70.25



6506/1

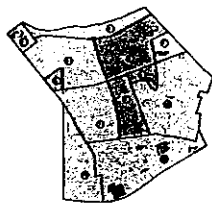
6506/1

ЛЕГЕНДА:

-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ИЛИ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
-  ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ИЛИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - задржава се хоризонтални и вертикални габарит
-  МОГУЋА НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
-  КОМПЛЕКС ХОТЕЛА "НОВИ САД"
-  МОГУЋА НАДОГРАДЊА ХОТЕЛА "НОВИ САД" изнад приземног вентилатора до спратности П+1 изнад 5-ог спрата до спратности ВП+6 изнад 6-ог спрата до спратности ВП+7
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
-  ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - задржава се хоризонтални и вертикални габарит
-  МОГУЋА НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
-  ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
-  КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ДОГРАЂУЈЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
-  ПОСТОЈЕЋА ГАРАЖА У ОКВИРУ ЗОНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
-  ПОСТОЈЕЋА ГАРАЖА У ОКВИРУ ЗОНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - могућа замена или надоградња до спратности Су+П+1
-  ЈАВНА ГАРАЖА
-  ГАРАЖА ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ
-  КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ - задржава се хоризонтални и вертикални габарит
-  МОГУЋА НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
-  КОМПЛЕКС ОБЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ МИНИСТАРСТВА УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА (МУП)
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА МУП-А - задржава се хоризонтални и вертикални габарит
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА МУП-А - могућа надоградња до П+4
-  ЗОНА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА МУП-А
-  ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
-  МОГУЋА НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
-  СКЛОНИШТА
-  МОГУЋА НАДОГРАДЊА СКЛОНИШТА
-  СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
-  НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ГЛАВНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ И ПОСТОЈЕЋИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ У ДВОРИШНОМ ДЕЛУ - задржава се хоризонтални и вертикални габарит
-  АУТОМАТСКА ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА
-  саобраћај
-  бициклистичка стаза
-  парчић
-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА УВУЧЕНОГ ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ ОБЈ.
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
-  ГРАНИЦА ПЛАНИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ (дефинисати ПП-е)
-  обавезно обједињавање парцела
-  препоруку се обједињавање парцела
-  регулациона линија по постојећој граници парцеле
-  планска регулациона линија
-  трансформаторска станица
-  гасна мерно регулациона станица
-  спратност објекта
-  планирана спратност објекта који се надоградњује

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ
У НОВОМ САДУ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



-  УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ДЕЛОВА ПП-а И ДЕЛОВА ПОР
-  УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

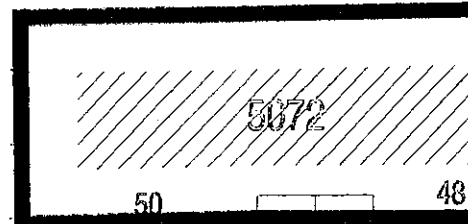
-  урбастичке целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације
-  урбастичке целине за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације
-  граница подручја за које је основ план генералне регулације
-  граница катастарских општина
-  граница обухвата плана

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нова Сад, Булевар краља Александра 39			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ			
ОСНОВНИ УРБАНИЗАМ	извршила: <i>др. Билка Радосављевић, др. Јелена Милошевић, др. Јелена Милошевић, др. Јелена Милошевић</i>	НАЧЕЛНИК	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
ОПШТИНА	извршила: <i>др. Билка Радосављевић, др. Јелена Милошевић, др. Јелена Милошевић, др. Јелена Милошевић</i>	ПОДНАЧЕЛНИК	ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКИ ДИРЕКТОРАТ	извршила: <i>др. Билка Радосављевић, др. Јелена Милошевић, др. Јелена Милошевић, др. Јелена Милошевић</i>	Датум издavanja	10.2011.
		Масштаб	1:2500
		Лист	6





1645



6465

6466

6467

6468

6469/1

6469/2

6469/3

647

6497/1

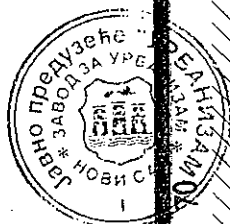
6503

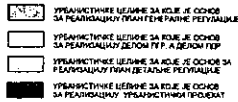


6505

6506/2

6506/1





	улице и тргови
	заједничке блоковске површине
	парковска површина са спортским теренима
	парковске и зелене површине
	уређена јавна површина
	образовање
	студентски дом
	добраствена установа
	социјална заштита
	спорт и рекреација
	објекти за потребе државних органа
	гараже
	аутобуска станица
	склопишта
	гробље
	специјална намена
	топлана
	мерно регулациона станица
	трансформаторска станица
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

[illegible]



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
Градска пореска управа
Број: XXI-02-3/21-1228
Дана: 21. априла 2021. године
НОВИ САД

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

НОВИ САД
Народног фронта 53

Веза Ваш број: XXV-464-3/21

Поводом вашег дописа број: XXV-464/21 од 15. априла 2021. године, а у вези поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом, те утврђивања зона непокретности које се налазе у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 85 и Булевар краља Петра I број 97, обавешавамо вас о следећем:

Чланом 3. став 1. Одлуке о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 63/14 и 55/19) утврђено је да месна заједница „Народни хероји“, у којој се налазе Булевар краља Петра I број 85 и 97, припадају првој зони.

С поштовањем,

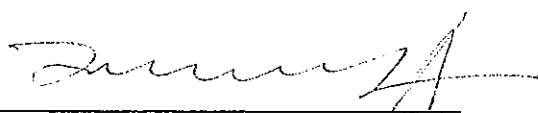

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Станислава Прпа


Александар Ивовић, дипл. инж. грађ,
судски вештак

Нови Сад, Стратимировићева 10
Тел: 063-8923-127
е-маил: argat@sezampro.rs

ОМОТ НАЛАЗА ВЕШТАКА ВАНСУДСКИ ПРЕДМЕТ

На захтев: PANLINE DOO GIBARAC
Гибарац, Карађорђева 51;
ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД
Нови Сад, Браће Лукић 2А


Александар Ивовић, дипл. инж. грађ.
СУДСКИ ВЕШТАК

Aleksandar Ivočić
Novi Sad, Stratimirovićeva 10
građevinarstvo

У Новом Саду,
Дана 27.02.2021. године

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ

ЗАДАТАК ВЕШТАЧЕЊА

По захтеву наручиоца, задатак вештачења је утврђивање сувласничког дела Града Новог Сада на помоћним објектима и парцели, осим објекта који је бесправно изграђен, а у односу на сувласничке делове на стамбено-пословном објекту.

ИЗВЕШТАЈ

Идентификација објеката, посебних делова и парцеле број 6466 К.О.Нови Сад I, у Новом Саду, Булевар краља Петра I број 97 је извршена на основу изласка на лице места, података Геодетско-катстарског информационог система Републичког геодетског завода (катастарско стање) од 17.02.2021. године и на основу Копије катастарског плана број 953-1/2020-240 К.О.Нови Сад I, од 03.02.2020. године.

НАЛАЗ

Документација достављена од наручиоца вештачења:

- Подаци катастра непокретности – еКатастар – Број листа непокретности: 20059 К.О. Нови Сад I од 17.02.2021. године
- Копија катастарског плана број 953-1/2020-240 К.О.Нови Сад I, од 03.02.2020. године

1. еКатастар – Број листа непокретности: 20059 К.О. Нови Сад I

Парцела број 6466 К.О.Нови Сад I, површине 346м² састоји се из делова парцеле број 1, 2, 3, 4 и 5 и то:

- број дела парцеле 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 155 м² – приземна стамбено-пословна зграда, објекат преузет из земљишне књиге, који се састоји из четири посебна дела и то:
 - једноснобног стана број 1, корисне површине 29м², власника: PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5 у 33/100; ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лучић 2А, у 67/100
 - једноснобног стана број 2, корисне површине 36м², власника: PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5 у 33/100; ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лучић 2А, у 67/100
 - стана број 3, корисне површине 39м², власника: PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5 у 33/100;

SUDSKI VEŠTAK
Aleksandar Ivošić
Novi Sad, Strajmirovićeva 10
građevinarstvo

ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лучић 2А, у 67/100

- пословног простора за који није утврђена дечлатност број 1, корисне површине 22м2, власника: Град Нови Сад, Нови Сад у уделу 1/1
- број дела парцеле 2 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 20 м2 – помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власника:
 - ◇ власници посебних делова уписа у В лист 2. део на објекту бр. 1, 2 и 3, Нови Сад I, Булевар краља Петра I 97, корисник, з.с.
 - ◇ Град Нови Сад, Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, својина, јавна својин, з.с.
- број дела парцеле 3 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 3 м2 - помоћна зграда, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, власника:
 - ◇ власници посебних делова уписа у В лист 2. део на објекту бр. 1, 2 и 3, Нови Сад I, Булевар краља Петра I 97, корисник, з.с.
 - ◇ Град Нови Сад, Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, својина, јавна својин, з.с.
- број дела парцеле 4 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 22м2 – породична стамбена зграда, објекат изграђен без одобрења за градњу, власник, односно држалац није одређен.
- број дела парцеле 5 – земљиште уз зграду и други објекат, површине 146 м2 - двориште власника:
 - ◇ власници посебних делова уписа у В лист 2. део на објекту бр. 1, 2 и 3, Нови Сад I, Булевар краља Петра I 97, својина приватна, з.с.
 - ◇ Општина Нови Сад, Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, својина, јавна својин, з.с.

2. Стање у природи

Стање легалних објеката у природи одговара стању објеката уцртаних у Копији катастарског плана и уписаних у Лист непокретности.

Уз објекат број 1 је нелегално дограђена надстрешница која није предмет овог вештачења, као ни нелегални помоћни објекти на парцели.

Површина посебних делова у објекту број 1 правних лица износи 104м2, а површина посебног дела у објекту број 1 Града Новог Сада износи 22м2.

SUDSKI VEŠTAK
Aleksandar Ivović
Novi Sad, Stratimirovićeva 10
građevinarstvo

3. Сувласнички удели на помоћним зградама и парцели

број посебног дела	површина (м2)	уписано власништво у уделима	површина удела (м2)	идеални део у објекту број 1 (%)	површина помоћног објекта број 2 (м2)	реални део (м2)	површина помоћног објекта број 3 (м2)	реални део (м2)	површина парцеле (м2)	реални део (м2)
стан -1	29,00	33/100 67/100	9,57 19,43	7,59 15,42	20,00	1,52 3,08	3,00	0,23 0,46	346,00	26,26 53,36
стан -2	36,00	33/100 67/100	11,88 24,12	9,43 19,14	20,00	1,89 3,83	3,00	0,28 0,57	346,00	32,63 66,23
стан - 3	39,00	33/100 67/100	12,87 26,13	10,21 20,74	20,00	2,04 4,15	3,00	0,31 0,62	346,00	35,33 71,77
пословни простор - 1	22,00	1/1	22	17,46	20,00	3,49	3,00	0,52	346,00	60,42
	126,00		126,00	100,00	20,00	20,00	3,00	3,00	346,00	346,00

Реални део сувласника на помоћној згради број 2 укупне површине 20м2 износи:

- PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5, у површини од 5,45м2, односно у уделу 5/20
- ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лукић 2А, у површини од 11,06м2, односно у уделу 11/20
- Град Нови Сад, Нови Сад у површини 3,49м2, односно у уделу 4/20

Идеални део сувласника на помоћној згради број 3 укупне површине 3м2 износи:

- PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5 у површини од 0,82м2, односно у уделу 82/300
- ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лукић 2А, у површини од 1,66м2, односно у уделу 166/300
- Град Нови Сад, Нови Сад у површини 0,52м2, односно у уделу 52/300.

Реални део сувласника на парцели број 6466 К.О.Нови Сад I, укупне површине 346м2 износи:

- PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5, у површини од 94,22м2, односно у уделу 94/346
- ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лукић 2А, у површини од 191,36м2, односно у уделу 191/346
- Град Нови Сад, Нови Сад у површини 60,42м2, односно у уделу 61/346

SUDSKI VEŠTAK
Aleksandar Pavlović
Novi Sad, Stasimirovićeva 10
gradovinarstvo

МИШЉЕЊЕ

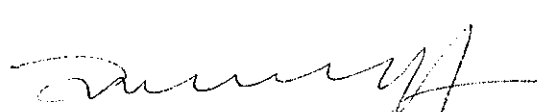
На основу изласка на лице места и увидом у достављену документацију, вештак даје мишљење на постављени задатак:

- реални део сувласника на помоћној згради број 2, укупне површине 20м², парцела број 6466 К.О.Нови Сад I, износи:
 - PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5, у површини од 5,45м², односно у уделу 5/20
 - ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лучић 2А, у површини од 11,06м², односно у уделу 11/20
 - Град Нови Сад, Нови Сад у површини 3,49м², односно у уделу 4/20
- идеални део сувласника на помоћној згради број 3, укупне површине 3м², парцела број 6466 К.О.Нови Сад I, износи:
 - PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5 у површини од 0,82м², односно у уделу 82/100
 - ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лучић 2А, у површини од 1,66м², односно у уделу 166/100
 - Град Нови Сад, Нови Сад у површини 0,52м², односно у уделу 52/100
- реални део сувласника на парцели број 6466 К.О.Нови Сад I, укупне површине 346м² износи:
 - PANLINE DOO GIBARAC, Гибарац, Карађорђева 5, у површини од 94,22м², односно у уделу 94/346
 - ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД, Нови Сад, Браће Лучић 2А, у површини од 191,36м², односно у уделу 191/346
 - Град Нови Сад, Нови Сад у површини 60,42м², односно у уделу 61/346

ПРИЛОГ:

- Фотографије објеката
- Подаци катастра непокретности – еКатастар – Број листа непокретности: 20059 К.О. Нови Сад I од 17.02.2021. године
- Копија катастарског плана број 953-1/2020-240 К.О.Нови Сад I, од 03.02.2020. године
- Решење о именовању судског вештака

У Новом Саду
27.02.2021.године


Александар Ивовић, дипл.инж.грађ.
SUDSKI VESNIK
Aleksandar Ivošević
судски вештак
Novi Sad, Stratimirovićeva 10
građevinarstvo

ФОТОГРАФИЈЕ



Улични изглед објекта број 1



Дворишни изглед објекта број 1



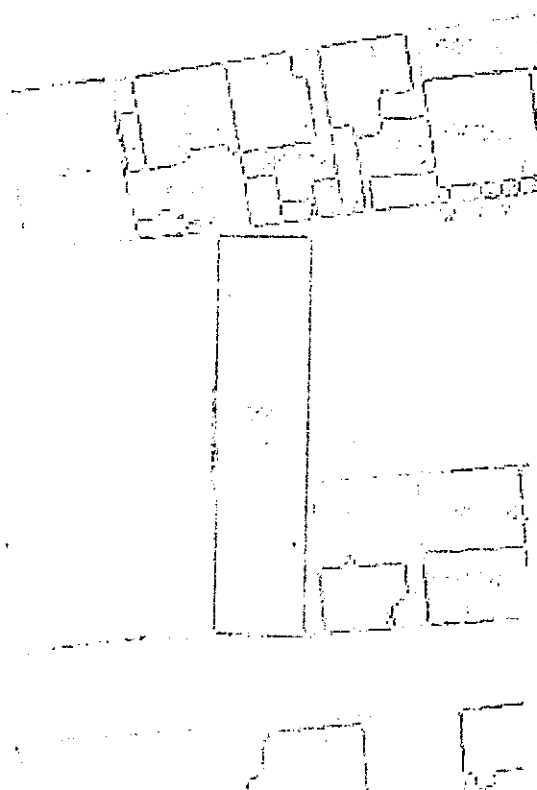
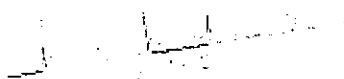
Помоћна зграда број 2



Помоћна зграда број 3

[illegible]

Размер шрифта: 14000

[illegible]

УСЛОВИЕНО ЛИНЕ:

2515



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.3.2021. 12:53:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2bb75d6d-760d-49de-96f4-b6c779b310d1
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.3.2021. 12:54:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6ae982f0-1c2b-442c-86e7-e3a1b5efba63
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	20

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.3.2021. 12:55:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e05d9528-fe13-478b-8e2e-4782cca80952
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	3

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.3.2021. 12:55:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9850f90a-5b72-4eff-9280-d255c52d0aba
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 1.3.2021. 12:55:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	eb655a89-9654-40c5-b7ef-7de43e9e69dd
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	146

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.2.2021. 17:10:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9e47e368-b537-4387-8a1d-ef0c97cc32c7
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	97
Кућни подброј:	
Површина m ² :	155
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА
ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3

Врста права:

КОРИСНИК

Облик својине:

Удео:

З.С.

Назив:

ГРАД НОВИ САД

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ЈАВНА СВОЈИНА

Удео:

З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум:

8.2.2021. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-226-9450/2021

Опис:

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ.
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ. ВРЕМЕ 08:25

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I

Број улаза:

97

Евид. број:

2

Начин коришћења:

СТАН

Број посебног дела:

1

Подброј посебног дела:

Грађевинска пов. m²:

0

Корисна пов. m²:

29

Начин утврђивања кор.пов.:

НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Опис:

Имаоци права на посебном делу

Назив:

PANLINE DOO GIBARAC

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

33/100

Назив:

ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

67/100

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.2.2021. 17:09:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b27dde7d-b9ad-4371-bea8-576fb52eb003
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	97
Кућни подброј:	
Површина m ² :	155
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив:

ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА
ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
КОРИСНИК

Врста права:

Облик својине:

Удео:

3.С.

Назив:

ГРАД НОВИ САД

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ЈАВНА СВОЈИНА

Удео:

3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум:

8.2.2021. 0:00:00

Број предмета:

952-02-5-226-9450/2021

Опис:

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ,
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ. ВРЕМЕ 08:25

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I

Број улаза:

97

Евид. број:

1

Начин коришћења:

СТАН

Број посебног дела:

2

Подброј посебног дела:

Грађевинска пов. m²:

0

Корисна пов. m²:

36

Начин утврђивања кор.пов.:

НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Опис:

Имаоци права на посебном делу

Назив:

PANLINE DOO GIBARAC

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

33/100

Назив:

ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

67/100

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.2.2021. 17:12:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6ce8783-799a-4506-8787-6247d162b510
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	97
Кућни подброј:	
Површина m ² :	155
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА
ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права: КОРИСНИК
Облик својине:
Удео: З.С.
Назив: ГРАД НОВИ САД
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум: 8.2.2021. 0:00:00
Број предмета: 952-02-5-226-9450/2021
Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ.
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ. ВРЕМЕ 08:25

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број улаза: 97
Евид. број: 3
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 3
Подброј посебног дела:
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 39
Начин утврђивања кор.пов.: НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Опис:

Имаоци права на посебном делу

Назив: PANLINE DOO GIBARAC
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 33/100
Назив: ЦЕРП ГРАДЊА ДОО НОВИ САД
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 67/100

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20059

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.2.2021. 17:13:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ead4cce0-cbee-44de-81d3-c02a5ebb1fc8
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802158
Катастарска општина:	НОВИ САД I
Датум ажурности:	26.02.2021. 15:00
Служба:	НОВИ САД 2

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број парцеле:	6466
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	346
Број листа непокретности:	20059

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	155

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ОПШТИНА НОВИ САД
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Кућни број:	97
Кућни подброј:	
Површина m ² :	155
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА
ОБЈЕКТУ БР. 1,2 И 3
Врста права: КОРИСНИК
Облик својине:
Удео: 3.С.
Назив: ГРАД НОВИ САД
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

Датум: 8.2.2021. 0:00:00
Број предмета: 952-02-5-226-9450/2021
Опис: ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ.
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ. ВРЕМЕ 08:25

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: БУЛЕВАР КРАЉА ПЕТРА I
Број улаза: 97
Евид. број: 4
Начин коришћења: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела: 1
Подброј посебног дела:
Грађевинска пов. м²: 0
Корисна пов. м²: 22
Начин утврђивања кор.пов.: НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Опис:

Имаоци права на посебном делу

Назив: ГРАД НОВИ САД
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка посебног дела

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Број: 740-05-02928/2010-03

Датум: 6.7.2011. год.

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 13. став 1. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр.33/97 и 31/2001 и «Сл. гласник Републике Србије», број 30/2010) решавајући по захтеву који је поднео Ивовић Александар за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Ивовић (Љубиша) Александар, дипломирани инжењер грађевине, адреса: Стратамировића 10, Нови Сад, за судског вештака за област грађевинарство - ужа специјалност: конструкције

Образложење

Министар правде на основу члана 30. став 2. у вези са чл.11. став 2. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), објавио је Јавни позив за именовање судских вештака у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 72/2010 од 8.10.2010. године, затим у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 79/2010 од 29.10.2010. године и у «Сл. гласнику Републике Србије», бр. 81/2010 од 5.11.2010. године.

У објављеним јавним позивима наведено је у смислу члана 6 и 7. Закона о судским вештацима да у захтев на јавни позив кандидат за судског вештака доставља следеће доказе о испуњавању услова:

- 1) фотокопију дипломе о стеченом образовању оверену пред надлежним органом,
- 2) фотокопију одлуке комисије о стицању научних звања оверену пред надлежним органом,
- 3) потврду о радном искуству у струци,
- 4) доказ о објављеним стручним или научним радовима,
- 5) потврду о учешћу на саветовањима у организацији стручних удружења,
- 6) мишљења или препоруке судова или других државних органа, стручних удружења, научних других институција или правних лица у којима је кандидат за судског вештака радио, односно за које је обављао стручне послове,
- 7) фотокопију личне карте, односно фотокопију извода електронског читача личне карте.

Наведено је да кандидати са научним звањем нису дужни да достављају доказе из тачке 4-6.

Најзад, наведено је да кандидат уз захтев доставља и доказе о испуњавању услова за запослен предвиђене Законом о државним службеницима и то:

-уверење о држављанству,

- извод из матичне књиге рођених,
- доказ да му раније није престајао радни однос у државном органу због теже повреде дужности из радног односа,
- доказ да није осуђиван на казну затвора од најмање шест месеци.

Поред општих услова, описаним доказима доказује се испуњеност посебних услова прописаних Законом о судским вештацима и то да кандидат има одговарајуће стечено високо образовање на студијама другог степена, односно на основним студијама за одређену област вештачења (изузетно да има најмање завршену средњу школу), да има најмање пет година радног искуства у струци, да поседује стручно знање и практично искуство у одређеној области вештачења, да је достојан за обављање послова вештачења.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредаба члана 12. Закона о судским вештацима («Сл. гласник Републике Србије», број 44/2010), којима је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосуђа захтев за именовање са прилозима којима доказује испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за именовање за вештака, па је донето решење као у изреци на основу члана 13. став 1 Закона о судским вештацима.

Поука: Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења

МИНИСТАР
Снежана Маловић