

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:020-561/2018-II
Дана: 22. новембра 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 под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка, из Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-561/2018-II од 22. новембра 2021. године, с молбом да се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка, из Новог Сада, 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 под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада, на 95. седници од 22.11. 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о размени непокретности непосредном погодбом под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

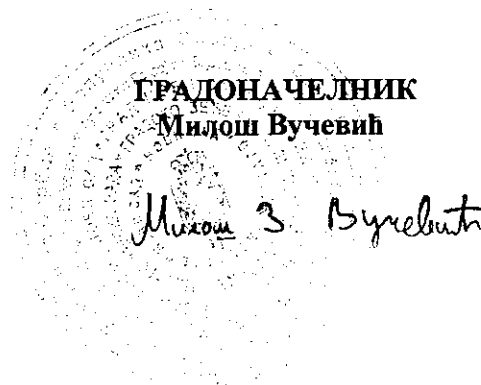
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- 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: 020-561/2018-II
Датум: 22.11.2021. године
НОВИ САД



На основу чл. 4., 4а 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 предлагача Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада, за размену непокретности непосредном погодбом под тржишним условима, Скупштина Града Новог Сада на ____ седници од ____ 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПОД ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА ИЗМЕЂУ ГРАДА НОВОГ САДА И ДУБРОЈА ЈОВАНА, ДУБРОЈА БРАНКЕ И ЋОРОВИЋ ДАРКА ИЗ НОВОГ САДА

I.

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

- стан број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II.

II.

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

- једноособан стан број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хаџића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, уз обавезу доплате разлике тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од 26.364,26 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада, Граду Новом Саду најкасније у року од 20 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 Дуброја Јована из из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17, ЈМБГ: [REDACTED], Дуброја Бранке из из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17 1, ЈМБГ: [REDACTED] и

Ђоровић Дарка из Новог Сада, улица Олге Петров број 8, ЈМБГ: [REDACTED], 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 под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада, садржан је у члану 4. 4а 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 4а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене по тржишним условима, Граду припада непокретност чија тржишна вредност одговара тржишној вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене. Наведеним чланом прописано је и да се, када је непокретност из става 1. овог члана коју Град прибавља путем размене мање тржишне вредности од тржишне вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене, уговара доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора, као и да се тржишна вредност објекта и припадајућег грађевинског земљишта коју Град, у смислу јединства непокретности, отуђује на име размене, процењује у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

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 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. Закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено, као и да овако утврђена тржишна вредност важи две године.

Чланом 30. став 1. Закона о јавној својини прописано је да се изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима: ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима и ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора.

Чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања

искоришћавања имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/18), прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се између осталог подразумева и случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број: 020-561/2018-II од 04.12.2020. године којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком.

Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-561/2018-1-II од 22. децембра 2020. године образована је Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада, а Решењем број: 020-561/2018-2-II од 22. децембра 2020. године именовани су чланови наведене Комисије.

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада је разматрајући предлоге предлагача Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада од 4.12.2018. године, са допуном од 5.12.2019. године, Понудом од 24.02.2020. године и Изјашњењем од 01. јуна 2021. године на седници одржаној дана 10. септембра 2021. године донела образложен Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада, са Нацртом решења од 10. септембра 2021. године, којим је предложила прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом под тржишним условима са предлагачима ДУБРОЈА ЈОВАНОМ, из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17, ЈМБГ: [REDACTED], ДУБРОЈА БРАНКОМ из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17 1, ЈМБГ: [REDACTED] и ЋОРОВИЋ ДАРКОМ из Новог Сада, улица Олге Петров број 8, ЈМБГ [REDACTED], на начин што се отуђују непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то:

- стан број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II,

- и прибавља се непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то:

- једнособан стан број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, уз обавезу доплате разлике тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од 26.364,26 евра од стране предлагача Граду Новом Саду најкасније у року од 20 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:

- стану број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, док су предлагачи власници и то на: стану број 1, корисне површине 55 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, Дуброја Јован и Дуброја Бранка са уделом, 1/1, као заједничка својина супружника, гарсоњери број 1, корисне површине 27 м² и гарсоњери број 2, корисне површине 27 м², обе на приземљу породичне стамбене зграде број 2, Ђоровић Дарко са уделом 1/1, помоћној згради – летњиковцу број објекта 6, површине у габариту 24 м, грађевинске површине 24 м², корисне површине 23 м², Ђоровић Дарко са уделом 1/1, базену – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, број објекта 7, површине у габариту 60 м², грађевинске површине 60 м², корисне површине 47 м², Ђоровић Дарко са уделом 1/1; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², породичној стамбеној згради број 2, површине у габариту 64 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II.

2. Да су предлагачи сувласници на једнособном стану број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, и то сваки од предлагача у по 1/3 идеалног дела.

3. Да је целина, односно зона у којој се налази парцела број 3022 КО Нови Сад II – породично становање, а да је намена земљишта – грађевинско земљиште за изградњу објекта породичног становања.

4. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-561/2018-II од 04.12.2020. године покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ђоровић Дарком.

5. Да су предлагачи Дуброја Јован, Ђоровић Дарко и Дуброја Бранка сви из Новог Сада Предлогом од 4.12.2018. године, са допуном од 5.12.2019. године и Понудом од 24.02.2020. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, понудили Граду Новом Саду на име размене за непокретност у јавној својини Града Новог Сада, гарсоњеру површине 33 м², на трећем спрату у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25.

6. Да улица Ђорђа Магарашевића број 15 и улица Тоне Хацића број 25 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).

7. Да према Потврди Агенције за реституцију, број: 446-06-021-1841/2020-01 од 29. маја 2020. године за непокретности у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, изграђене на парцели број 3022 КО Нови Сад II, није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење поднет у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18) или Законом о отклањању последица одузимања жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16).

8. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14. маја 2020. године процењена тржишна вредност непокретности у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, саграђене на парцели број 3022 КО Нови Сад II износи, и то:

- Стана број 2, у површини од 26 м² – 3.445.732,42 динара, односно 132.528,17 дин/м².
- Помоћне зграде број 3, површине 15 м² – 516.868,50 динара,
- Помоћне зграде број 4, површине од 8м² – 272.663,20 динара, и
- Помоћне зграде број 5, површине од 6м² – 206.747,40 динара.

Такође, према горе наведеном Записнику просечна тржишна вредност свих помоћних објеката износи 34.457,90 дин/м², као и да вредност еура износи 117,5875 динара по средњем курсу НБС, на дан процене 14. маја 2020. године.

Да обзиром на вредност евра да дан израде горе наведеног записника, тржишна вредност горе наведених непокретности изражено у еврима износи:

- Стан, у површини од 26 м² стана - 29.303,56 евра, односно 1.127,06 евра/м².
- Помоћна зграда број 3, површине 15 м² – 4.395,60 евра,
- Помоћна зграда број 4, површине од 8м² – 2.318,81 евра, и
- Помоћна зграда број 5, површине од 6м² – 1.758,24 евра.

Тржишна вредност све три помоћне зграде износи 293,04 евра/м².

9. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-02112/2020-0010 од 8. октобра 2020. године, тржишна вредност грађевинског земљишта у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића, парцела број 3022 КО Нови Сад II износи 36.390,71 дин/м² (309,54 еура/м²), односно укупно 23.872.305,76 динара (203.056 евра). Да је на дан израде Записника 8. октобра 2020. године 1 евро по средњем курсу НБС износио 117,5651 динар.

10. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 2232-464-08-01035/2020-0010 од 3. јуна 2020. године процењена тржишна вредност стана број 37, површине 33 м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II износи 5.137.114,29 динара, односно 43.687,77 евра.

11. Да је према Извештају о вештачењу од 20. новембра 2020. године који је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, утврђено да удео Града Новог Сада у заједничкој својини на предметном грађевинском земљишту, а сразмерно својини Града Новог Сада на посебном делу, износи 19,26%.

Да је имајући у виду наведени Извештај о вештачењу удео Града Новог Сада 126,35 м² у заједничкој својини на земљишту које је укупне површине 656 м².

Да на основу Записника Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-02112/2020-0010 од 8. октобра 2020. године и Извештаја о вештачењу од 20. новембра 2020. године, вредност земљишта којим располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 3022 КО Нови Сад II износи 39.110,38 евра.

12. Да је према Допунском вештачењу од 15. априла 2021. године који је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, укупна површина помоћних објеката 29 м², као и да удео Града Новог Сада у заједничкој својини на предметним помоћним објектима износи 19,26%, односно 5,59 м².

Да на основу Записника Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14. маја 2020. године и Допунског вештачења од 15. априла 2021. године, вредност помоћних објеката којима располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 3022 КО Нови Сад II износи 1.638,09 евра.

13. Да на основу прибављених процена тржишних вредности непокретности у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, као и Извештаја о вештачењу од 20. новембра 2020. године и Допунског вештачења од 15. априла 2021. године, а које је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, вредност непокретности којима располаже Град Нови Сад на предметној парцели следећа:

- стан, површини од 26 м² стана – 29.303,56 евра,
 - 19,26% помоћне зграде бр. 3, 4. и 5 (5,59м²) - 1.638,09 евра, и
 - 19,26% грађевинског земљишта, укупне површине од 656 м² (што представља 126,35 м² грађевинског земљишта) – 39.110,38 евра,
- што укупно износи 70.052,03 евра.

14. Да имајући у виду Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 2232-464-08-01035/2020-0010 од 3. јуна 2020. године којим је утврђено да процењена тржишна вредност стана број 37, површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II износи 43.687,77 евра, процењена тржишна вредност непокретности коју би Град Нови Сад у поступку размене непокретности прибавио у јавну својину Града Новог Сада мања за 26.364,26 евра од процењене тржишне вредности свих непокретности које би Град Нови Сад у поступку размене непокретности отуђио из јавне својине Града Новог Сада.

15. Да је увидом у извештај са терена од 16. априла 2021. године утврђено следеће:

- На адреси Ђорђа Магарашевића број 15 у Новом Саду, налази се стамбени објект старије градње, који се састоји из две стамбене јединице. Самбена јединица са уличне стране је у приватном власништву, а стамбена јединица са дворишне стране је у власништву Града Новог Сада која је у природи једнособан стан који се састоји од улазног дела у ком је смештена кухиња са трпезаријом и једне собе. Укупна површина стамбеног простора је 26 м². Предметни стан је у веома лошем стању: нема струје и воде, унутрашњи зидови су влажни, кровна

конструкција и фасада су оронуте, дрвена столарија је дотрајала, под је крив и уништен.

16. Да су се предлагачи Дописом од 01. јуна 2021. године изјаснили да ће платити разлику тржишне вредности у висини од 26.364,26 евра.

17. Да се стан који Град Нови Сад стиче разменом налази у згради новије градње, на трећем спрату, са уличне стране стамбеног објекта, има добар положај, да је комплетно реновиран и спреман за коришћење, као и да се састоји од улазног дела, купатила, једне собе, кухињског дела и терасе, те да се може одмах истим располагати. Да стан има прикључке за струју, воду и грејање и да стамбени објекат поседује лифт и бициклану у сутерену.

18. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је стан у јавној својини Града старије градње, лошијег изгледа, нема струје и воде, унутрашњи зидови су влажни, кровна конструкција и фасада су оронуте, дрвена столарија је дотрајала, под је крив и уништен, тако да је неуслован за становање.

Имајући у виду наведено, Предлогом решења утврђено је да се отуђују непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то: - стан број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, као и да се прибавља непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то: - једнособан стан број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, уз обавезу доплате разлике тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од 26.364,26 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране предлагача Граду Новом Саду најкасније у року од 20 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 Дуброја Јована из из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17, ЈМБГ: [REDACTED], Дуброја Бранке из из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17 1, ЈМБГ: [REDACTED] и Ђоровић Дарка из Новог Сада, улица Олге Петров број 8, ЈМБГ: [REDACTED], 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.





**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД
ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА**

Број: XXV-020-561/18

Дана: 10. септембра 2021. године
Нови Сад

З А П И С Н И К

Са III седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 10. септембра 2021. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 12,00 часова.

Седници присуствују:

1. Јована Радојчић Дукић, заменик председника,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Дудуковић, члан.

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

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање поднеска предлагача од 17.08.2021. године и Извештаја са терена од 07. септембра 2021. године

Дана 01. јула 2021. године, након друге седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима, Градска управа за имовину и имовинско – правне послове доставила је предлагачима Допис број: XXV-020-561/18, у ком је између осталог наведено да ће се поступак размене непокретности наставити након што Градску управу за имовину и имовинско – правне послове обавесте да су отклоњени недостаци на предметном стану, како би запослени Градске управе за имовину и имовинско – правне послове изласком на терен утврдили да су недостаци отклоњени.

Дана 17. августа 2021. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове достављен је поднесак предлагача, у коме је, између осталог, наведено да су отклоњени недостаци на стану број 37, у Новом Саду, у улици Тоне Хацића број 25.

Увидом у Извештај са терена од 07. септембра 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 је предметни стан комплетно сређен и спреман за коришћење, окречени су сви зидови и плафони у стану, постављена је нова подна облога, поправљена је и утегнута комплетна столарија, све ролетне су у функцији, замењена су сва расветна тела, утикачи и прекидачи, и све наведено је у функцији, санитарни уређаји и санитарна галантерија је комплетно постављена и у функционалном је стању.

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), члана 3. 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., 4а 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 020-561/2018-II од 04.12.2020. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада број: 020-561/2018-1-II од 22.12.2020. године и Решења Градског већа Града Новог Сада о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова комисије за прибављање непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада број: 020-561/2018-2-II од 22.12.2020. године, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, на седници одржаној дана 10. септембра 2021. године, сачинила је:

ПРЕДЛОГ
ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА СА ДУБРОЈА ЈОВАНОМ,
ДУБРОЈА БРАНКОМ И ЋОРОВИЋ ДАРКОМ ИЗ НОВОГ САДА

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада (у даљем тексту Комисија) предлаже прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом под тржишним условима са ДУБРОЈА ЈОВАНОМ, из Новог

Сада, улица Коло српских сестара број 17, ЈМБГ: 0903983383963, ДУБРОЈА БРАНКОМ из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17 1, ЈМБГ: 1109983805065 и ЋОРОВИЋ ДАРКОМ из Новог Сада, улица Олге Петров број 8, ЈМБГ: 3112965830018, (у даљем тексту предлагачи), на начин што се отуђују непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то:

- стан број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II,

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

- једнособан стан број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, уз обавезу доплате разлике тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од 26.364,26 евра од стране предлагача Граду Новом Саду најкасније у року од 20 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе предлагача су:

1. Да предлагачи разлику тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од од 26.364,26 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан исплате плате Граду Новом Саду најкасније у року од двадесет дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да предлагачи 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 предлагачи 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 предлагача Дуброја Јована, Дуброја Бранке и Ћоровић Дарка из Новог Сада за размену непокретности непосредном погодбом под тржишним условима Комисија је утврдила следеће:

1. Да је Град Нови Сад носилац јавне својине на следећим непокретностима:
- стану број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ћорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, док су предлагачи власници и то на: стану број 1, корисне површине 55 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, Улица Ћорђа Магарашевића број 15, Дуброја Јован и Дуброја Бранка са уделом, 1/1, као заједничка својина супружника, гарсоњери број 1, корисне површине 27 м² и гарсоњери број 2, корисне површине 27 м², обе на приземљу породичне стамбене зграде број 2, Ћоровић Дарко са уделом 1/1, базену – објекат уписан по Закону о озаконењу објеката, број објекта 7, површине у габариту 60 м², грађевинске површине 60 м², Ћоровић Дарко са уделом 1/1; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², породичној стамбеној згради број 2, површине у габариту 64 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II.

2. Да су предлагачи сувласници на једнособном стану број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, и то сваки од предлагача у по 1/3 идеалног дела.

3. Да је целина, односно зона у којој се налази парцела број 3022 КО Нови Сад II – породично становање, а да је намена земљишта – грађевинско земљиште за изградњу објекта породичног становања.

4. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-561/2018-II од 04.12.2020. године покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком.

5. Да су предлагачи Дуброја Јован, Ћоровић Дарко и Дуброја Бранка сви из Новог Сада Предлогом од 4.12.2018. године, са допуном од 5.12.2019. године и Понудом од 24.02.2020. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15, понудили Граду Новом Саду на име размене за непокретност у јавној својини Града Новог Сада, гарсоњеру површине 33 м², на трећем спрату у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25.

6. Да улица Ђорђа Магарашевића број 15 и улица Тоне Хацића број 25 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).

7. Да према Потврди Агенције за реституцију, број: 446-06-021-1841/2020-01 од 29. маја 2020. године за непокретности у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, изграђене на парцели број 3022 КО Нови Сад II, није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење поднет у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18) или Законом о отклањању последица одузимања жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16).

8. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14. маја 2020. године процењена тржишна вредност непокретности у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, саграђене на парцели број 3022 КО Нови Сад II износи, и то:

- Стана број 2, у површини од 26 м² – 3.445.732,42 динара, односно 132.528,17 дин/м².
- Помоћне зграде број 3, површине 15 м² – 516.868,50 динара,
- Помоћне зграде број 4, површине од 8 м² – 272.663,20 динара, и
- Помоћне зграде број 5, површине од 6 м² – 206.747,40 динара.

Такође, према горе наведеном Записнику просечна тржишна вредност свих помоћних објеката износи 34.457,90 дин/м², као и да вредност еура износи 117,5875 динара по средњем курсу НБС, на дан процене 14. маја 2020. године.

Да обзиром на вредност евра да дан израде горе наведеног записника, тржишна вредност горе наведених непокретности изражено у еврима износи:

- Стан, у површини од 26 м² стана – 29.303,56 евра, односно 1.127,06 евра/м².
- Помоћна зграда број 3, површине 15 м² – 4.395,60 евра,
- Помоћна зграда број 4, површине од 8 м² – 2.318,81 евра, и
- Помоћна зграда број 5, површине од 6 м² – 1.758,24 евра.

Тржишна вредност све три помоћне зграде износи 293,04 евра/м².

9. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-02112/2020-0010 од 8. октобра 2020. године, тржишна вредност грађевинског земљишта у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића, парцела број 3022 КО Нови Сад II износи 36.390,71 дин/м² (309,54 евра/м²), односно укупно 23.872.305,76 динара (203.056 евра). Да је на дан израде Записника 8. октобра 2020. године 1 евро по средњем курсу НБС износио 117,5651 динар.

10. Да према Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 2232-464-08-01035/2020-0010 од 3. јуна 2020. године процењена тржишна вредност стана број 37, површине 33 м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II износи 5.137.114,29 динара, односно 43.687,77 евра.

11. Да је према Извештају о вештачењу од 20. новембра 2020. године који је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, утврђено да удео Града Новог Сада у заједничкој својини на предметном грађевинском земљишту, а сразмерно својини Града Новог Сада на посебном делу, износи 19,26%.

Да је имајући у виду наведени Извештај о вештачењу удео Града Новог Сада 126,35 м² у заједничкој својини на земљишту које је укупне површине 656 м².

Да на основу Записника Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-02112/2020-0010 од 8. октобра 2020. године и Извештаја о вештачењу од 20. новембра 2020. године, вредност земљишта којим располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 3022 КО Нови Сад II износи 39.110,38 евра.

12. Да је према Допунском вештачењу од 15. априла 2021. године који је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, укупна површина помоћних објеката 29 м², као и да удео Града Новог Сада у заједничкој својини на предметним помоћним објектима износи 19,26%, односно 5,59 м².

Да на основу Записника Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14. маја 2020. године и Допунског вештачења од 15. априла 2021. године, вредност помоћних објеката којима располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 3022 КО Нови Сад II износи 1.638,09 евра.

13. Да на основу прибављених процена тржишних вредности непокретности у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, као и Извештаја о вештачењу од 20. новембра 2020. године и Допунског вештачења од 15. априла 2021. године, а које је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, вредност непокретности којима располаже Град Нови Сад на предметној парцели следећа:

- стан, површини од 26 м² стана – 29.303,56 евра,
- 19,26% помоћне зграде бр. 3, 4. и 5 (5,59м²) - 1.638,09 евра, и
- 19,26% грађевинског земљишта, укупне површине од 656 м² (што представља 126,35 м² грађевинског земљишта) – 39.110,38 евра,

што укупно износи 70.052,03 евра.

14. Да имајући у виду Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 2232-464-08-01035/2020-0010 од 3. јуна 2020. године којим је утврђено да процењена тржишна вредност стана број 37, површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II износи 43.687,77 евра, процењена тржишна вредност непокретности коју би Град Нови Сад у поступку размене непокретности прибавио у јавну својину Града Новог Сада мања за 26.364,26 евра од процењене тржишне вредности свих непокретности које би Град Нови Сад у поступку размене непокретности отуђио из јавне својине Града Новог Сада.

15. Да је увидом у извештај са терена од 16. априла 2021. године утврђено следеће:

- На адреси Ђорђа Магарашевића број 15 у Новом Саду, налази се стамбени објект старије градње, који се састоји из две стамбене јединице. Стамбена јединица са уличне стране је у приватном власништву, а стамбена јединица са дворишне стране је у власништву Града Новог Сада која је у природи једнособан стан који се састоји од улазног дела у ком је смештена кухиња са трпезаријом и једне собе. Укупна површина стамбеног простора је 26 m². Предметни стан је у веома лошем стању: нема струје и воде, унутрашњи зидови су влажни, кровна конструкција и фасада су оронуте, дрвена столарија је дотрајала, под је крив и уништен.

16. Да су се предлагачи Дописом од 01. јуна 2021. године изјаснили да ће платити разлику тржишне вредности у висини од 26.364,26 евра.

17. Да се стан који Град Нови Сад стиче разменом налази у згради новије градње, на трећем спрату, са уличне стране стамбеног објекта, има добар положај, да је комплетно реновиран и спреман за коришћење, као и да се састоји од улазног дела, купатила, једне собе, кухињског дела и терасе, те да се може одмах истим располагасти. Да стан има прикључке за струју, воду и грејање и да стамбени објект поседује лифт и бициклану у сутерену.

18. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је стан у јавној својини Града старије градње, лошијег изгледа, нема струје и воде, унутрашњи зидови су влажни, кровна конструкција и фасада су оронуте, дрвена столарија је дотрајала, под је крив и уништен, тако да је неуслован за становање.

Чланом 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. Закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20) прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено, као и да овако утврђена тржишна вредност важи две године.

Чланом 30. став 1. Закона о јавној својини прописано је да се изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима: ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности; ако се непокретности размењују под тржишним условима и ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора.

Чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/18), прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се између осталог подразумева

и случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

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 4а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене по тржишним условима, Граду припада непокретност чија тржишна вредност одговара тржишној вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене. Наведеним чланом прописано је и да се, када је непокретност из става 1. овог члана коју Град прибавља путем размене мање тржишне вредности од тржишне вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене, уговара доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора, као и да се тржишна вредност објекта и припадајућег грађевинског земљишта коју Град, у смислу јединства непокретности, отуђује на име размене, процењује у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

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), члана 3. 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., 4а 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: 020-561/2018-II од 04.12.2020. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада број: 020-561/2018-1-II од 22.12.2020. године и Решења Градског већа Града Новог Сада о именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова комисије за прибављање непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада број: 020-561/2018-2-II од 22.12.2020. године и образложеног Предлога Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком од 10. септембра 2021. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2021. године доноси

РЕШЕЊЕ
ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА СА ДУБРОЈА ЈОВАНОМ,
ДУБРОЈА БРАНКОМ И ЋОРОВИЋ ДАРКОМ ИЗ НОВОГ САДА

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

- стан број 2, корисне површине 26 м², на приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада; са припадајућим заједничким уделом и то на: породичној стамбеној згради број 1, површине у габариту 118 м², помоћној згради број 3, површине у габариту 15 м², помоћној згради број 4, површине у габариту 8 м², помоћној згради број 5, површине у габариту 6 м² и градском грађевинском земљишту у површини од 656 м², све саграђено на парцели 3022 КО Нови Сад II и уписано у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II.

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

- једнособан стан број 37, корисне површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, Улица Тоне Хацића број 25, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II уписане у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II, уз обавезу доплате разлике тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од 26.364,26 евра од стране предлагача Граду Новом Саду најкасније у року од 20 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе предлагача су:

1. Да предлагачи разлику тржишне вредности непокретности које Град Нови Сад отуђује на име размене и непокретности коју Град Нови Сад прибавља на име размене у висини од од 26.364,26 евра у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан исплате плате Граду Новом Саду најкасније у року од двадесет дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да предлагачи 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 предлагачи сnose трошкове пореза, као и све друге трошкове који настану поводом размене непокретности.

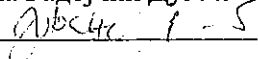
На основу овог Решења закључиће се Уговор о размени непокретности непосредном погодбом под тржишним условима између Града Новог Сада и Дуброја Јована из из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17, ЈМБГ: 0903983383963, Дуброја Бранке из из Новог Сада, улица Коло српских сестара број 17 1, ЈМБГ: 1109983805065 и Ћоровић Дарка из Новог Сада, улица Олге Петров број 8, ЈМБГ: 3112965830018.

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

Састанак Комисије окончан је у 13,00 часова.

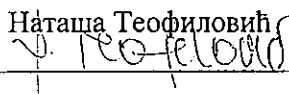
КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА
Број: XXV-020-561/18
Дана: 10. септембра 2021. године
НОВИ САД

Заменик председника:
Јована Радојчић Дукић



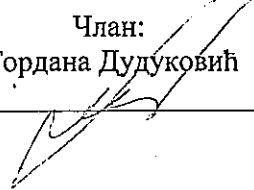
Члан:

Наташа Теофиловић



Члан:

Гордана Дудуковић





**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД
ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА**

Број: XXV-020-561/18

Дана: 15. јуна 2021. године

Нови Сад

З А П И С Н И К

Са II седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 15. јуна 2021. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 12,00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Дудуковић, члан.

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

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Поднеска предлагача Дуброја Јована, Ћоровић Дарка и Дуброја Бранке, сви из Новог Сада, од дана 01. јуна 2021. године путем адвоката Душанке Стапарски Врањеш.

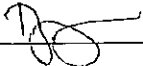
Увидом у Поднесак предлагача од 01. јуна 2021. године Комисија је утврдила да су именовани навели да су спремни да отклоне таксативно набројане недостатке на стану број 37 у Новом Саду, улица Тоне Хадића број 25, у складу са Дописом Градске управе за имовину и имовинско – правне послове број: XXV-020-561/18 од 20. маја 2021. године. Такође именовани обавештавају Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да су сагласни да доплате разлику тржишне вредности некретнина које су предмет размене у висини од 26.364,26 еура.

Имајући у виду све горе наведено, а узимајући у обзир Поднесак предлагача од дана 01. јуна 2021. године поднет путем адвоката Душанке Стапарски Врањеш, потребно је да Градска управа за имовину и имовинско - правне послове обавести предлагаче да ће се поступак размене непокретности наставити након што претходно именовани обавесте Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да су отклоњени недостаци на предметном стану, како би запослени Градске управе за

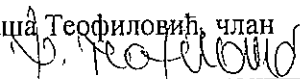
имовину и имовинско - правне послове изласком на терен утврдили да су недостаци из
Дописа број: XXV-020-561/18 од 20. маја 2021. године отклоњени.

Председник Комисије је закључује седницу Комисије у 13,00 часова.

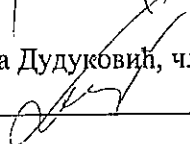
Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, члан



Гордана Дудуковић, члан



КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД
ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА
Број: XXV-020-561/18
Дана: 19. маја 2021. године
Нови Сад

ЗАПИСНИК

Са I седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 19. маја 2021. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 12,00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Наташа Теофиловић, члан и
3. Гордана Дудуковић, члан.

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

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Предлога Дуброја Јована из Новог Сада, Ћоровић Дарка из Новог Сада и Дуброја Бранке из Новог Сада од 4. 12.2018. године, са допуном од 5.12.2019. године и Понудом од 24. 02. 2020. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15.

Дана 4. децембра 2018. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове достављен је Предлог за размену непокретности од стране Дуброја Јована из Новог Сада и Ћоровић Дарка из Новог Сада у коме је наведено да је Дуброја Јован власник стана број 1, корисне површине 55 м2, који се налази у приземљу зграде број 1 у Новом Саду, Улица Ћорђа Магарашевића број 15, која је саграђена на парцели број 3022, уписана у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, са уделом 1/1. Такође, наведено је да је Ћоровић Дарко власник стана број 1, гарсоњера корисне површине 27 м2 и стана број 2, гарсоњера корисне површине 27 м2, који се налазе у приземљу зграде број 2 у Новом Саду, Улица Ћорђа Магарашевића број 15, која је саграђена на парцели број 3022, уписана у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, са уделом 1/1. у Предлогу је наведено да је Град Нови Сад власник стана број 2, корисне површине 26 м2 који се налази у приземљу зграде број 1 у Новом Саду, Улица Ћорђа Магарашевића број 15, која је саграђена на парцели број 3022, уписана у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, са уделом 1/1. Надаље, у Предлогу је наведено да су именовани заинтересовани да уђу у поступак размене предметне непокретности, у складу са законом и подзаконским актима, истичући да Град Нови Сад има интерес за такав поступак јер би уместо непокретности која је у запуштеном, рушевном и

нефункционалном стању, у својину стекао непокретност која је нова, веће тржишне вредности, те би Град Нови Сад био у могућности да га искористи на квалитетнији начин.

Допуном Предлога за размену непокретности која је Градској управи за имовину и имовинско – правне послове достављена дана 5.12.2019. године, а којим се Дуброја Бранка из Новог Сада, као сувласник стана број 1, корисне површине 55 м², који се налази у приземљу зграде број 1 у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, која је саграђена на парцели број 3022, уписана у Лист непокретности број 8895 КО Нови Сад II, придружује у својству предлагача.

Дана 24.02.2020. године Градској управи за имовину и имовинско-правне послове достављена је Понуда предлагача којом предлагачи у замену за непокретност у јавној својини Града Новог Сада у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, нуде гарсоњеру површине 33 м², на трећем спрату у Новом Саду, Улица Тоне Хаџића број 25. У Понуди је наведено да је понуђена непокретност новоградња, да има терасу, лифт, као и да је укњижена, те да по свом положају, структури и намени одговара предметној непокретности у јавној својини Града Новог Сада.

Увидом у Лист непокретности број: 8895 КО Нови Сад II од 24. 03.2021. године, утврђено је да је у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, на парцели 3022 КО Нови Сад II, уписано следеће:

- градско грађевинско земљиште у површини од 656 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део,
- породична стамбена зграда број 1, у површини од 118 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део,
- стан број 1, у површини од 55 м², у приземљу породичне стамбене зграде број 1, носиоци права на посебном делу објекта: Дуброја Јован са уделом 1/1 и Дуброја Бранка са уделом, 1/1, као заједничка својина супружника,
- стан број 2, у површини од 26 м², у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1,
- породична стамбена зграда број 2, у површини од 64 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део,
- гарсоњера број 1, у површини од 27 м², у приземљу породичне стамбене зграде број 2, носилац права на посебном делу објекта: Ћоровић Дарко са уделом 1/1,
- гарсоњера број 2, у површини од 27 м², у приземљу породичне стамбене зграде број 2, носилац права на посебном делу објекта: Ћоровић Дарко са уделом 1/1,
- помоћна зграда број 3, у површини од 15 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део,
- помоћна зграда број 4, у површини од 8 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део, и
- помоћна зграда број 5, у површини од 6 м², са уписаним правом заједничке својине власника посебних делова уписани у В. Лист 2. део.

Увидом у Лист непокретности број: 1883 КО Нови Сад II од 24.03.2021. године, утврђено је да је у Новом Саду, Улица Тоне Хаџића број 25, на парцели 4234/1 КО Нови Сад II, уписан једноособан стан број 37, у површини од 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II. Као имаоци права на предметном стану у уписани су

Дуброја Јован са уделом 1/3, Дуброја Бранка са уделом 1/3 и Ћоровић Дарко са уделом 1/3.

Увидом у Информацију о локацији – супраструктура за парцелу број 3022 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, број: V-353-908/19 од 24. децембра 2019. године утврђено је да је целина, односно зона у којој се налази – породично становање, а да је намена земљишта – грађевинско земљиште за изградњу објекта породичног становања.

Увидом у Допис Градске пореске управе, број XXI-02-3/20-1428 од 27. маја 2020. године утврђено је да улица Ђорђа Магарашевића број 15 и улица Тоне Хаџића број 25 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 Потврду Агенције за реституцију, број: 446-06-021-1841/2020-01 од 29. маја 2020. године утврђено је да за непокретности у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, изграђене на парцели број 3022 КО Нови Сад II, није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење поднет у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 108/13, 142/14, 88/15 – Одлука УС и 95/18) или Законом о отклањању последица одузимања жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС“, број 13/16).

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14. маја 2020. године утврђено је да процењена тржишна вредност непокретности у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, саграђене на парцели број 3022 КО Нови Сад II износи, и то:

- Стана број 2, у површини од 26 м² – 3.445.732,42 динара, односно 132.528,17 дин/м².
- Помоћне зграде број 3, површине 15 м² – 516.868,50 динара,
- Помоћне зграде број 4, површине од 8м² – 272.663,20 динара, и
- Помоћне зграде број 5, површине од 6м² – 206.747,40 динара.

Такође, у горе наведеном Записнику утврђено је да је просечна тржишна вредност свих помоћних објеката 34.457,90 дин/м², као и да вредност еура износи 117,5875 динара по средњем курсу НБС, на дан процене 14. маја 2020. године.

Комисија констатује да вредност еура износи 117,5829 динара по средњем курсу НБС, на дан 19. мај 2021. године, односно на дан израде овог записника

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

- Стан, у површини од 26 м² стана - 29.303,56 евра, односно 1.127,06 евра/м².
- Помоћна зграда број 3, површине 15 м² – 4.395,60 евра,
- Помоћна зграда број 4, површине од 8м² – 2.318,81 евра, и
- Помоћна зграда број 5, површине од 6м² – 1.758,24 евра.

Тржишна вредност све три помоћне зграде износи 293,04 евра/м².

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-02112/2020-0010 од 8. октобра 2020. године, утврђено је да тржишна вредност грађевинског земљишта у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића, парцела број 3022 КО Нови Сад II износи 36.390,71 дин/м² (309,54 еура/м²), односно укупно 23.872.305,76 динара (203.056 евра). На дан израде Записника 8. октобра 2020. године 1 евро по средњем курсу НБС износио је 117,5651 динар.

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 2232-464-08-01035/2020-0010 од 3. јуна 2020. године утврђено је да процењена тржишна вредност стана број 37, површине 33 м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II износи 5.137.114,29 динара, односно 43.687,77 евра.

Увидом у Извештај о вештачењу од 20. новембра 2020. године који је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, утврђено је да удео Града Новог Сада у заједничкој својини на предметном грађевинском земљишту, а сразмерно својини Града Новог Сада на посебном делу, износи 19,26%.

Имајући у виду наведени Извештај о вештачењу Комисија је утврдила да је удео Града Новог Сада 126,35 м² у заједничкој својини на земљишту које је укупне површине 656 м².

На основу Записника Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-02112/2020-0010 од 8. октобра 2020. године и Извештаја о вештачењу од 20. новембра 2020. године, Комисија је утврдила да вредност земљишта којим располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 3022 КО Нови Сад II износи 39.110,38 евра.

Увидом у Допунско вештачење 15. априла 2021. године који је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.грађ., Стални судски вештак за грађевинарство, утврђено је да је укупна површина помоћних објеката 29 м², као и да удео Града Новог Сада у заједничкој својини на предметним помоћним објектима износи 19,26%, односно 5,59 м².

На основу Записника Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, без изласка на терен, о утврђивању тржишне вредности непокретности, број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14. маја 2020. године и Допунског вештачења од 15. априла 2021. године, Комисија је утврдила да вредност помоћних објеката којима располаже Град Нови Сад на катастарској парцели број 3022 КО Нови Сад II износи 1.638,09 евра.

На основу прибављених процена тржишних вредности непокретности у Новом Саду, Улица Ђорђа Магарашевића број 15, као и Извештаја о вештачењу од 20. новембра 2020. године и Допунског вештачења од 15. априла 2021. године, а које је израдио Живојин Главашки, дипл. Инж.граф., Стални судски вештак за грађевинарство, Комисија је утврдила да је вредност непокретности којима располаже Град Нови Сад на предметној парцели следећи:

- стан, површини од 26 м² стана – 29.303,56 евра,
- 19,26% помоћне зграде бр. 3, 4. и 5 (5,59м²) - 1.638,09 евра, и
- 19,26% грађевинског земљишта, укупне површине од 656 м² – 39.110,38 евра,

што укупно износи 70.052,03 евра.

Имајући у виду Записник Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу Нови Сад, о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број 2232-464-08-01035/2020-0010 од 3. јуна 2020. године којим је утврђено да процењена тржишна вредност стана број 37, површине 33м², на трећем спрату стамбено – пословне зграде број 1, саграђене на парцели број 4234/1 КО Нови Сад II износи 43.687,77 евра, Комисија је закључила да је процењена тржишна вредност непокретности коју би Град Нови Сад у поступку размене непокретности прибавио у јавну својину Града Новог Сада мања за 26.364,26 евра од процењене тржишне вредности свих непокретности које би Град Нови Сад у поступку размене непокретности отуђио из јавне својине Града Новог Сада.

Увидом у извештај са терена од 16. априла 2021. године утврђено је следеће:

- На адреси Ђорђа Магарашевића број 15 у Новом Саду, налази се стамбени објект старије градње, који се састоји из две стамбене јединице. Стамбена јединица са уличне стране је у приватном власништву, а стамбена јединица са дворишне стране је у власништву Града Новог Сада која је у природи једнособан стан који се састоји од улазног дела у ком је смештена кухиња са трпезаријом и једне собе. Укупна површина стамбеног простора је 26 м². Предметни стан је у веома лошем стању: нема струје и воде, унутрашњи зидови су влажни, кровна конструкција и фасада су оронуте, дрвена столарија је дотрајала, под је крив и уништен.

На адреси Тоне Хаџића број 25 у Новом Саду, на трећем спрату, са уличне стране стамбеног објекта новије градње, налази се стан у власништву понуђача. У питању је једнособан стан који се састоји од улазног дела, купатила, једне собе, кухињског дела и терасе. Укупна површина стамбеног

простора је 33 m². Предметни стан је за комплетно реновирање и неопходна су следећа улагања:

- хигијенско кречење, с обзиром су зидови прљави и ишарани бојицама и оловкама, као и излепљени сличицама,
- замена постојећег паркета, с обзиром да је постојећи расушен и одвојен од подлоге,
- поправка и утезање столарије, с обзиром да балконска врата и прозори не дихтују и механизам за отварање је покварен, ролетне нису у функцији, скидане су гуртне и сломљен је механизам за подизање и спуштање ролетни,
- оспособљавање грејних тела које подразумева исправан рада истих, с обзиром да су постојећа грејна тела хладна, тј. не греју, осим сушача у купатилу,
- провера електро инсталација са заменом расветних тела, утикача и прекидача,
- делимична замена санитарних уређаја, која подразумева евентуалну замену бојлера ако је у неисправном стању (на лицу места се није могло утврдити, јер је вода била затворена и струја искључена) и остале галантерије.

Стан има прикључке за струју, воду и грејање. Стамбени објект поседује лифт и бициклану у сутерену. Грејање је на гасну котларницу.

Чланом 30. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/169- др. закон, 108/16, 113/17, 95/18/ и 153/20) прописано је да се изузетно од члана 29. став 1. овог закона, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, под следећим условима:

1) ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине или бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности;

2) ако се непокретности размењују под тржишним условима;

3) ако се, у случају кад је тржишна вредност непокретности у јавној својини већа од тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину на име размене, уговори доплата разлике у новцу у року до 20 дана од дана закључења уговора.

Наведеним чланом прописано је и да предлог акта, односно акт о прибављању непокретности из става 1. овог члана мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање околности из става 1. тачка 1) овог члана.

Чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, број 16/18), прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене

тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се између осталог подразумева и случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона.

Чланом 4а 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 у случају прибављања непокретности путем размене по тржишним условима, Граду припада непокретност чија тржишна вредност одговара тржишној вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене. Наведеним чланом прописано је и да се, када је непокретност из става 1. овог члана коју Град прибавља путем размене мање тржишне вредности од тржишне вредности објекта и припадајућег грађевинског земљишта које Град отуђује на име размене, уговара доплата разлике у новцу у року од 20 дана од дана закључења уговора, као и да се тржишна вредност објекта и припадајућег грађевинског земљишта коју Град, у смислу јединства непокретности, отуђује на име размене, процењује у складу са прописима којима се регулише јавна својина.

Имајући у виду све горе наведено, а узимајући у обзир Извештај са терена од 16. априла 2021. године, Комисија констатује да је у циљу размене предметних непокретности неопходно да Градска управа за имовину и имовинско- правне послове обавести понуђаче да је неопходно да:

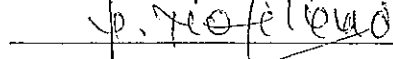
- отклоне недостатке на стану у Новом Саду, улица Тоне Хаџића 25, а коју непокретност нуде Граду Новом Саду на име размене за непокретности у јавној својини Града Новог Сада у Новом Саду, Ђорђа Магарашевића број 15, а у све у складу са Извештајем са терена од 16. априла 2021. године, и
- да се Градској управи за имовину и имовинско – правне послове изјасне да ли су сагласни да изврше доплату између тржишне вредности непокретности у Новом Саду, улица Тоне Хаџића 25 и непокретности у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, и то у висини од 26.364,26 евра.

Председник Комисије је закључује седницу Комисије у 14,00 часова.

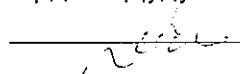
Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, члан

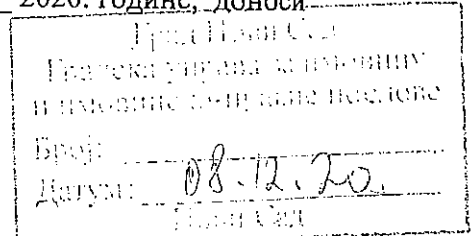


Гордана Дудуковић, члан



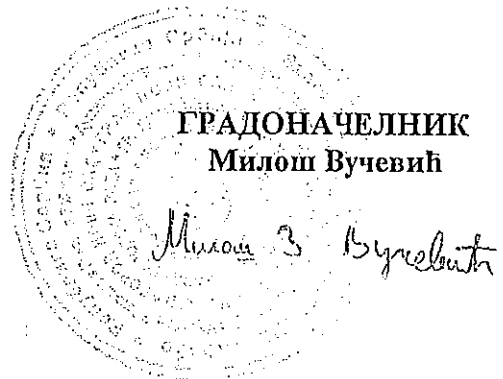
На основу члана 3. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19 и 61/19), Градско веће Града Новог Сада на 19. седници од 04.12. 2020. године, доноси

ОДЛУКУ



- I. Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене под тржишним условима, и то непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића број 15, на парцели број 3022 КО Нови Сад II, са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ђоровић Дарком из Новог Сада.
- II. Овом одлуком замењује се Одлука Градског већа Града Новог Сада, број: 020-561/2018-II од 13. децембра 2019. године.
- III. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-561/2018-II
Дана: 04.12.2020. 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 24. седници од 22.12. 2020. године, доноси 2514

Датум: 23.12.20
Нови Сад

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД ТРЖИШНИМ УСЛОВОМА СА ДУБРОЈА ЈОВАНОМ, ДУБРОЈА БРАНКОМ И ЋОРОВИЋ ДАРКОМ ИЗ НОВОГ САДА

I. образује се Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности под тржишним условима са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада (у даљем тексту: Комисија) и то непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15, на парцели број 3022 КО Нови Сад II.

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. Даном доношења овог решења престаје да важи Решење о образовању Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститорима Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 4/20).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-561/2018-1-II
Дана: 22.12.2020. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Милан Бурић

Службена:
Решеније

Решеније
22.12.2020

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 2524
Датум: 23.12.2020.
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 24. седници од 22.12. 2020. 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 ПОД ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА СА ДУБРОЈА ЈОВАНОМ, ДУБРОЈА БРАНКОМ И ЋОРОВИЋ ДАРКОМ ИЗ НОВОГ САДА

I. У Комисију за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом путем размене непокретности са Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада (у даљем тексту: Комисија) и то непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Ћорђа Магарашевића број 15, на парцели број 3022 КО Нови Сад II, именују се:

за председника:

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

за заменика председника:

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

за чланове:

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

за заменика: Соња Стевић, шеф одсека за пословни простор у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове,

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

за заменика: Александра Рачић, извршилац за послове књиговодствене оперативе у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове.

II. Даном доношења овог решења престаје да важи 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 Дуброја Јованом, Дуброја Бранком и Ћоровић Дарком из Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 4/20).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-561/2018-2-III
Дана: 22.12.2020. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Милан Ђурић

REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

GRAD NOVI SAD

GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

UPRAVA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA

NOVI SAD

Radnička br.2

Г Р А Д Н О В И С А Д
ГРАДСКА UPRAVA ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE
И М О В И Н С К О П Р А В Н Е П О С Л О В Е

Примљено:		04-12-2018	
Орган	Орган. једин.	Бр. ј	Потпис
XXV-020	-	561	1/18

Predlagači: DUBROJA JOVAN iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br.17

ĆOROVIĆ DARKO iz Novog Sada ul.Olge Petrov br.8

koje zastupa punomoćnik Dušanka Vranješ Staparski advokat u Novom Sadu

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Feberica Fehera 8

PREDLOG ZA RAZMENU NEPOKRETNOSTI

1 prilog +punomoć

Predlagač Durboja Jovan vlasnik je stana br.1, korisne površine 55m2 koji se nalazi u prizemlju zgrade broj 1 u Novom Sadu u ul. Đorđa Magaraševića br.15, koji je sagrađen na parc.br.3022, upisan u LN br.8895, k.o. Novi Sad 2 sa udelom 1/1.

Predlagač Ćorović Darko vlasnik je stana br.1, garsonjera korisne površine 27m2 i stana br.2 garsonjera korisne površine 27m2, koje se nalaze u prizemlju zgrade br.2 u ul. Đorđa Magaraševića br.15, koji je sagrađen na parc.br.3022, upisan u LN br.8895, k.o. Novi Sad 2 sa udelom 1/1.

Dokaz: Prepis LN br.8895

Grad Novi Sad vlasnik je stana br.2 korisne površine 26 m2 koji se nalazi u prizemlju zgrade broj 1 u Novom Sadu u ul. Đorđa Magaraševića br.15, koji je sagrađen na parc.br.3022, upisan u LN br.8895, k.o. Novi Sad 2 sa udelom 1/1.

Dokaz:kao gore

Članom 3. stav 1. tačka 3. i članom 4. Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, davanja u zakup stvari u javnoj svojini i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja javnih ponuda (SG RS br.24/12, 48/15,99/15) a u vezi sa članom 30. Zakona o javnoj svojini (SG RS br.72/11) definisani su uslovi razmene nepokretnosti u javnoj svojini sa investitorom izgradnje objekta u cilju privođenja lokacije planiranoj nameni.

Budući da su predlagači većinski vlasnici na predmetnoj parceli, da su objekti u lošem stanju, stan br.2 u zgradi br.1 koji je vlasništvo Grada Novog Sada -u izuzetno lošem stanju, sklon padu i rušenju, kao i da je na predmetnoj lokaciji predviđeno zidanje individualanih porodičnih kuća, predlagači obaveštavaju Naslov da su zainteresovani za razmenu nekretnina na predmetnoj lokaciji.

Predloženom razmenom predlagači bi stekli uslove da lokaciju privedu nameni u skladu sa planskim dokumentima Grada Novog Sada. Predlagači-suinvestitori su spremni da Gradu Novom Sadu ponude u razmenu nekretninu koja bi površinom bila 15% veća od površine nekretnine koja je vlasništvo Grada, u skladu sa članom 3. stav 1. tačka 3. i članom 4. Uredbe a u vezi sa članom 30. Zakona o javnoj svojini, koja bi po svom položaju, strukturi i nameni odgovarala nekretnini koja se razmenjuje, koja će se nalaziti u višestambenoj zgradi u koju Grad ne bi trebao ulagati sredstva za razliku od nekretnine koju bi eventualno dao u zamenu i koja bi bila uknjižena na investitora.

Dalje, predlagači smatraju da postoji opravdani interes Grada Novog Sada jer bi na ovaj način umesto nekretnine u zapuštenom, ruševnom i nefunkcionalnom stanja, u svojini stekao nekretninu koja je nova i veće tržišne vrednosti. Na ovaj način Grad bi bio u mogućnosti da na daleko kvalitetniji način rešava pitanja iz nadležnosti Grada a koja se tiču zakupa stanova kojima Grad upravlja.

Imajući u vidu sve gore navedeno,predlagači smatraju da je predložena razmena nepokretnosti opravdana, u svemu zakonita te predlaže Naslovu da ovaj predlog prihvati kao ponudu za razmenu nepokretnosti.

U Novom Sadu, dana 29.11.2018.godine

Predlagači putem punomoćnika,

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Ferića Fehera 8

REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

GRAD NOVI SAD

GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

UPRAVA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA

NOVI SAD

Predlagači: 1. DUBROJA JOVAN, jmbg: 0903983383963 iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17

2. ĆOROVIĆ DARKO, jmbg: 3112965830018, iz Novog Sada ul. Olge Petrov br. 8

3. DUBROJA BRANKA, jmbg: 1109983805065, iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17

koje zastupa punomoćnik Dušanka Vranješ Staparski advokat u Novom Sadu

DOPUNA

PREDLOGA ZA RAZMENU NEPOKRETNOSTI br. XXV-020-561/18

1 prilog

Po predlogu Dubroja Jovana i Ćorović Darka pred ovom upravom u toku je postupak za razmenu nepokretnosti u cilju privođenja lokacije planiranoj nameni koji se vodi pod rubriciranim brojem. Dubroja Branka je suvlasnik stana br. 1, korisne površine 55m² koji se nalazi u prizemlju zgrade broj 1 u Novom Sadu u ul. Đorđa Magaraševića br. 15, koji je sagrađen na parc. br. 3022, upisan u LN br. 8895, k.o. Novi Sad 2 sa udelom 1/1.

Dokaz: Prepis LN br. 8895 - u spisu predmeta

Imajući u vidu navedenu okolnost, Dubroja Branka se pridružuje predmetu pod rubriciranim brojem u svojstvu predlagača.

Predlagača Dubroja Branku zastupaće Dušanka Vranješ Staparski, advokat iz Novog Sada (punomoćnik svih predlagača), čiju punomoć dostavljamo u prilogu podneska.

U svemu ostalom predlagači od 1-3 reda ostaju kod navoda u podnesku od 04.12.2018. godine.

U Novom Sadu, dana 04.12.2019. godine

Predlagači putem punomoćnika,

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Gerarsa Fehera 8

Градска управа за имовинско-правне послове
и имовинско-правне послове
Број: 1192
Датум: 05-12-2019
Град Нови Сад

Орган	Служба	Број	Датум	Потпис
XXV	1020	561	05-12-2019	18

Advokat
Vranješ Staparski Dušanka
Novi Sad, ul. Trg Ferenc Fehera br.8
Tel.br.021/500-305,063/8878-583
vranjesstaparski@gmail.com

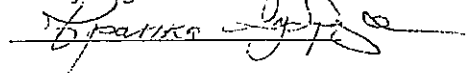
P U N O M O Ć

Ovim ovlašćujem DUŠANKU VRANJEŠ STAPARSKI advokata iz Novog Sada, Trg Ferenc Fehera br.8/5 da me zastupa pred svim nadležnim državnim organima, sudovima i upravama u svim postupcima vezanim za predlog za razmenu nekretnine za nekretninu u vlasništvu Grada Novog Sada koja se nalazi u Novom Sadu u ul.Đorđa Magaraševića br.15, stan 2, zgrada br.1, površine 26m2,sagrađen na parc.br.3022, k.o. Novi Sad- radi privođenja lokacije nameni, uključujući sve radnje u navedenom postupku.

Punomoćnika posebno ovlašćujem da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda,kao i kod svih drugih državnih i drugih organa,te da radi zaštite i ostvarivanja mojih na zakonu zasnovanih prava i interesa preduzima sve pravne radnje i upotrebi sva u zakonu predviđena sredstva te preduzme sve potrebne radnje u vezi sa gore opisanim pravnim poslom u postupcima vezanim za njega.

U Novom Sadu,04.12.2019.godine

Vlastodavac,
Dubroja (Risto)Branka
iz Novog Sada ul.Kolo srpskih sestara br.17/1/21
jmbg:1109983805065



REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

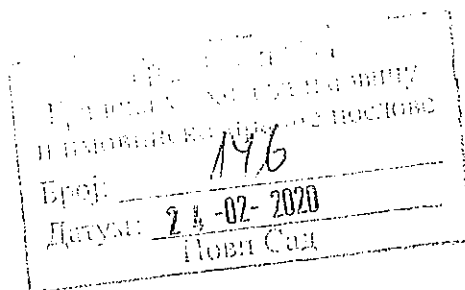
GRAD NOVI SAD

GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

UPRAVA ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA

NOVI SAD

Radnička br.2



Predlagači: 1. DUBROJA JOVAN, jmbg: 0903983383963 iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17

2. ĆOROVIĆ DARKO, jmbg: 3112965830018, iz Novog Sada ul. Olge Petrov br. 8

3. DUBROJA BRANKA, jmbg: 1109983805065, iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17

koje zastupa punomoćnik Dušanka Vranješ Staparski advokat u Novom Sadu

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Ferencza Egera 8

na XXV-020-561/18

PONUĐA PREDLAGAČA

Priloga 2

Za potrebe postupka pod gore rubriciranim brojem u prilogu podneska predlagači od 1-3 dostavljaju ponudu, predlog nekretnine koju nude u zamenu za nekretninu u vlasništvu Grada Novog Sada, u svemu u skladu sa članom 3. stav 1. tačka 3. i članom 4. Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom, davanja u zakup stvari u javnoj svojini i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja javnih ponuda, i to:

- Garsonjera površine 33m2, 3.sprat u Novom Sadu u ul. Tone Hadžića br.25

Novogradnja, ima terasu, lift, uknjižena

Nekretnina koju nudimo nalazi se na tržištu, vrednost iste je 53.560 eura.

Prilog:

- Poslovni oglas Gigant nekretnina za predmetnu nekretninu
- Podaci katastra nepokretnosti za predmetnu nekretninu

Napominjemo da smo spremni po zahtevu Naslova za potrebe postupka, eventualno naknadno izvršiti veštačenje vrednosti ponuđene nekretnine putem stalnog sudskog veštaka.

Nekretnina iz ponude po svom položaju, strukturi i nameni odgovarala nekretnini koja se razmenjuje ima površine najmanje 15% veću u odnosu na nepokretnost u javnoj svojini, nalazi se u istoj poslovnoj odnosno stambenoj zoni a po svom položaju, strukturi, lokaciji i nameni odgovara postojećoj nepokretnosti u javnoj svojini sa kojom se razmenjuje, ne nalazi se niti u suterenu niti tavanu višestambenog objekta koji je uknjižen.

Nekretnina ponuđena za razmenu se nalaziti u višestambenom objektu u koju Grad ne bi trebao ulagati sredstva za razliku od nekretnine u javnoj svojini koja je ruševna i zapuštena, neuslovna za život i bez kupatila.

U svemu preostalom ostajemo kod do sada iznetog.

U Novom Sadu, dana 24.02.2020.godine

Predlagači putem punomoćnika,

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI, DUSANKA
NOVI SAD, Trg Ferencza Fehera 8

REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

GRAD NOVI SAD

GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

NOVI SAD, Narodnog fronta br.53

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
NOVI SAD

Prilog			
Opis	17.06.2021		
XXV-020-561	/	18	

750
02.06.21

Predlagači: 1. DUBROJA JOVAN, jmbg: 0903983383963 iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17

2. ĆOROVIĆ DARKO, jmbg: 3112965830018, iz Novog Sada ul. Olge Petrov br. 8

3. DUBROJA BRANKA, jmbg: 1109983805065, iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17

koje zastupa punomoćnik Dušanka Vranješ Staparski advokat u Novom Sadu

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Ferenc Fehera 8

PODNEŠAK PREDLAGAČA na XXV-020-561/18

U ostavljenom roku, predlagači se izjašnjavaju na dopis koji je Naslov doneo dana 20.05.2021. godine a punomoćnik zaprimila dana 28.05.2021. godine, onako kako sledi.

Predlagači obaveštavaju Naslov da su spremni da otklone taksativno pobrojane nedostatake na stanu br. 37 u Novom Sadu u ul. Tone Hadžića br. 25.

Istovremeno obaveštavaju Naslov da su saglasni da doplate razliku tržišne vrednosti nekretnina koje su predmet razmene u visini od 26.364,26 evra.

U Novom Sadu, dana 01.06.2021. godine

Predlagači putem punomoćnika,

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Ferenc Fehera 8

V100014-24.8
NT

Zimozor

17.08.21 964

REPUBLIKA SRBIJA
AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA
GRAD NOVI SAD
GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
NOVI SAD, Narodnog fronta br.53

Град Нови Сад ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ ИЗ САРМИНА			
Примљено	17-08-2021		
Орган	Бр	Датум	1307
XXV-020-561			18

Predlagači: 1. DUBROJA JOVAN, jmbg: 0903983383963 iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17
2. ĆOROVIĆ ĐARKO, jmbg: 3112965830018, iz Novog Sada ul. Olge Petrov br. 8
3. DUBROJA BRANKA, jmbg: 1109983805065, iz Novog Sada ul. Kolo srpskih sestara br. 17
koje zastupa punomoćnik Dušanka Vranješ Staparski advokat u Novom Sadu

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Ferića Fehera 8

PODNEŠAK PREDLAGAČA na XXV-020-561/18

Predlagači **OBAVEŠTAVAJU** Gradsku upravu za imovinu i imovinsko pravne poslove u Novom Sadu da su **otklonjeni nedostaci na stanu br. 37 u Novom Sadu u ul. Tone Hadžića br. 25.**

Shodno napred navedenom i kao i navodima u vašem dopisu od 01.07.2021. godine, predlažemo da ovlašćeno lice izlaskom na teren ispred uprave utvrdi da su nedostaci iz dopisa br. XXV-020-561/18 od 20.05.2021. godine otklonjeni u celosti, te da se postupak razmene nepokretnosti nastavi.

NAPOMENA: Osoba za kontakt pre izlaska na teren Ivan tel. br. 065/8238121

U Novom Sadu, dana 16.08.2021. godine

Predlagači putem punomoćnika,

ADVOKAT
VRANJEŠ STAPARSKI DUŠANKA
NOVI SAD, Trg Ferića Fehera 8

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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: 17.9.2021. 13.00.05

Резултати претраге

Датум ажурности	16.09.2021
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	8895
Број парцеле	3022
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	656
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
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	0000000012003
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Број пуне исправе	
Регистар који је издао пуну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	118
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
-------------	--------------------

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

Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

Кућни број	15
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	118
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА 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	0000000012003
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
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	

Делови објекта
Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	15
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	55
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

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

Да ли на непокретности постоји решење које није коначно Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0903983383963
Презиме	ДУБРОЈА
Име родитеља	МИРКО
Име	ЈОВАН
Место	НОВИ САД
Адреса	КОЛО СРПСКИХ СЕСТАРА 17/1
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1109983805065
Презиме	ДУБРОЈА
Име родитеља	РИСТО
Име	БРАНКА
Место	НОВИ САД
Адреса	КОЛО СРПСКИХ СЕСТАРА 17/1
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	2
Број улаза	15
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	26
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	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000031633
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	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 [m²]	64
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/улица	БОРТА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	64
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

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	0000000012003
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	БОРБА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Број путне исправе	
Релистар 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	

Делови објекта
Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	15
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Гарсоњера
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m ²]	27
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
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
------------	---

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

Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

Матични број	0000000012007
Презиме	ЂОРОВИЋ
Име	ДАРКО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
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	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	2
Број улаза	15
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Гарсоњера
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m²]	27
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	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000012007
Презиме	ЂОРОВИЋ
Име	ДАРКО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m ²]	15
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	15
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	0000000012003
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
-------------------	---

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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 дела парцеле [m ²]	8
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	8
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	0000000012003
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m ²]	6
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

Кућни под број	
Површина објекта [m²]	6
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	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	0000000012003
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Број пуне исправе	
Регистар који је издао пуну 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	

Део парцеле

Број дела парцеле	6
Површина дела парцеле [m²]	24
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	24
Корисна површина објекта [m²]	23
Грађевинска површина објекта [m²]	24
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Опис објекта	ЛЕТЊИКОВАЦ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

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	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	3112965830018
Презиме	ЂОРОВИЋ
Име родитеља	УРОШ
Име	ДАРКО
Место	НОВИ САД
Адреса	ОЛГЕ ПЕРОВ 8/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	7
Површина дела парцеле [m²]	60
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	60
Корисна површина објекта [m²]	47
Грађевинска површина објекта [m²]	60
Начин коришћења објекта	БАЗЕН
Правни статус	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ 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	

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

Датум и време 9/17/2021 1:00:05 PM

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)

које није коначно

Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА ЈМБГ
Матични број	3112965830018
Презиме	ЂОРОВИЋ
Име родитеља	УРОШ
Име	ДАРКО
Место	НОВИ САД
Адреса	ОЛГЕ ПЕРОВ 8/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	8
Површина дела парцеле [m²]	361
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Јована Радојчић Душан



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1883

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.09.2021. 13:16:05

Број захтева: 55555

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	96c48a96-4e52-4eb5-b44c-3221fb4c1405
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802166
Катастарска општина:	НОВИ САД II
Датум ажурности:	16.09.2021. 14:54
Служба:	НОВИ САД 1
Извор податка:	НОВИ САД 1, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОНЕ ХАЦИЋА
Број парцеле:	4234
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	651
Број листа непокретности:	1883

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	599

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО
Адреса:	НОВИ САД, ТОНЕ ХАЦИЋА 25
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОНЕ ХАЦИЋА
Кућни број:	25

Кућни подброј:	
Површина m ² :	599
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
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:	4
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО
Адреса:	НОВИ САД, ТОНЕ ХАЏИЋА 25
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОНЕ ХАЏИЋА
Број улаза:	25
Евид. број:	46
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	37
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Трећи спрат
Собност:	Једноособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	33
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ДУБРОЈА (МИРКО) ЈОВАН
Адреса:	НОВИ САД, КОЛО СРПСКИХ СЕСТАРА 17
Матични број лица:	0903983383963
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ДУБРОЈА (РИСТО) БРАНКА
Адреса:	НОВИ САД, КОЛО СРПСКИХ СЕСТАРА 17 1
Матични број лица:	1109983805065
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЂОРОВИЋ (УРОШ) ДАРКО
Адреса:	НОВИ САД, ОЛГЕ ПЕРОВ 8
Матични број лица:	3112965830018

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3

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
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-908/19
Дана: 24.12.2019. године
Н О В И С А Д
ЗВ/ЗМ

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 и 37/19), Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19 и 50/19), Плана детаљне регулације блокова око улице Цара Душана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 50/19), 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 број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву Брањеш Стапарски Душанке из Новог Сада, Трг Ференца Фехера број 8, за издавање информације о локацији, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ -СУПРАСТРУКТУРА
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 3022 К.О. НОВИ САД II
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА БРОЈ 15**

Целина, односно зона у којој се налази
- породично становање

Намена земљишта
- грађевинско земљиште за изградњу објекта породичног становања.

Регулационе и грађевинске линије
- Објекти се постављају на регулациону линију, која је истовремено и грађевинска, или се постављају на грађевинску линију 3 - 5m од регулационе линије, као што је утврђено на графичким приказима.

Правила грађења

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА
ДУШАНА У НОВОМ САДУ

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката

4.1.1. Породично становање

току трајања прет-ходне заштите не буде утврђена заштита објеката, као непокретних културних добара, након истека претходне заштите, примењиваће се услови дефинисани за породично становање.

Дозвољени су препусти максималне ширине 1.2m, на максимално 50% укупне дужине фасаде објекта.

Планиран је један колски прилаз по парцели породичног становања.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" означени су објекти који превазилазе дефинисане планске параметре, а за које је издата урбанистичка документација у претходном периоду. Ови објекти се задржавају уз могућност обављања следећих радова: радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор.

За објекте на парцелама на којима је завршен поступак озакоњења објеката, а које одступају од прописаног индекса заузетости, могућа је надоградња објеката до планом прописане максималне спратности, односно до максималног индекса изграђености 1,2 који је корективни фактор.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" означени су озакоњени и изведени објекти који су у поступку озакоњења превазишли планске параметре, а који се задржавају уз могућност обављања следећих радова: радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор.

На парцели бр. 3139 КО Нови Сад II у Улици Теодора Павловића бр.35 планирано је максимално пет стамбених јединица, будући да је у постојећем стању регистровано толико јединица. Сви остали напред наведени параметри дефинисани за намену породично становање (изузев броја стамбених/пословних јединица) важе и за наведену парцелу.

Услови прикључења на инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

– Постојећа предметна грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини - улици Ђорђа Магарашевића

Водна инфраструктура

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

Енергетска инфраструктура

– Локалитет је опремљен уличним електроенергетским и гасним инсталацијама. Условне прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ДП "Нови Сад - Гас" Нови Сад.

Електронске комуникације

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

ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 137 866 / 19

Градска управа: V-353-908/19

Нови Сад 18.12.2019

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 и 37/19 - др. закон) 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 Врањеш Стапарски Душанка

из Новог Сада, Трг Ференца Фехера

Парцела број 3022

у К.О. Нови Сад II

у Новом Саду

улица Ђорђа Магарашевића бр.15

Плански документ на основу кога се издаје

Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/11, 30/12-исправка и 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19 и 50/19) и

Плана детаљне регулације блокова око улице Цара Душана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/19)

Целина, односно зона у којој се налази

- породично становање

Намена земљишта

- грађевинско земљиште за изградњу објекта породичног становања

Регулационе и грађевинске линије

Објекти се постављају на регулациону линију, која је истовремено и грађевинска, или се постављају на грађевинску линију 3 - 5 m од регулационе линије, као што је утврђено на графичким приказима

Правила грађења

- опширније у прилогу (стр бр. 3)

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- постојећа предметна грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини - Ђорђа Магарашевића.

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 и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ДП "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)

- предметна парцела представља грађевинску парцелу

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- нема посебних услова.

Посебни услови

- нема посебних услова.

Графички прилози

- лист бр. 1 - Извод Плана детаљне регулације бокова око улице Цара Душана у Новом Саду - намена површина (ука диспозиција) Р - 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:

Марија ЗУРОВАЦ, грађ.техн.

Немања ЈОВАНОВИЋ, дипл.правник

Достављено:

1. Градској управи за урбанизам Н. Сад
2. архиви

Помоћник директора за уу

Мирослав ВУКАЉОВ, дипл.инж.п.арх.



Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката

4.1.1. Породично становање

Породично становање представља најзаступљенију намену у обухвату плана.

Постојеће парцеле се по правилу задржавају. Парцелација је могућа искључиво: у циљу укрупњавања, у сврху формирања регулације улице и у циљу формирања парцела рационалнијег односа њихових страница, тако да се не повећава број новоформираних парцела у односу на постојеће стање.

Могућа је подела парцеле бр. 3071 КО Нови Сад II у Улици Ђорђа Магарашевића бр.22 на две грађевинске парцеле.

Могућа је подела парцеле бр. 3132/1 КО Нови Сад II на три грађевинске парцеле уз одвајање делова парцеле за проширење регулација улице. Једну парцелу оријентисати према Улици Лазе Нанчића, а преостале две као планираном продужетку Улице Серво Михаља.

Планирана је изградња слободностојећих и двојних објеката. Изградња објеката у непрекинутом низу могућа је, у складу са прописаним параметрима, искључиво у случају замене објеката на парцелама на којима су објекти легално изграђени у непрекинутом низу. У том случају обавезна је изградња пасажа.

Максималан број јединица (стамбених/пословних) на парцели је 3.

Максимални индекс заузетости износи до 40 %, а индекс изграђености 1,2.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Могућа је реконструкција, доградња, надоградња или изградња породичних стамбених објеката до планом утврђених параметара.

Максимална корисна развијена површина објеката на парцели износи 480m², изузев у блоковима бр.27, 28 и 29 где се овај параметар не ограничава.

Грађевинска линија утврђује се на основу позиције већине објеката у непосредном окружењу или може бити увучена максимално 3m у односу на регулациону линију.

На парцели је обавезно решавање стационарног саобраћаја по нормативу 1 стан једно паркинг место, односно 1 паркинг место на 70 m² пословног простора.

Положај објеката на парцели, обезбеђивање саобраћајног приступа, као и оградивање парцеле дефинисани су у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15), односно са важећим прописом који регулише ову област.

Планирана је изградња једног стамбеног објекта, са приземним помоћним објектима до планом утврђених параметара. Могућа је изградња базена. Могућа је изградња и чисто пословних објеката максималне спратности П+2, максималног индекса изграђености 50% из области: образовања, културе, здравства, социјалне заштите, административних делатности и ИТ сектора. Изградња аутоперионица није дозвољена. Остале делатности које не угрожавају становање могуће су до 50% у односу на бруто развијену површину објеката према прописаним параметрима. У том случају пословне делатности представљају комплементарну намену породичном становању, те се примењују параметри утврђени за породично становање.

Обликовање завршне етаже може бити поткровље са максималним надзитком 1.6m на линији основног габарита објекта, односно раван кров или плитак лимени кров изнад етаже приземља или првог спрата. Изузетак чине објекти у блоковима бр.27, 28 и 29 који због већих површина парцела представљају комфорнији вид становања, а у којима се поткровље формира са максималним надзитком 30cm и максималним нагибом кровних равни 30 степени. У случају изградње објекта спратности П+Пк у наведеним блоковима, максималан надзидак поткровне етаже износи 1.6m. У наведеним блоковима изнад етаже првог спрата могуће је формирати раван или плитак кос кров. За објекте у режиму претходне заштите се, у току трајања исте, примењују мере заштите дефинисане у пододелу 3.6. „Заштита грађитељског наслеђа“. У случају да у току трајања претходне заштите не буде утврђена заштита објеката, као непокретних културних добара, након истека претходне заштите, примењиваће се услови дефинисани за породично становање.

Дозвољени су прелусти максималне ширине 1.2m, на максимално 50% укупне дужине фасаде објекта.

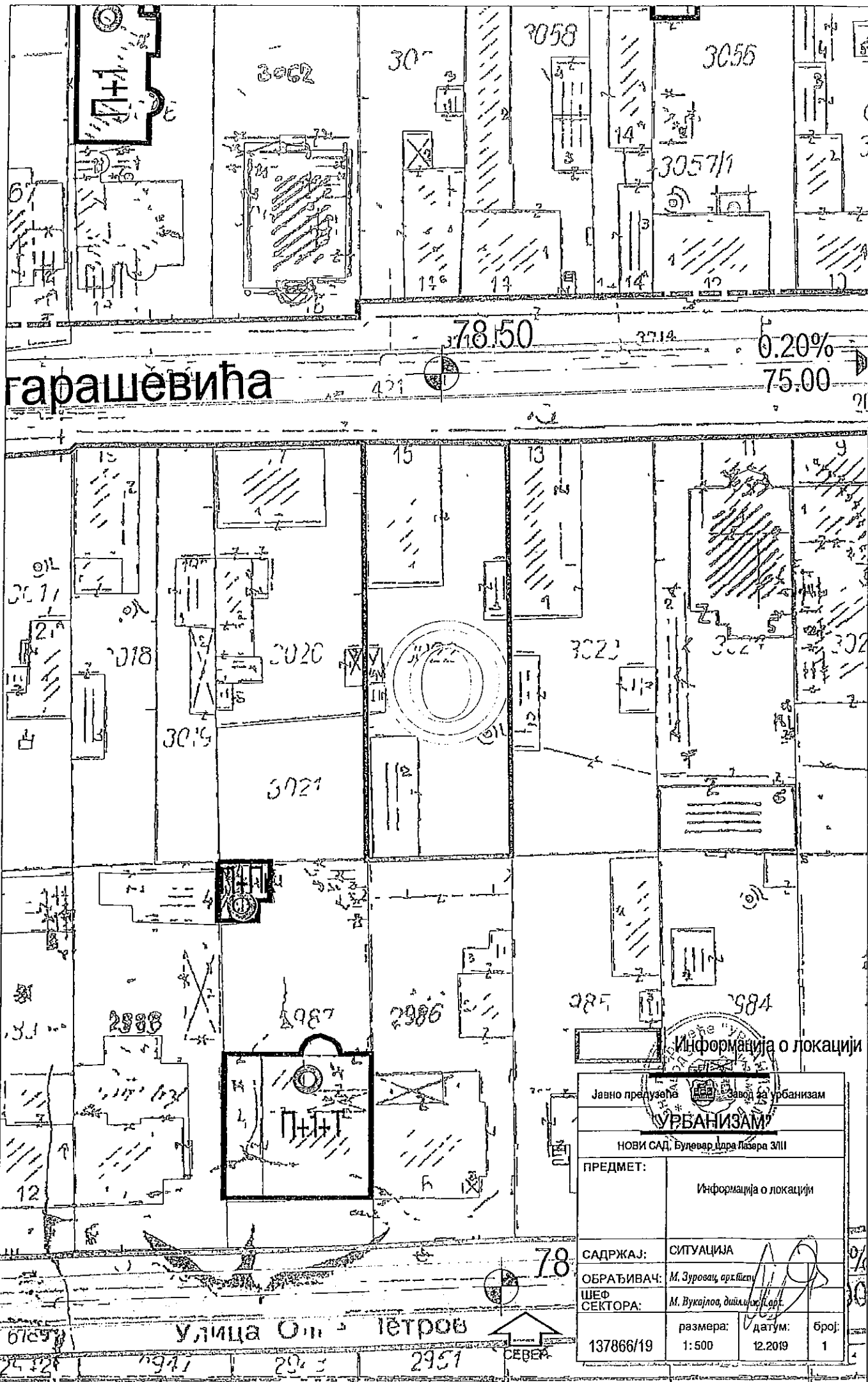
Планиран је један колски прилаз по парцели породичног становања.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" означени су објекти који превазилазе дефинисане планске параметре, а за које је издата урбанистичка документација у претходном периоду. Ови објекти се задржавају уз могућност обављања следећих радова: радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор.

За објекте на парцелама на којима је завршен поступак озакоњења објеката, а које одступају од прописаног индекса заузетости, могућа је надоградња објеката до планом прописане максималне спратности, односно до максималног индекса изграђености 1,2 који је корективни фактор.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" означени су озакоњени и изведени објекти који су у поступку озакоњења превазишли планске параметре, а који се задржавају уз могућност обављања следећих радова: радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор.

На парцели бр. 3139 КО Нови Сад II у Улици Теодора Павловића бр.35 планирано је максимално пет стамбених јединица, будући да је у постојећем стању регистровано толико јединица. Сви остали напред наведени параметри дефинисани за намену породично становање (изузев броја стамбених/пословних јединица) важе и за наведену парцелу.



Гарашевића

Улица Оливера Петров

Информација о локацији

Јавно предузеће "Завод за урбанизам"			
УРБАНИЗАМ			
НОВИ САД, Булевар Александра Лазара 3/III			
ПРЕДМЕТ:		Информација о локацији	
САДРЖАЈ:		СИТУАЦИЈА	
ОБРАЂИВАЧ:		М. Зуровац, арх. бисеп	
ШЕФ СЕКТОРА:		М. Вукајло, ди. арх. сеп.	
137866/19	размера: 1:500	датум: 12.2019	број: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
Градска пореска управа
Број: XXI-02-3/20-1428
Дана: 27. маја 2020. године
НОВИ САД

Јован

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: _____ 714
Датум: _____ 28.05.2020

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

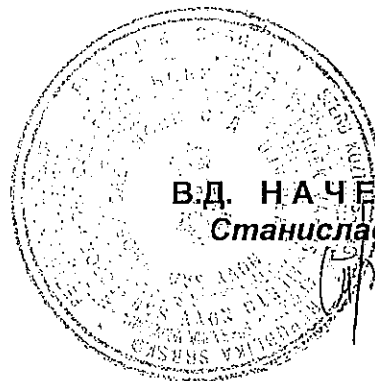
НОВИ САД
Народног фронта 53

Веза Ваш број: XXV-020-561/18

Поводом вашег дописа број: XXV-020-561/18 од 22. маја 2020. 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, Улица Ђорђа Магарашевића број 15 и Улица Тоне Хаџића број 25, 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 „7 јули“, у којој се налазе улице Ђорђа Магарашевића број 15 и Тоне Хаџића број 25, припадају првој зони.

С поштовањем,



В.Д. НАЧЕЛНИКА
Станислава Прпа

[Handwritten signature]



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Масарикова бр.5
Број: 446-06-021-1841/2020-01
Датум: 29.мај 2020. године
МБА

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 1220
Датум: 03-08-2020

ВЕЗА:XXV-020-561/18

ГРАД НОВИ САД
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Народног фронта 53
21000 Нови Сад

Предмет: Потврда

У вези са вашим захтевом под горњим бројем, поднетим Агенцији за реституцију, дана 27.јула 2020.године, обавештавамо вас следеће:

Увидом у електронску базу података, није пронађен захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење поднет у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл.гласник РС“ бр.72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/15-Одлука УС, 95/2018) или Законом о отклањању последица одузимања жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл.гласник РС“ бр.13/16) који се односи на непокретности:

- Стан бр. 2, површине 26 м2, у приземљу породичне стамбене зграде бр.1, која се налази у Новом Саду, у ул.Ђорђа Магарашевића 15, постојећа на кат.парцели бр.3022 КО Нови Сад 2,
- породичну стамбену зграду бр.1, површине 118 м2, која се налази у Новом Саду, у ул.Ђорђа Магарашевића 15, постојећа на кат.парцели бр.3022 КО Нови Сад 2,
- помоћну зграду бр.3, земљиште под зградом површине 15 м2, која се налази у Новом Саду, у ул.Ђорђа Магарашевића, постојећа на кат.парцели бр.3022 КО Нови Сад 2,
- помоћну зграду бр.4, земљиште под зградом површине 8 м2, која се налази у Новом Саду, у ул.Ђорђа Магарашевића, постојећа на кат.парцели бр.3022 КО Нови Сад 2,
- помоћну зграду бр.5, земљиште под зградом површине 6 м2, која се налази у Новом Саду, у ул.Ђорђа Магарашевића, постојећа на кат.парцели бр.3022 КО Нови Сад 2.

Ова потврда се издаје за потребе уписа јавне својине аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе на непокретностима у складу са Законом о јавној својини („Сл. гласник РС“ бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон и 108/2016) и у друге сврхе се не може користити.

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С поштовањем,

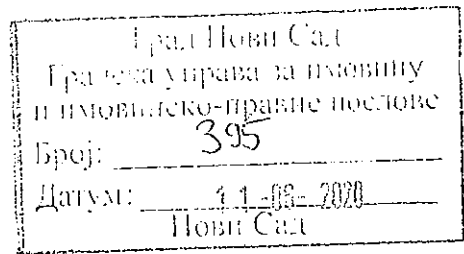
ДИРЕКТОР

Страхиња Секулић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ЦЕНТРАЛА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу Нови Сад
Број: 2232-464-08-01035/2020-0010
Дана: 03.06.2020. године
Нови Сад



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Нови Сад,

ПРЕДМЕТ: Достава записника

Поводом Вашег захтева за процену вредности непокретности Број: XXV-020-561/18, од 22.05.2020. године, достављамо Вам Записник о процени вредности непокретности број 2232-464-08-01035/2020-0010, од 03.06.2020. године.

Прилог:
Записник

предмет обрадио:
Милош Шарић

Начелник Одељења:
Драган Буровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу Нови Сад
Број: 2232-464-08-01035/2020-0010
Дана: 03.06.2020. године
Нови Сад

На основу члана 122, став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...20/09,...95/18) службено лице Пореске управе, у поступку утврђивања тржишне вредности, сачињава

**ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА
ТЕРЕН**

Виши порески сарадник Милош Шарић у поступку утврђивања пореске основице по тржишној вредности непокретности у предмету број: 2232-464-08-01035/2020-0010, процена на дан 03.06.2020. године, а по основу Захтева за процену тржишне вредности непокретности од стране Градске управе за имовину Нови Сад, број: XXV-020-561/18, од 22.05.2020. године.

Предмет процене је непокретност:

Врста објекта: СТАН, ЈЕДНОСОБАН СТАН БРОЈ 37, ПОВРШИНЕ 33м², НА ТРЕЋЕМ СПРАТУ, ЗГРАДЕ БР. 1, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ТОНЕ ХАЦИЋА, БР. 25, САГРАЂЕНА НА КПБР. 4234/1, УПИСАН У ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ 1883, К.О. НОВИ САД 2.

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	2232-436-03-03011/2019 04.04.2019. године	2232-436-04-03831/2019 17.04.2019. године
Предмет промета	СТАН	СТАН
Насеље, К.О.	Нови Сад, Нови Сад 2	Нови Сад, Нови Сад 2
Улица и бр, КП	Тоне Хацића 3, 4277/1	Тоне Хацића 1, 4277/1
Површина, спрат	40,0 м ²	84,0 м ²
Утврђена тржишна вредност у дин./м ²	163.505,37	147.834,88

ПРОСЕЧНА ВРДНОСТ: 155.670,13 динара/м²

МА 1 58200
04. 120
25. 120
8. 120

Наведена *правоснажна решења* налазе се у архиви Пореске управе, Филијала Нови Сад 2 и у складу са чланом 6. ЗПППА, могу се дати на увид пореском обвезнику и другим овлашћеним лицима.

Утврђује се **ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ СТАНА**, по м2, на износ од 155.670,13 динара, или 1.323,87 еура, обрачунато по средњем курсу еура на дан процене, односно на дан 03.06.2020. год.

Утврђује се **УКУПНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ СТАНА** на износ 5.137.114,29 динара, или 43.687,77 еура.

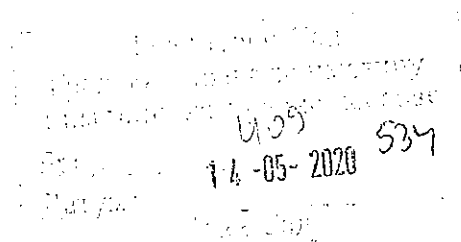
До овог налаза порески инспектор је дошао упоређујући тржишне вредности остварене у промету некретнина на подручју надлежности Филијале Пореске управе, које се налазе на истој или сличној локацији, поступајући према чл. 58. тачка 1) Закона о пореском поступку и пореској администрацији. Применом наведеног метода процене, односно парификације утврђена је тржишна цена предметне некретнине.

Виши порески сарадник
Милош Шарпић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу Нови Сад
Број: 2232-464-08-00775/2020-0010
Дана: 14.05.2020. године
Нови Сад



171012
Јован

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-020-561/18 од 01.04.2020. године

Поводом вашег захтева под горњим бројем, достављамо вам Записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-00775/2020-0010 од 14.05.2020. године.

Прилог: Записник о процени непокретности

Начелник одељења
Драган Ђуровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу Нови Сад
Број: 2232-464-08-00775/2020-0010
Дана: 14.05.2020. године

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02...86/19) службено лице Пореске управе, Небојша Ђурић, по захтеву за процену тржишне вредности непокретности, сачињава

ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Службено лице Пореске управе, Небојша Ђурић, по захтеву за процену тржишне вредности непокретности, Град Нови Сад - Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, број XXV-020-561/18 од 01.04.2020. године, је утврдио следеће:

Предмет процене:

1. стан број 2, површине 26,00 м², приземље породичне стамбене зграде у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића бр. 15, парцела бр. 3022, К.О. Нови Сад 2.
2. помоћна зграда број 3, површине 15,00 м², која се налази у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића бр. 15, парцела бр. 3022, К.О. Нови Сад 2.
3. помоћна зграда број 4, површине 8,00 м², која се налази у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића бр. 15, парцела бр. 3022, К.О. Нови Сад 2.
4. помоћна зграда број 5, површине 6,00 м², која се налази у Новом Саду, улица Ђорђа Магарашевића бр. 15, парцела бр. 3022, К.О. Нови Сад 2.

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	2232-436-04-3105/2019 од 13.02.2019. године	2232-436-03-03006/2020 од 16.12.2019. године	2232-436-03-03610/2018 од 10.01.2018. године
Предмет промета	стан	стан	стан
место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад

улица и бр, КП	Ђорђа Магарашевића бр. 2/1	Ђорђа Магарашевића бр. 31	Ђорђа Магарашевића бр. 9
Површина	33,00 м ²	31,00 м ²	167,00 м ²
Утврђена тржишна вредност у дин/м ²	119.953,65 дин/м ²	144.052,24 дин/м ²	133.578,64 дин/м ²

просечна тржишна вредност: 132.528,17 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- 04512/2020 од 28.01.2020. године	2232-436-03- 05443/2020 од 18.02.2020. године	2231-436-03- Т2991/2018-1 од 29.06.2018. 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	Јована Поповића бр. 19	Симе Матавуља бр. 35	Јернеја Конитара бр. 29
Површина	12,5 м ²	10,83 м ²	54,00 м ²
Утврђена тржишна вредност у дин/м ²	24.260,63 дин/м ²	39.333,43 дин/м ²	39.779,66 дин/м ²

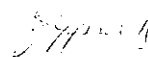
просечна тржишна вредност: 34.457,90 дин/м²

1. Процењује се тржишна вредност стана површине од 26 м² у укупном износу од 3.445.732,42 динара.
2. Процењује се тржишна вредност помоћне зграде број 3 површине од 15 м² у укупном износу од 516.868,50 динара.
3. Процењује се тржишна вредност помоћне зграде број 4 површине од 8 м² у укупном износу од 272.663,20 динара.
4. Процењује се тржишна вредност помоћне зграде број 5 површине од 6 м² у укупном износу од 206.747,40 динара.

Вредност еура износи 117,5875 динара по средњем курсу НБС, на дан процене 14.05.2020. године.

До овог паласа порески инспектор је дошао упоређујући тржишне вредности остварене у промету некретности 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.

Порески инспектор
Небојша Ђурић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
БРОЈ: 2232-464-08-02234/2020-0010
ДАНА: 08.10.2020.
НОВИ САД
Бул.М.Пупина 14

ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

НОВИ САД
Народног фронта бр. 53
н/р Начелнику

ПРЕДМЕТ: Достава записника

ВАШ БРОЈ: XXV-020-561/18 од 23.09.2020.

Обавештавамо вас, да је тржишна вредност градског грађевинског
земљишта-парцела-3022-површине 06а 56м2 улица Ђорђа Магарашевића
К.О.Нови Сад 2, процењена у износу од 23.872.305,76 динара, или 203.056
еура.

Прилог: Записник

зто: Татјана Чекић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Драган Буровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ

Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-02112/2020-0010
Дана: 08.10.2020. године

На основу члана 128. став 1 Закона о пореском поступку и пореској администрацији
("Сл. гласник РС", бр. 80/2...86/2019) сачињава се,

ЗАПИСНИК БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

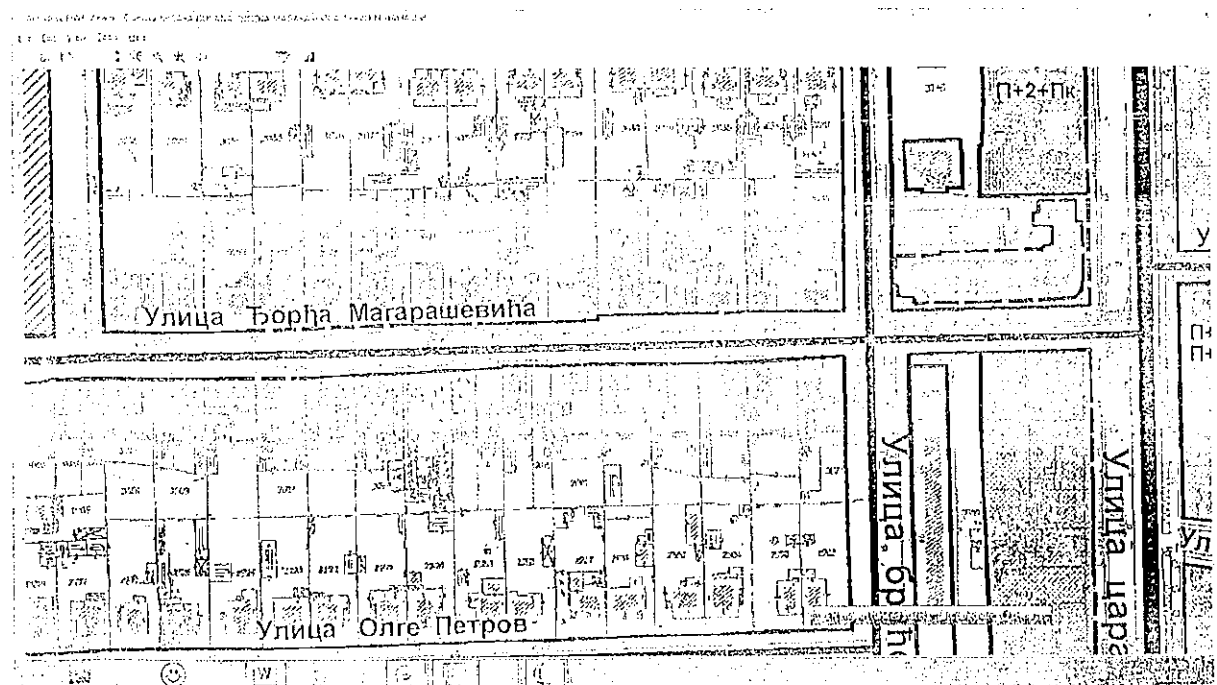
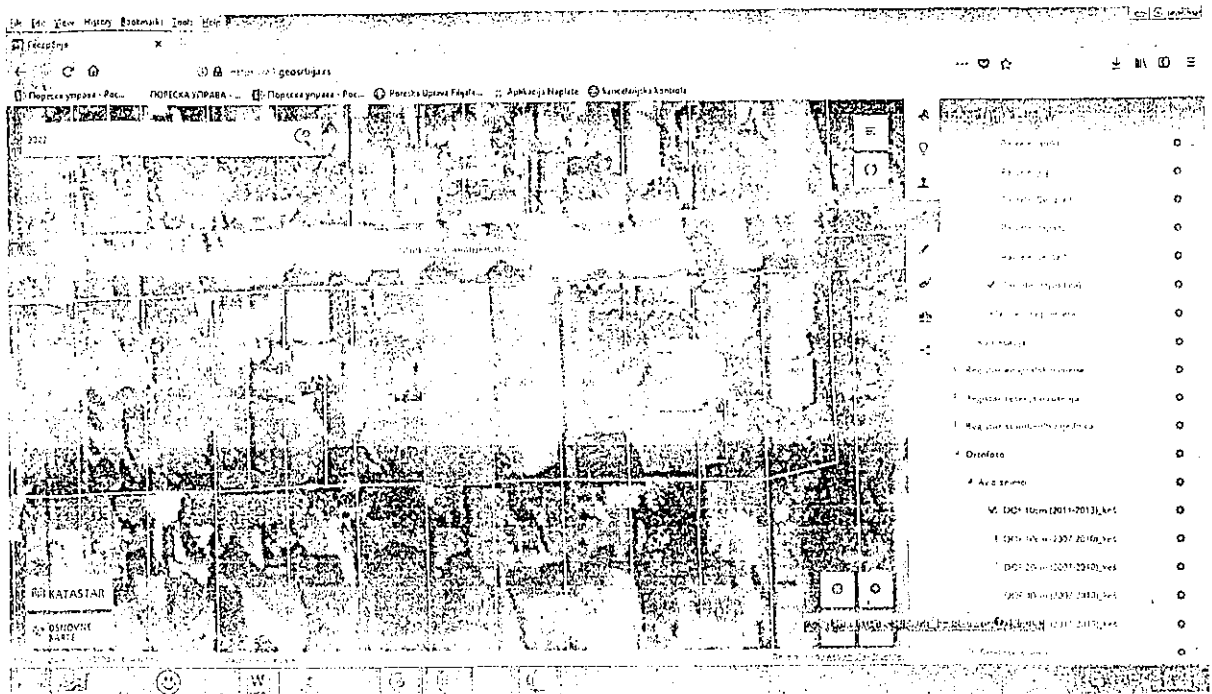
О УТВРЂИВАЊУ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПО ЗАХТЕВУ
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ: XXV-020-561/18 од 23.09.2020.
НА ДАН ИЗРАДЕ ЗАПИСНИКА 08.10.2020.г.
1 ЕВРО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС – 117,5651 дин.

ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ:

Ред. број	врста земљишта	Број парцеле	ПОВРШИНА	К.О.
1.	градско грађевинско земљиште улица Ђорђа Магарашевића (БЕЗ ОБЈЕКТА)	3022	06а 56м2	Нови Сад 2

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА 3022 К.О.НОВИ САД 2, ЧИНИ ГРАДСКО
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У УЛИЦИ ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА У НОВОМ
САДУ, У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА П+1+Пк, СА МОГУЋНОШЋУ ИЗГРА-
ДЊЕ 4 (четири стамбене јединице).

Потребно је напоменути да се процена тржишне вредности непокретности у смислу
члана 58. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, као и тачке 11. Упутства о
поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права од 01.07.2019.г. године,
врши на основу података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења
пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет
истог или сличног простора на тржишту, који је у истом месту, општини, зони, истом или
најближем насељу, улици, а који је извршен у периоду од шест месеца који претходи
поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права у конкретном случају. Уколико
није било упоредивог промета у наведеном периоду узима се промет који је датумски
најближи моменту настанка пореске обавезе која се утврђује



УПОРЕДНИ ПРЕДМЕТИ

2232-436-03-31485/2019 правоснажно 14.07.2019.	2232-436-03-44976/2019 правоснажно 22.10.2019.	2232-436-03-05316-ТА/2019 2232-436-03-05316-ТБ/2019 правоснажно 15.05.2019.
2829/1 површине 01а 30 м2	2689 површине 02а 41,50 м2	7940 површине 06а 26м2
К.О. НОВИ САД 2	К.О. НОВИ САД 2	К.О. НОВИ САД 2
Ул. ГЕРИ КАРОЉА	Ул. ПАВЛЕКА МИШКИНЕ	Ул. СЕРВО МИХАЉА
градско грађевинско земљиште П+1+Пк	градско грађевинско земљиште П+1+Пк	градско грађевинско земљиште П+1+Пк
41.726,72 дин/м2	35.409,06 дин/м2	32.036,34 дин/м2

ПРОСЕЧНА ЦЕНА ИЗНОСИ 36.390,71 дин/м2, или 309,54 еура/м2.

Наведена правоснажна решења налазе се у архиви Пореске управе, Филијала Нови Сад 1 и 2 и у складу са чланом 6. ЗПППА, могу се дати на увид пореском обвезнику и другим овлашћеним лицима.

УТВРЂУЈЕ СЕ ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ИЗНОСУ ОД:

Р. бр.	врста земљишта	Број К.П	површина	цена 1м2	УКУПНО
	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ УЛ. ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА К.О. НОВИ САД 2	3022	06а 56м2	36.390,71 дин/м2 309,54 еура/м2	23.872.305,76 дин. 203.056 еура

До овог налаза службено лице је дошла упоређујући тржишне вредности остварене у промету некретнина на подручју надлежности Сектора за издвојене активности Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, сходно одредбама члана 58. став 1. тачка 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Овај записник је сачињен у 3 (три) примерка, од којих се један примерак доставља подносиоцу захтева, а остали се задржавају у списима предмета.

Виши порески сарадник
Татјана Чекић

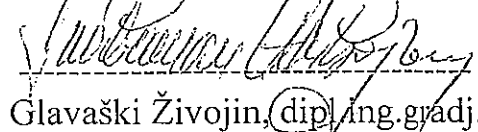
Živojin Glavaški, dipl.inž.gradj.
Stalni sudski veštak, za gradjevinarstvo
Rešenje broj 740-05-00443/2010-03

IZVEŠTAJ O VEŠTAČENJU

Prema zadatku veštačenja.
Stanje objekta na parceli 3022 K.O. NOVI SAD II
i procena vrednosti nekretnine

Novi Sad, 20.11.2020.g.

STALNI SUDSKI VEŠTAK



Glavaški Živojin, dipl.ing.gradj.

Novi Sad, 20.11.2020.g.
Rešenje broj 740-05-00443/2010-03
Evidencija
Glavaški Živojin, dipl.ing.gradj.

UVODNI DEO

Zadatak veštačenja.

Zahtev za izradu nalaza i mišljenja, sačinjen je od strane Dubraja Jovana, Novi Sad, Djordja Magaraševića br.11

Prema zahtevu za izradu nalaza i mišljenja, potrebno je izjasniti se na okolnost stanja objekta na parceli 3022 K.O. NOVI SAD II i na okolnost vrednosti nekretnine.

NALAZ

Izlazak na lice mesta:

Izlazak na lice mesta izvršen je 18.11.2020. godine na lokaciji u Novom Sadu, Djordja Magaraševića br. 15.

Razlog izlaska na lice mesta je identifikacija predmetne lokacije i nekretnine, segledavanje stanja gradjevinskog objekta na predmetnoj nekretnini i izrada foto-dokumentacije koja će biti priložena veštačenju.

Dostupna dokumentacija:

1 / Izvod iz lista nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda od 30.10.2020.g.

Podaci o zgradama na adresi Djordja Magaraševića 15:

Objekat br. 1	porodična stambena zgrada, 118 m²
Objekat br. 2	porodična stambena zgrada, 64 m²
Objekat br. 3	pomoćna zgrada 15 m²
Objekat br. 4	pomoćna zgrada 8 m²
Objekat br. 5	pomoćna zgrada 6 m²

Zemljište pod zgradom	211 m²
Zemljište uz zgradu	445 m²
Ukupna površina parcele	656 m²

PODACI O POSEBNIM DELOVIMA OBJEKTA

Objekat br. 1:

stan broj 1, korisne površine 55 m², privatna svojina Jovan [Mirko]
Dubroja, zajednička imovina supružnika 1/1

stan broj 2, korisne površine 26 m², javna svojina 1/1, Grad Novi Sad

Objekat br. 2:

površina 64 m², svojina privatna, zajednička svojina

garsonjera - korisna površina 27 m², i garsonjera – korisna površina 27 m²,

ukupna površina 54 m², privatna svojina Darko Ćorović, Novi Sad,

Djordja Magaraševića 15

Objekat br. 3

pomoćna zgrada površine 15 m², svojina privatna, zajednička svojina

Objekat br. 4

pomoćna zgrada površina 8 m², svojina privatna, zajednička svojina

Objekat br. 5

pomoćna zgrada površina 6 m², svojina privatna, zajednička svojina

Na osnovu prezentiranih podataka biće matematičkim putem izvršena prezentacija procentualne pripadnosti vlasnika stambenih jedinica izraženih u površinama, u odnosu na ukupnu površinu građevinske parcele:

Vlasnici stambenih jedinica koje su izražene u površini.

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	površine 55 m ²
--	----------------------------

Grad Novi Sad, objekat br.1,	površine 26 m ²
------------------------------	----------------------------

Darko Ćorović, objekat br.2,	površine 54 m ²
------------------------------	----------------------------

Ukupna površina u vlasništvu	135 m ²
------------------------------	--------------------

Pojedinačno vlasništvo u procentima u odnosu na ukupnu površinu:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	$[55 \text{ m}^2 : 135] \times 100 = 40,74\%$
--	---

Grad Novi Sad, objekat br.1,	$[26 \text{ m}^2 : 135] \times 100 = 19,26\%$
------------------------------	---

Darko Ćorović, objekat br.2,	$[54 \text{ m}^2 : 135] \times 100 = 40,00\%$
------------------------------	---

U odnosu na ukupnu površinu parcele u iznosu od 656 m², kao i u odnosu na pojedinačno vlasništvo nad stambenim prostorom, koje je izraženo u procentima u odnosu na ukupnu stambenu površinu, može se izračunati pripadnost nad delom parcele.

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	40,74% x 656 = 267,25 m ²
Grad Novi Sad, objekat br.1,	19,26% x 656 = 126,35 m ²
Darko Ćorović, objekat br.2,	40,00% x 656 = 262,40 m ²

Ukupno

656,00 m²

KONSTTACIJA U VEZI VREDNOSTI OBJEKTA

Na predmetnoj lokaciji, Djordja Magaraševića br. 15, nalazi se stambeni objekat sa dva odvojena stambena prostora. Objekat je starosti više od osamdeset godina i nalazi se u ruiranom stanju, nije bezbedan za korišćenje, nije pogodan za bilo kakvu adaptaciju pošto su svi konstruktivni elementi objekta apsolutno van funkcije. Objekat nije u ovom stanju bezbedan za bilo kakvo korišćenje. Drugih objekata na predmetnoj lokaciji nema.

PROCENA VREDNOSTI NEKRETNINE

Nekretnina se identifikuje kao parcela površine od 656 m², koja ima status gradskog gradjevinskog zemljišta i stambeni objekat koji nema upotrebnu vrednost, urušen je, ruiniran i nebezbedan za bilo koju namenu. Samim tim stambeni objekat bruto površine od 118m² nema upotrebnu a samim tim ni tržišnu vrednost.

Procena vrednosti biće usvojena u odnosu na Rešenje o utvrdjivanju prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji grada Novog Sada, za utvrdjivanje poreza na imovinu za 2020. godinu. Drugi pristup u sagledavanju vrednosti predmetne nekretnie nisu adekvatni zbog ograničenog prometovanja na ovom području kao i zbog specifičnosti nekretnine.

Usvojena vrednosti nekretnine svodi se na vrednost parcele, odnosno gradskog gradjevinskog zemljišta površine 656,00m², u odnosu na cenu gradjevinskog zemljišta od 22.882,00 din/m²:
 $656,00 \text{ m}^2 \times 22.882,00 \text{ din/m}^2 = 15.010.592,00 \text{ din}$

Na osnovu izlaska na lice mesta, na osnovu dostupne dokumentacije, i na osnovu definisanog zadatka veštačenjadaje daje se sledeće mišljenje.

MIŠLJENJE

Na gradskoj građevinskoj parceli 3022, K.O. NOVI SAD II, na lokaciji Djordja Magaraševića br. 15, nalazi se stambeni objekat sa dva odvojena stambena prostora. Objekat je starosti više od osamdeset godina i nalazi se u ruiranom stanju, nije bezbedan za korišćenje, nije pogodan za bilo kakvu adaptaciju pošto su svi konstruktivni elementi objekta apsolutno van funkcije. Objekat nije bezbedan za bilo kakvo korišćenje.

Usvojena vrednosti nekretnine svodi se na vrednost parcele, odnosno gradskog građevinskog zemljišta površine 656,00m², u odnosu na cenu građevinskog zemljišta od 22.882,00 din/m² u iznosu:
 $656,00 \text{ m}^2 \times 22.882,00 \text{ din/m}^2 = 15.010.592,00 \text{ din}$

Srazmera vlasništva parcele:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	40,74% x 656 = 267,25 m ²
Grad Novi Sad, objekat br.1,	19,26% x 656 = 126,35 m ²
Darko Ćorović, objekat br.2,	40,00% x 656 = 262,40 m ²

Ukupno	656,00 m ²
--------	-----------------------

Napomena: Usvojena jedinična cena građevinskog zemljišta u iznosu od 22.882,00 može se koristiti u slučaju kupoprodaje nekretnine u odnosu na srazmeru vlasništva nad stambenim prostorom i vlasništva nad parcelom.

prilog:

list nepokretnosti

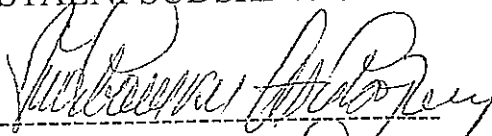
rešenje o ceni nepokretnosti

foto-dokumentacija

rešenje ministarstva

Novi Sad, 20.11. 2020.g.

STALNI SUDSKI VEŠTAK


Glavaški Živojin, dipl.ing.građ.

Novi Sad, 20.11.2020.
Glavaški Živojin, dipl.ing.građ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 000, упит извршен дана: 30.10.2020.г у 11:25, од стране корисника: МИРОСЛАВ ОБРАДОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.10.2020 11:24:35

Датум ажурирања података: 29.10.2020 03:09:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: НОВИ САД

Катастарска општина: НОВИ САД II

☒ 3022/0, Површина m^2 : 656, Улица / Потес: ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 118, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 64, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2 : 15, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2 : 8, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина m^2 : 6, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 6, Површина m^2 : 445, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Број предмета: 000; Сврха уписа: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: НОВИ САД; КО: НОВИ САД II; Број парцеле: 3022; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.10.2020.г. 11:25; Извор података: Републички геодетски завод

Број пр.
парцел

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА	15		118	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☒ ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА			64	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☒ ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА			15	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☒ ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА			8	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
☒ ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА			6	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 4 од 4

Одељак II

* Број листа непокретности: 8895

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802166
Катастарска општина:	НОВИ САД II
Датум ажурности:	29.10.2020 03:09:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Број парцеле:	3022
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	656
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	8895
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	118
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	64
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

Број предмета: 000; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: НОВИ САД; КО: НОВИ САД II; Број парцеле: 3022; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.10.2020.г. 11:25; Извор података: Републички геодетски завод

Број дела: 3
Површина дела: 15
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 4
Површина дела: 8
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 5
Површина дела: 6
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 6
Површина дела: 445
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В
ЛИСТ 2.ДВО
Адреса: НОВИ САД, ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица: 0000000012003
Врста права: СВОЛИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 3.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):
Датум уписа: 04.02.2019
952-02-20-090-3549/2019: УПИС ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА -
Опис напомене: ЛЕТЊИКОВАЦ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - БАЗЕН, ПО
ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ, ИНВЕСТИТОР ДАРКО ЂОРОВИЋ

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број: 15
Кућни подброј:
Површина m²: 118
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О
ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Број подземних етажа: 0
Број приземних етажа: 1
Број надземних етажа: 0
Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Број пред-
парцела

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У ЛИСТ 2.ДЕО
Адреса: НОВИ САД, ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица: 0000000012003
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Број улаза: 15
Евид.број: 1
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела објекта: 1
Подброј посебног дела објекта:
Број спрата: Приземље
Број соба: <непознат податак>
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 55
Начин утврђивања кор.пов.: НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: ЈОВАН (МИРКО) ДУБРОЈА
Адреса: НОВИ САД, КОЛО СРПСКИХ СЕСТАРА 17/
Матични број лица: 0903983383963
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив: БРАНКА (РИСТО) ДУБРОЈА
Адреса: НОВИ САД, КОЛО СРПСКИХ СЕСТАРА 17/1
Матични број лица: 1109983805065
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1

Број предмета: 000; Сврха уписа: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: НОВИ САД; КО: НОВИ САД II; Број парцеле: 3022; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.10.2020.г. 11:25; Извор података: Републички геодетски завод

Број улаза: 15
 Евид.број: 2
 Начин коришћења: СТАН
 Број посебног дела објекта: 2
 Подброј посебног дела објекта:
 Број спрата: Приземље
 Број соба: <непознат податак>
 Грађевинска пов. m²: 0
 Корисна пов. m²: 26
 Начин утврђивања кор.пов.: НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
 Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: ГРАД НОВИ САД
 Адреса: НОВИ САД, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
 Матични број лица: 0000000031633
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
 Удео: 1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2
 Назив улице: ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 64
 Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Број подземних етажа: 0
 Број приземних етажа: 1
 Број надземних етажа: 0
 Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У ЛИСТ 2.ДЕО
 Адреса: НОВИ САД, ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
 Матични број лица: 0000000012003
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

Број предмета:
парцеле: 27

Број предмета: 000; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: НОВИ САД; КО: НОВИ САД II; Број парцеле: 3022; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.10.2020.г. 11:25; Извор података: Републички геодетски завод

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта -

B2 лист

Број објекта:	2
Број улаза:	15
Евид.број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела објекта:	1
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Приземље
Број соба:	Гарсонџера
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	27
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉНИШНЕ КЊИГЕ

Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Име:	ДАРКО ЂОРОВИЋ
Адреса:	НОВИ САД, БОРБА МАЋАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица:	0000000012007
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта -

Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта -

B2 лист

Број објекта:	2
Број улаза:	15
Евид.број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела објекта:	2
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Приземље
Број соба:	Гарсонџера
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	27
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉНИШНЕ КЊИГЕ

Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: ДАРКО ЋОРОВИЋ
Адреса: НОВИ САД, ЋОРЋА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица: 0000000012007
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 3
Назив улице: ЋОРЋА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 15
Начин коришћења: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Број подземних етажа: 0
Број приземних етажа: 1
Број надземних етажа: 0
Број поткровних етажа: 0

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В
ЛИСТ 2. ДЕО
Адреса: НОВИ САД, ЋОРЋА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица: 0000000012003
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 4
Назив улице: ЋОРЋА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 8

Број предмета: 000; Сврха улита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: НОВИ САД; КО: НОВИ САД II; Број парцеле: 3022; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.10.2020.г. 11:25; Извор података: Републички геодетски завод

Број предмета: 000
парцела: 3022

Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0
Имаоци права на објекту	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У ЛИСТ 2.ДЕО
Адреса:	НОВИ САД, ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица:	0000000012003
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0
Имаоци права на објекту	
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У ЛИСТ 2.ДЕО
Адреса:	НОВИ САД, ЂОРЂА МАГАРАШЕВИЋА 15/
Матични број лица:	0000000012003
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Број предмета: 000; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: НОВИ САД; КО: НОВИ САД II; Број парцеле: 3022; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.10.2020.г. 11:25; Извор података: Републички геодетски завод

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Мирослав Обрадовић

НОВИ САД

Павла Симића 2

УОП-I:10166-2020

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.

НОВИ САД, 30.10.2020. (тридесетог октобра две хиљаде двадесете године), у 11:57 часова.

УОП-I:10166-2020

Јавни бележник
Мирослав Обрадовић
НОВИ САД
Павла Симића 2

За јавног бележника
јавнобележнички
сарадник

Јован Пинтер

(потпис) (печат)

REŠENJE

**O UTVRĐIVANJU PROSEČNE CENE KVADRATNOG METRA
ODGOVARAJUĆIH NEPOKRETNOSTI PO ZONAMA NA TERITORIJI
GRADA NOVOG SADA ZA UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU ZA 2020.
GODINU**

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 56/2019 i 58/2019 - ispr.)

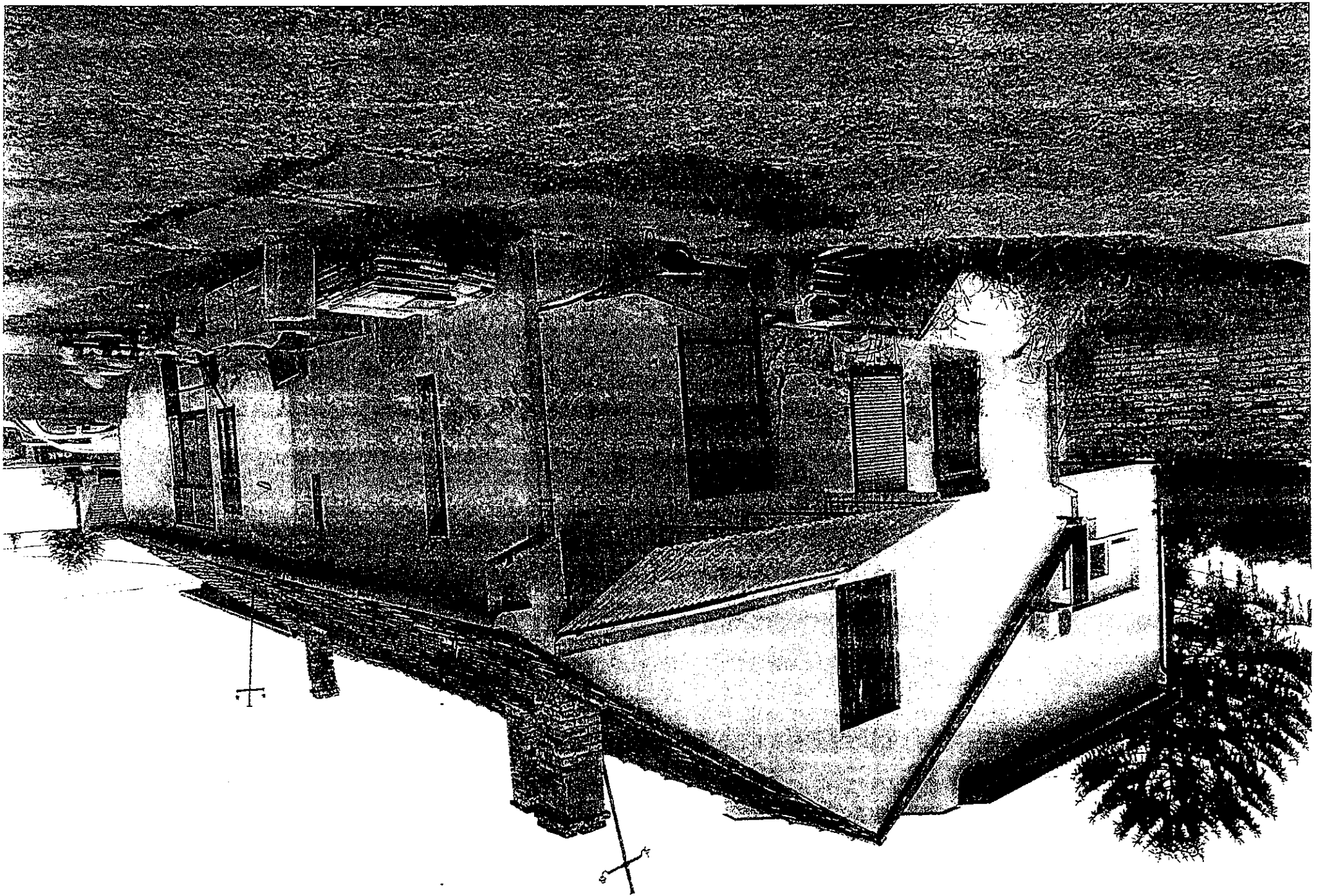
1. Utvrđuje se iznos prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Novog Sada za utvrđivanje poreza na imovinu za 2020. godinu, i to:

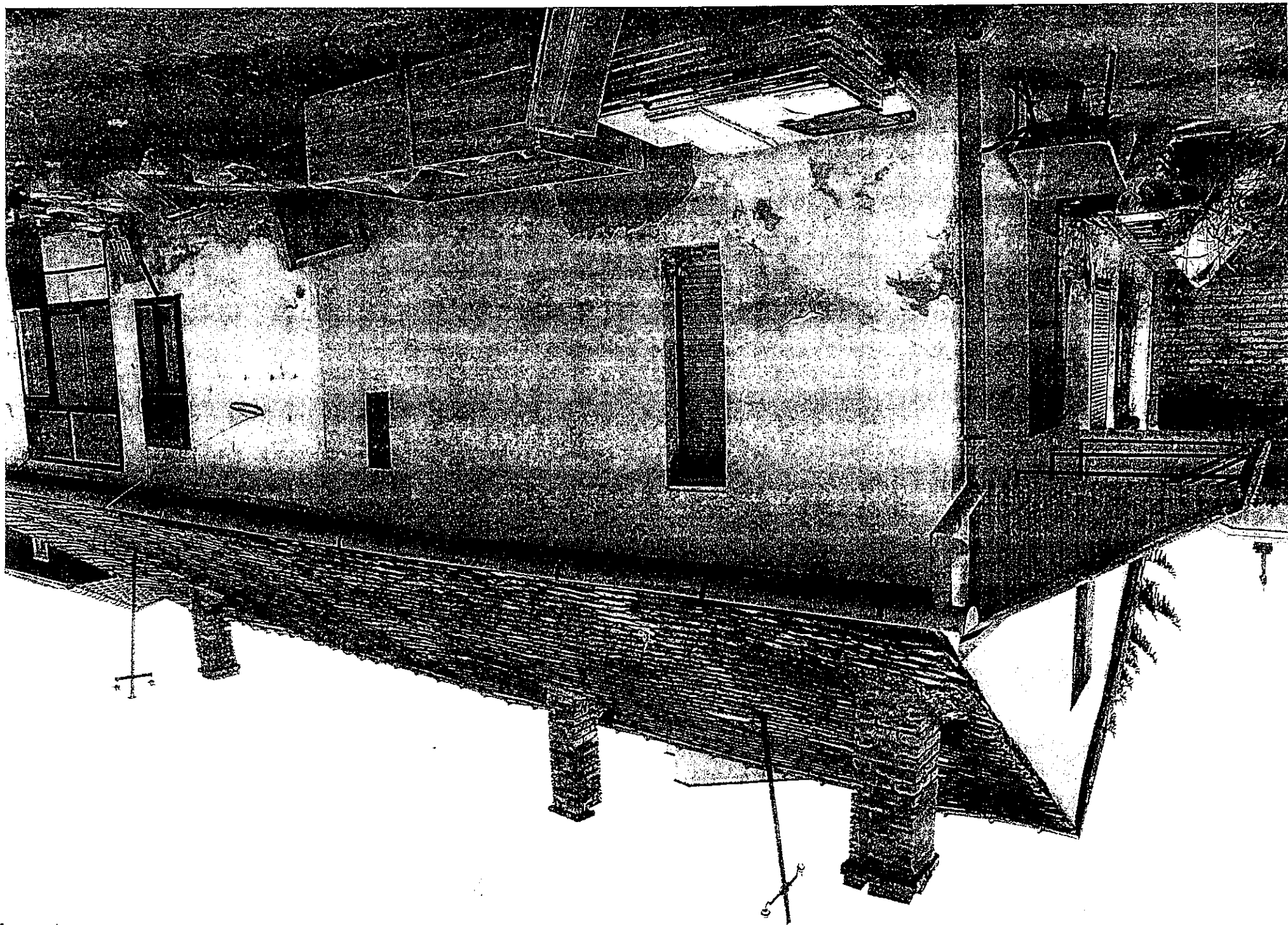
Zona	Lokacija	Građevinsko zemljište	Poljoprivredno zemljište	Stan	Kuće za stanovanje	Poslovne zgrade i drugi građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti	Garaža i garažna mesta
I	"Žitni trg", "Stari grad", "Prva vojvođanska brigada", "Sonja Marinković", "Liman", "Boško Buha", "Liman III", "Ostrvo", "Ivo Andrić" (izuzev Ulice Sime Matavulja broj 1a), "Vera Pavlović", "7. juli", "Narodni heroji", "Omladinski pokret", "Sava Kovačević" i "Dunav".	44.017,00	-	106.595,00	93.190,00	146.770,00	52.740,00
II	"Gavrilo Princip", "Bistrica", "Detelinara", "Jugovićevo", "Radnički", "Podbara", "Salajka", "Bratstvo-Telep" (izuzev ulica: Kapetana Berića, Šumska i Milana Savića) i "Nikola Tesla - Telep".	22.882,00	-	93.902,00	83.278,00	109.922,00	40.652,00

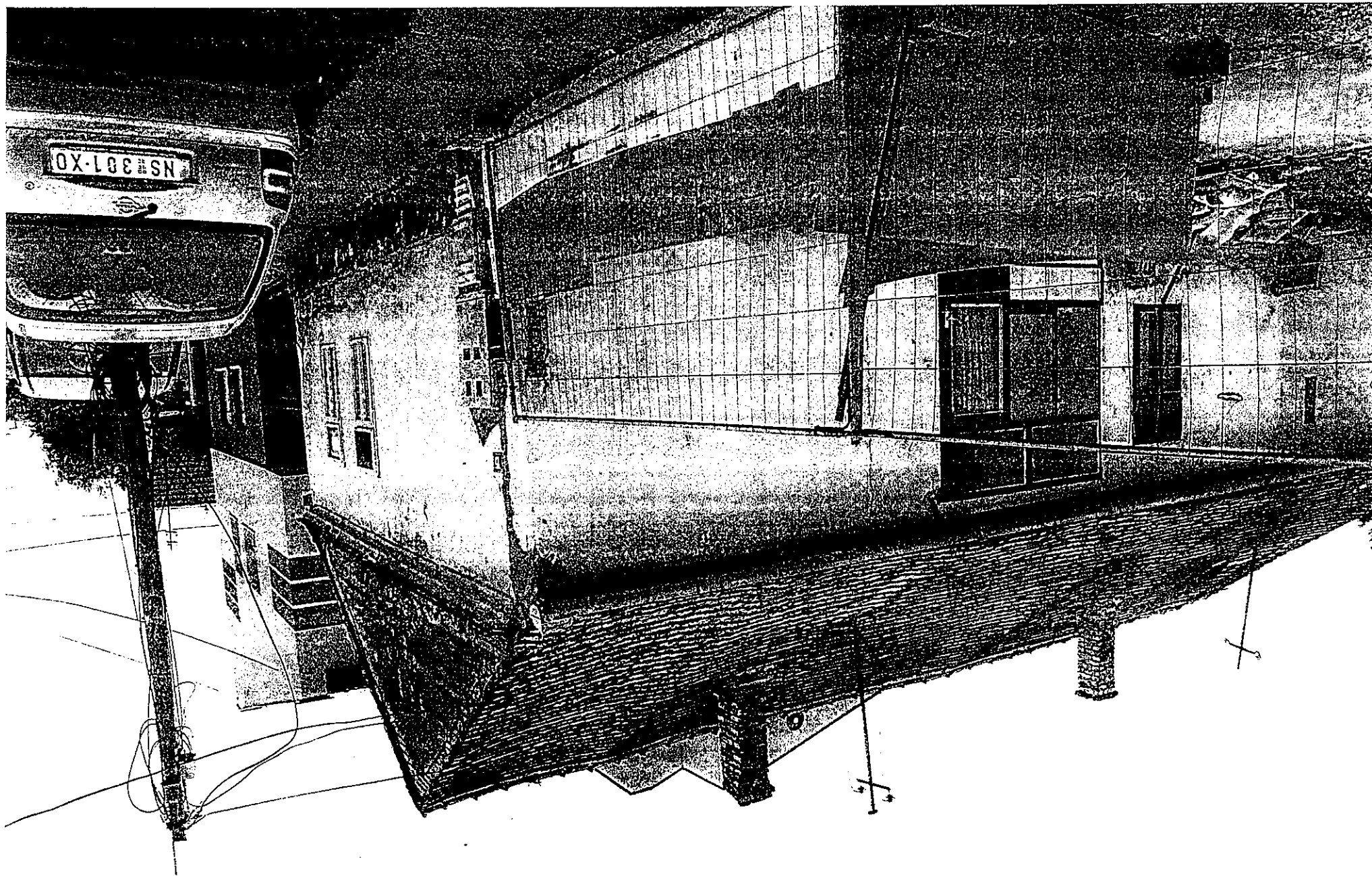
III	"Slana bara", "Klisa", "Vidovdansko naselje", "Kać", "Južni Telep", "Adice", "Futog", "Veternik", "Sajlovo", "Sremska Kamenica" (izuzev područja "Čardak", "Paragovo", "Glavica", "Popovica", "Artiljevo" i "Bocke"), "Petrovaradin" (izuzev područja "Alibegovac", "Vezirac", "Puckaroš", "Zanoš", "Širine", "Karagača" i "Gudure"), područje "Ribnjak, Ulicu Sime Matavulja broj 1a, (koja pripada Mesnoj zajednici "Ivo Andrić"), ulice: Kapetana Berića, Šumska i Milana Savića, (koje pripadaju Mesnoj zajednici "Bratstvo-Telep") i Ulicu VII 102 (koja pripada Mesnoj zajednici "Šangaj").	3.690,00	46,00	49.102,00	45.852,00	59.193,00	22.680,00
IV	"Šangaj", "Rumenka", "Čenej", "Pejićevi salaši - Nemanovci" i područja "Alibegovac", "Vezirac", "Širine", "Puckaroš", "Zanoš", "Karagača", "Gudure", "Čardak", "Paragovo", "Glavica", "Popovica", "Artiljevo" i "Bocke".	2.467,00	41,00	44.880,00	38.927,00	45.600,00	15.000,00
V	"Bukovac", "Ledinci", "Stari Ledinci", "Begeč", "Budisava", "Kisač", "Kovilj", "Stepanovićevo" i druga područja koja nisu obuhvaćena u zonama od jedan do četiri.	1.108,00	34,00	39.000,00	29.190,00	34.000,00	11.000,00

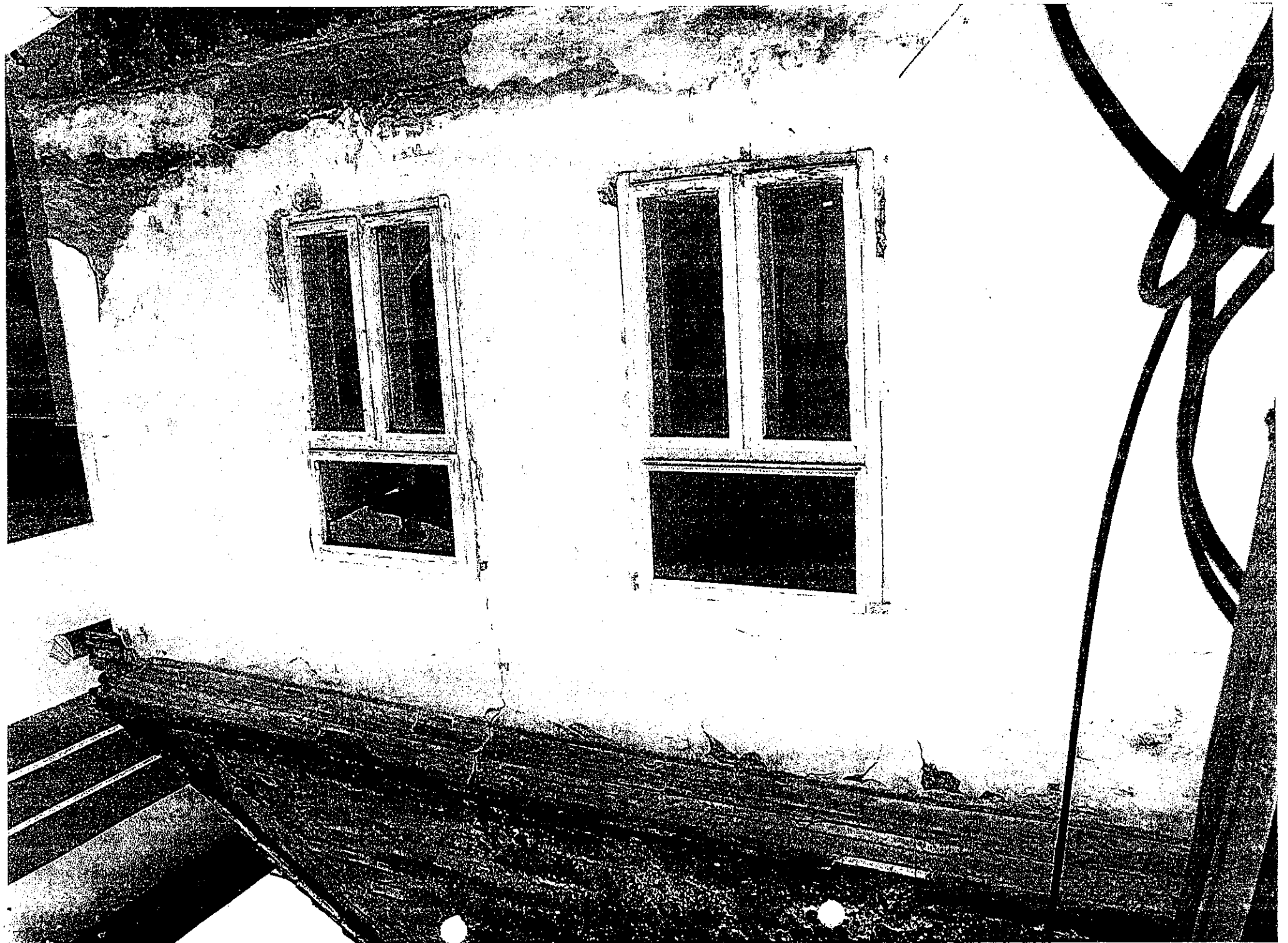
2. Rešenje objaviti u "Službenom listu Grada Novog Sada" i na internet strani Gradske poreske uprave.

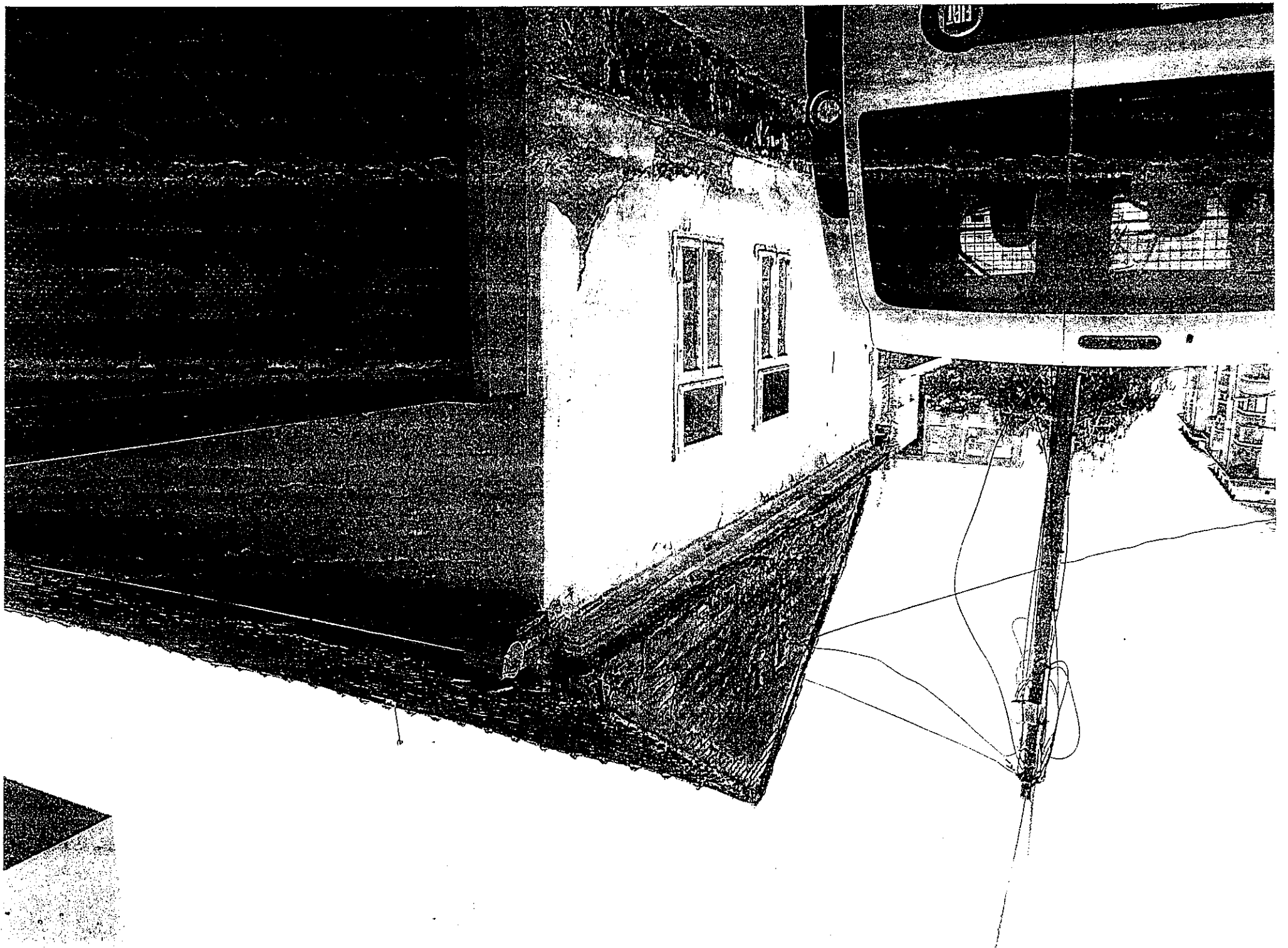
3. Ovo rešenje stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Grada Novog Sada", a primenjuje se od 1. januara 2020. godine.













РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

Број: 740-05-00443/2010-03

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 Главашки Живојин за именовање судског вештака, министар правде донео је

РЕШЕЊЕ

ИМЕНУЈЕ СЕ Главашки (Милош) Живојин, дипломирани инжењер грађевине, адреса: Булевар Јована Дучића 1/245, Нови Сад, за судског вештака за област грађевинарство - ужа специјалност: процена грађевинске вредности објеката

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 уз 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 и 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 запослење редвиђене 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

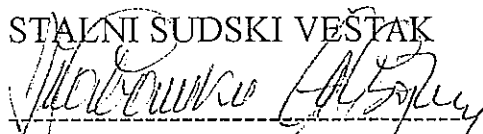
Živojin Glavaški, dipl.inž.gradj.
Stalni sudski veštak, za gradjevinarstvo
Rešenje broj 740-05-00443/2010-03

DOPUNSKO VEŠTAČENJE

Prema zadatku za dopunsko veštačenje.
Stanje objekta na parceli 3022 K.O. NOVI SAD II
i procena vrednosti nekretnine

Novi Sad, 15.04.2021.g.

STALNI SUDSKI VEŠTAK


Glavaški Živojin, dipl.ing.gradj.

Živojin Glavaški, dipl.ing.gradj.
Stalni sudski veštak, za gradjevinarstvo
Rešenje broj 740-05-00443/2010-03
Novi Sad

Živojin Glavaški, dipl.ing.gradj.
Stalni sudski veštak, za gradjevinarstvo

Dopunsko veštačenje

Zahtev za izradu dopunskog veštačenja nalaza, u odnosu na veštačenje od 20.11.2020. godine, sačinjen je od strane Dubraja Jovana, Novi Sad, Djordja Magaraševića br.11

Prema zahtevu za izradu dopunskog veštačenja, potrebno je izjasniti se na okolnost pripadnosti vlasnika stambenog prostora nad delom parcele 3022 K.O. NOVI SAD II, uz uslov da se uzmu u obzir i pomoćne zgrade:

Objekat br. 3	pomoćna zgrada	15 m ²
Objekat br. 4	pomoćna zgrada	8 m ²
Objekat br. 5	pomoćna zgrada	6 m ²

NALAZ

Dostupna dokumentacija:

1 / Izvod iz lista nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda od 30.10.2020.g.

Podaci o zgradama na adresi Djordja Magaraševića 15:

Objekat br. 1	porodična stambena zgrada,	118 m ²
Objekat br. 2	porodična stambena zgrada,	64 m ²
Objekat br. 3	pomoćna zgrada	15 m ²
Objekat br. 4	pomoćna zgrada	8 m ²
Objekat br. 5	pomoćna zgrada	6 m ²

Zemljište pod zgradom	211 m ²
Zemljište uz zgradu	445 m ²
Ukupna površina parcele	656 m ²

PODACI O POSEBNIM DELOVIMA OBJEKTA

Objekat br. 1:

stan broj 1, korisne površine 55 m², privatna svojina Jovan [Mirko] Dubroja, zajednička imovina supružnika 1/1

stan broj 2, korisne površine 26 m², javna svojina 1/1, Grad Novi Sad

Objekat br. 2:

površina 64 m², svojina privatna, zajednička svojina

garsonjera - korisna površina 27 m², i garsonjera – korisna površina 27 m², ukupna površina 54 m², privatna svojina Darko Ćorović, Novi Sad,

Djordja Magaraševića 15

Objekat br. 3

pomoćna zgrada površine 15 m², svojina privatna, zajednička svojina

Objekat br. 4

pomoćna zgrada površina 8 m², svojina privatna, zajednička svojina

Objekat br. 5

pomoćna zgrada površina 6 m², svojina privatna, zajednička svojina

Na osnovu prezentiranih podataka biće matematičkim putem izvršena prezentacija procentualne pripadnosti vlasnika stambenih jedinica izraženih u površinama, u odnosu na ukupnu površinu gradjevine parcele.

U dopunskom veštačenju biće uzete i u obzir i ukupna površina pomoćnih objekata 3, 4, 5 koja iznosi:

$$15,00\text{m}^2 + 8,00\text{ m}^2 + 6,00\text{ m}^2 = 29,00\text{ m}^2$$

Vlasnička pripadnost ukupne površine pomoćnih objekata određuje se na osnovu procentualne srazmere vlasništva nad stambenim jedinicama, koje su izražene u površinama:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	površine 55 m ²
Grad Novi Sad, objekat br.1,	površine 26 m ²
Darko Ćorović, objekat br.2,	površine 54 m ²

Ukupna površina u vlasništvu	135 m ²
------------------------------	--------------------

Pojedinačno vlasništvo u procentima u odnosu na ukupnu površinu:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	$[55\text{ m}^2 : 135] \times 100 = 40,74\%$
Grad Novi Sad, objekat br.1,	$[26\text{ m}^2 : 135] \times 100 = 19,26\%$
Darko Ćorović, objekat br.2,	$[54\text{ m}^2 : 135] \times 100 = 40,00\%$

Pojedinačno vlasništvo u odnosu na ukupnu površinu pomoćnih objekata:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	$40,74\% \times 29\text{ m}^2 = 11,81\text{ m}^2$
Grad Novi Sad, objekat br.1,	$19,26\% \times 29\text{ m}^2 = 5,59\text{ m}^2$
Darko Ćorović, objekat br.2,	$40,00\% \times 29\text{ m}^2 = 11,60\text{ m}^2$

Pojedinačno vlasništvo u odnosu na ukupnu površinu uključujući i ukupnu površinu pomoćnih objekata:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	$55,00\text{m}^2 + 11,81\text{m}^2 = 66,81\text{ m}^2$
Grad Novi Sad, objekat br.1,	$26,00\text{m}^2 + 5,59\text{ m}^2 = 31,59\text{ m}^2$
Darko Ćorović, objekat br.2,	$54,00\text{m}^2 + 11,60\text{ m}^2 = 65,60\text{ m}^2$

Ukupno:	164,00 m ²
---------	-----------------------

Pojedinačno vlasništvo u procentima u odnosu na ukupnu površinu uključujući i ukupnu površinu pomoćnih objekata:

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	$[66,81\text{m}^2 : 164\text{m}^2] \times 100 = 40,74 \%$
Grad Novi Sad, objekat br.1,	$[31,59\text{m}^2 : 164\text{m}^2] \times 100 = 19,26 \%$
Darko Ćorović, objekat br.2,	$[65,60\text{m}^2 : 164\text{m}^2] \times 100 = 40,00 \%$

Ukupno:	164,00 m ²	100,00 %
---------	-----------------------	----------

U odnosu na ukupnu površinu parcele u iznosu od 656 m², kao i u odnosu na pojedinačno vlasništvo nad stambenim prostorom uključujući i ukupnu površinu pomoćnih objekata, može se izracunati pripadnost nad delom parcele.

Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	$40,74\% \times 656 = 267,25 \text{ m}^2$
Grad Novi Sad, objekat br.1,	$19,26\% \times 656 = 126,35 \text{ m}^2$
Darko Ćorović, objekat br.2,	$40,00\% \times 656 = 262,40 \text{ m}^2$

Ukupno	656,00 m ²
--------	-----------------------

KONSTTACIJA U VEZI DOPUNSKOG VEŠTAČENJA

Uključenje ukupne površine pomoćnih objekata u srazmeri koja je određena prema srazmeri vlasništva u odnosu na stambeni prostor ne menja se procenat pripadnosti nad delom parcele.

Na osnovu zadatka za dopunsko veštačenje, daje se sledeće mišljenje koje je identično sa mišljenjem od 20.11. 2020.g.

MIŠLJENJE

KONSTTACIJA U VEZI DOPUNSKOG VEŠTAČENJA

Uključenje ukupne površine pomoćnih objekata u srazmeri koja je određena prema srazmeri vlasništva u odnosu na stambeni prostor ne menja se procenat pripadnosti nad delom parcele.

Na gradskoj građevinskoj parceli 3022, K.O. NOVI SAD II, na lokaciji Djordja Magaraševića br. 15, nalazi se stambeni objekat sa dva odvojena stambena prostora. Objekat je starosti više od osamdeset godina i nalazi se u ruiranom stanju, nije bezbedan za korišćenje, nije pogodan za bilo kakvu adaptaciju pošto su svi konstruktivni elementi objekta apsolutno van funkcije. Objekat nije bezbedan za bilo kakvo korišćenje.

Usvojena vrednosti nekretnine svodi se na vrednost parcele, odnosno gradskog građevinskog zemljišta površine 656,00m², u odnosu na cenu građevinskog zemljišta od 22.882,00 din/m² u iznosu:
 $656,00 \text{ m}^2 \times 22.882,00 \text{ din/m}^2 = 15.010.592,00 \text{ din}$

Srazmera vlasništva parcele:

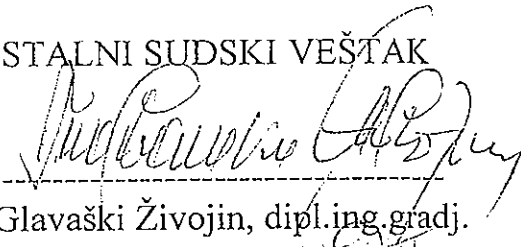
Jovan [Mirko] Dubroja, objekat br.1,	40,74% x 656 = 267,25 m ²
Grad Novi Sad, objekat br.1,	19,26% x 656 = 126,35 m ²
Darko Ćorović, objekat br.2,	40,00% x 656 = 262,40 m ²

Ukupno	656,00 m ²
--------	-----------------------

Napomena: Usvojena jedinična cena građevinskog zemljišta u iznosu od 22.882,00 može se koristiti u slučaju kupoprodaje nekretnine u odnosu na srazmeru vlasništva nad stambenim prostorom i vlasništva nad parcelom.

Novi Sad, 15.04. 2021.g.

STALNI SUDSKI VEŠTAK


Glavaški Živojin, dipl.ing.gradj.

IZJAVLJENJE O VERNOSTI SVEDOKA
Članak 132. Zakona o Branimiru
1929/3

Članak 132. Zakona o Branimiru
1929/3

ИЗВЕШТАЈ

По усменом налогу Весне Бабић, помоћника начелника сектора Имовине, дана 15. априла 2021. године обишли смо локације: Ђорђа Магарашевића број 15 и Тоне Хацића број 25, обе у Новом Саду.

На адреси Ђорђа Магарашевића број 15 у Новом Саду, налази се стамбени објект старије градње, који се састоји из две стамбене јединице. Самбена јединица са уличне стране је у приватном власништву, а стамбена јединица са дворишне стране је у власништву Града Новог Сада. Градска стамбена јединица је у природи једноособан стан који се састоји од улазног дела у ком је смештена кухиња са трпезаријом и једне собе. Укупна површина стамбеног простора је 26 m². Предметни стан је у веома лошем стању: нема струје и воде, унутрашњи зидови су влажни, кровна конструкција и фасада су оронуте, дрвена столарија је дотрајала, под је крив и уништен.

- Фотографије у прилогу.

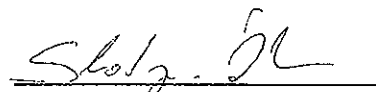
На адреси Тоне Хацића број 25 у Новом Саду, на трећем спрату, са уличне стране стамбеног објекта новије градње, налази се стан у власништву понуђача. У питању је једноособан стан који се састоји од улазног дела, купатила, једне собе, кухињског дела и терасе. Укупна површина стамбеног простора је 33 m². Предметни стан је за комплетно реновирање и неопходна су следећа улагања:

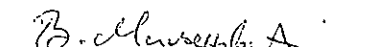
- хигијенско кречење, с обзиром су зидови прљави и ишарани бојицама и оловкама, као и излепљени сличицама,
- замена постојећег паркета, с обзиром да је постојећи расушен и одвојен од подлоге,
- поправка и утезање столарије, с обзиром да балконска врата и прозори не дихтују и механизам за отварање је покварен, ролетне нису у функцији, скидане су гуртне и сломљен је механизам за подизање и спуштање ролетни,
- оспособљавање грејних тела које подразумева исправан рада истих, с обзиром да су постојећа грејна тела хладна, тј. не греју, осим сушача у купатилу,
- санирање пукотина у ходнику улаза зграде, на самом улазу у стан, и то са обе стране (леве и десне),
- провера електро инсталација са заменом расветних тела, утикача и прекидача,
- делимична замена санитарних уређаја, која подразумева евентуалну замену бојлера ако је у неисправном стању (на лицу места се није могло утврдити, јер је вода била затворена и струја искључена) и остале галантерије, јер због нефункционисања осветљења у купатилу, нисмо били у могућности да реално сагледамо стварно стање.

Стан има струју, воду и грејање. Стамбени објекат поседује лифт и бициклану у сутерену. Грејање је на гасну котларницу. Са дворишне стране се налази паркинг простор у који се може ући кроз капију пасажа, уз коришћење даљинског кључа, а који нам приликом обиласка предметне локације није био приказан и показан, те постоји сумња да га понуђач поседује.

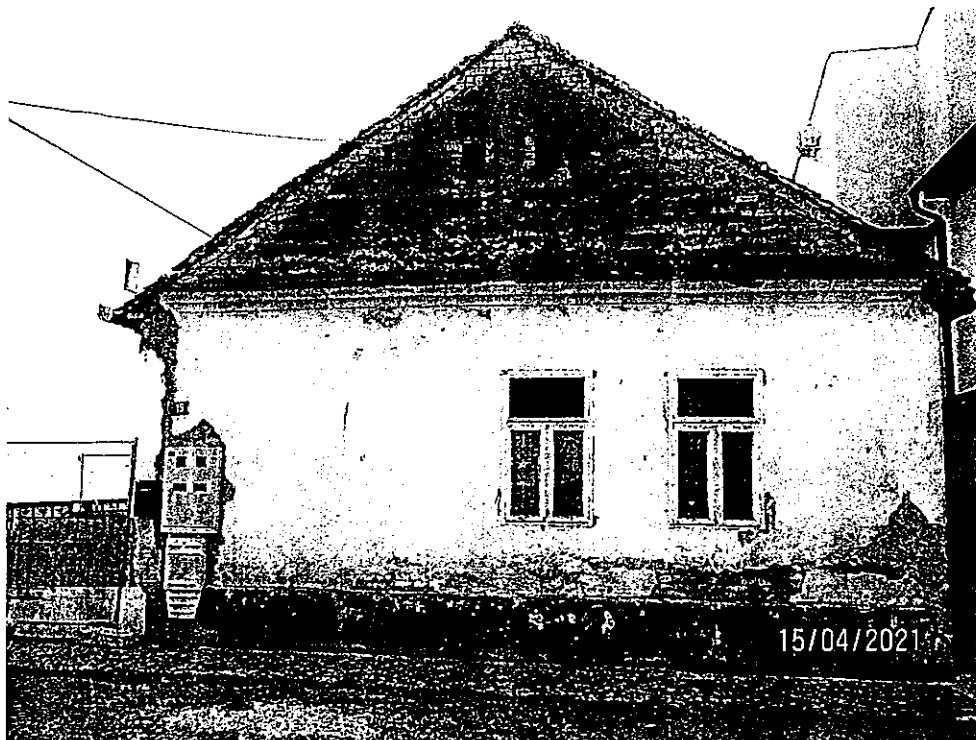
- Фотографије у прилогу.

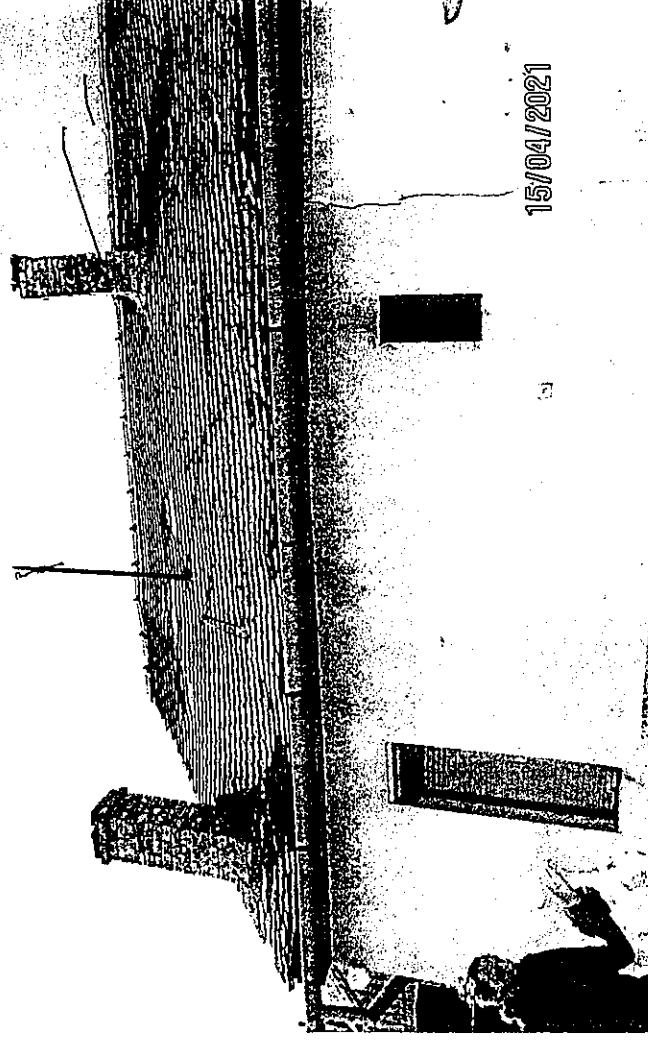
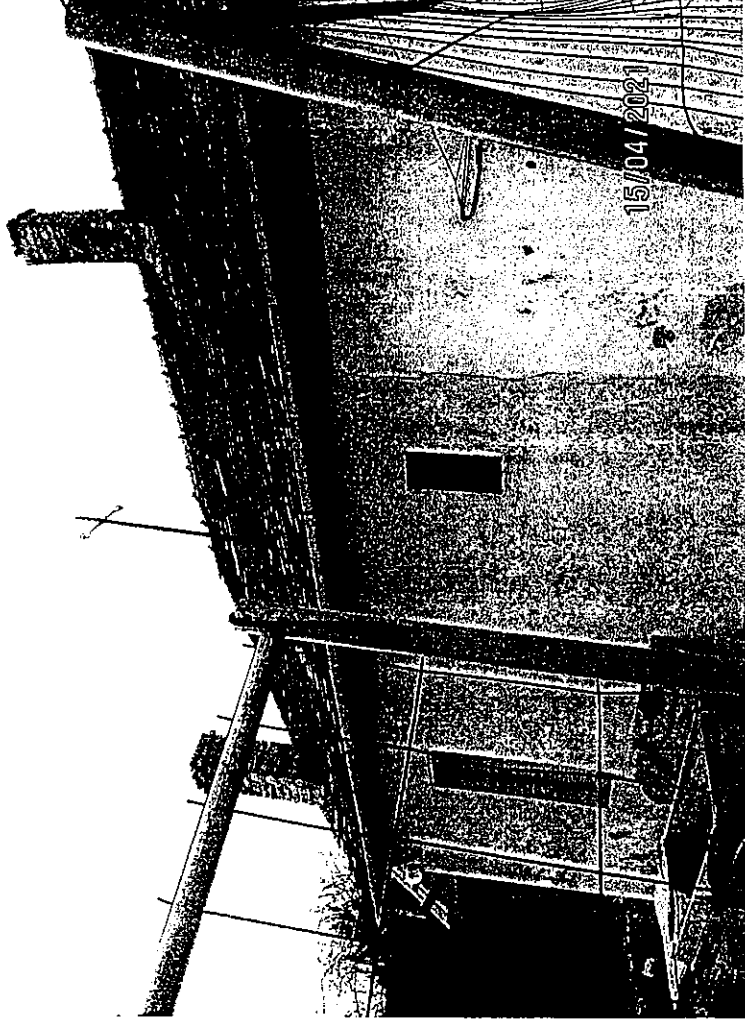
16. априла 2021. године

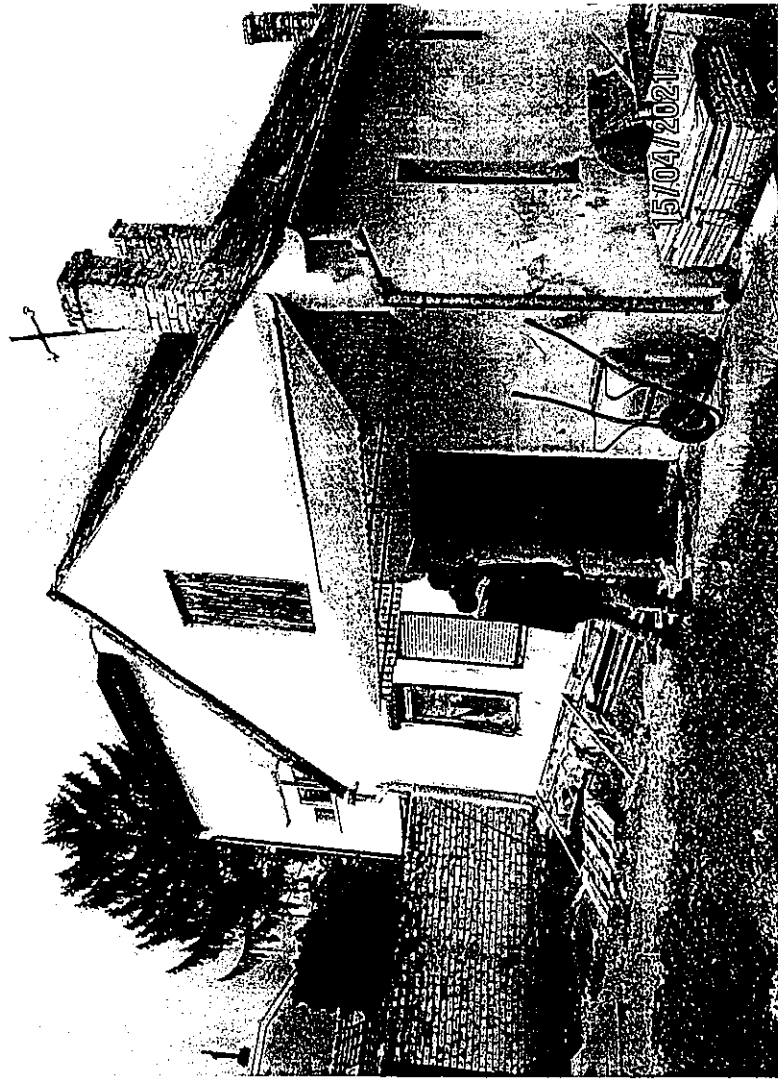

Жељко Сладојевић


Виолета Миленовић

Ђорђа Магарашевића број 15, Нови Сад

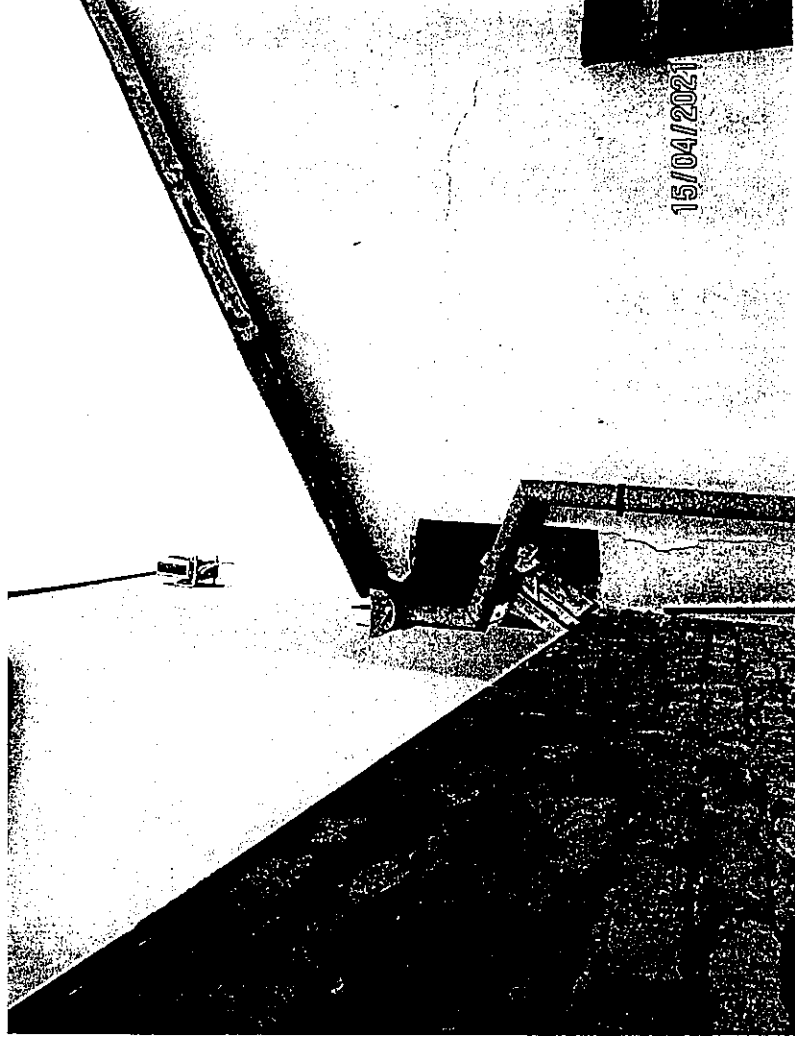




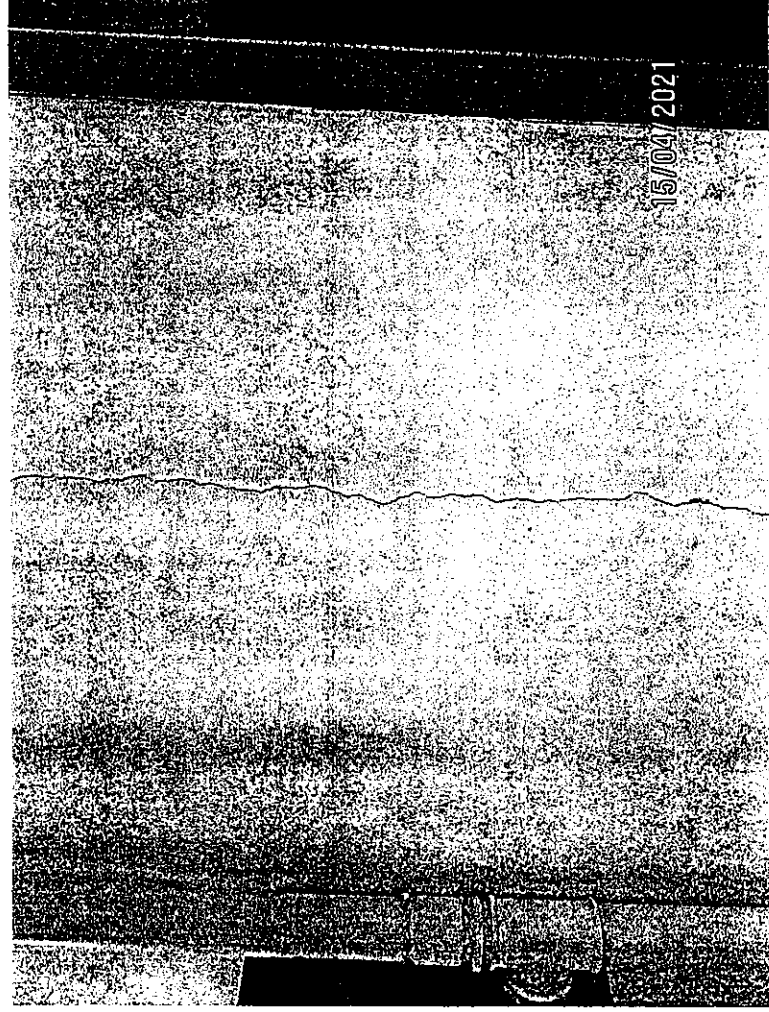
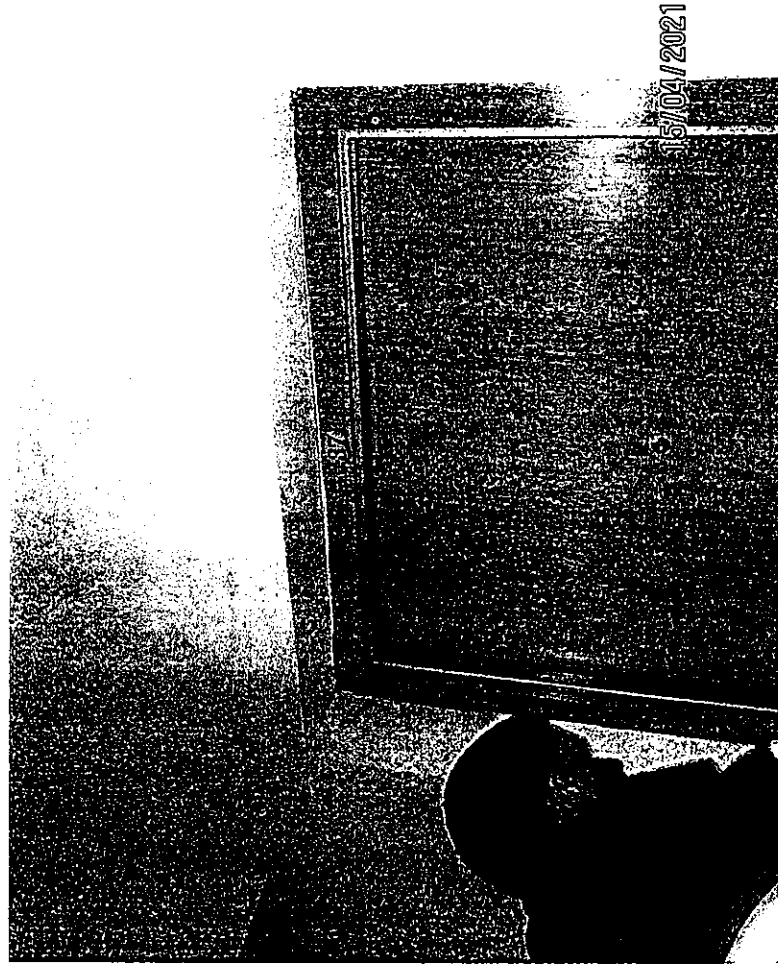


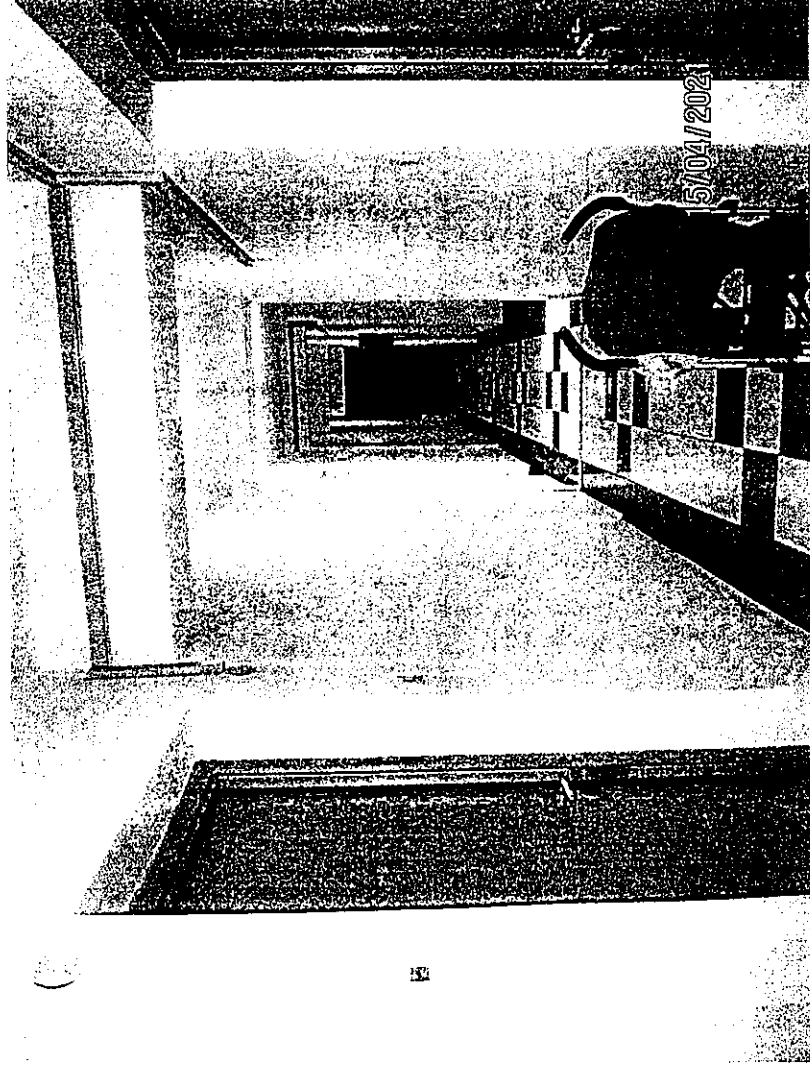
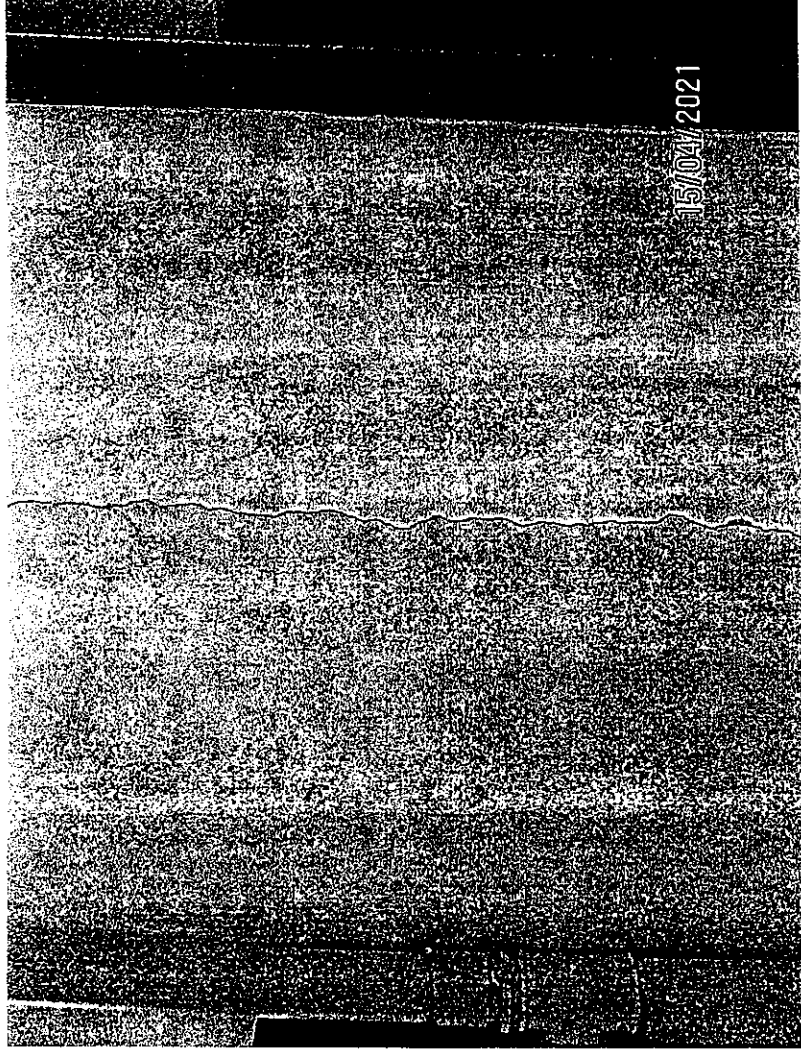


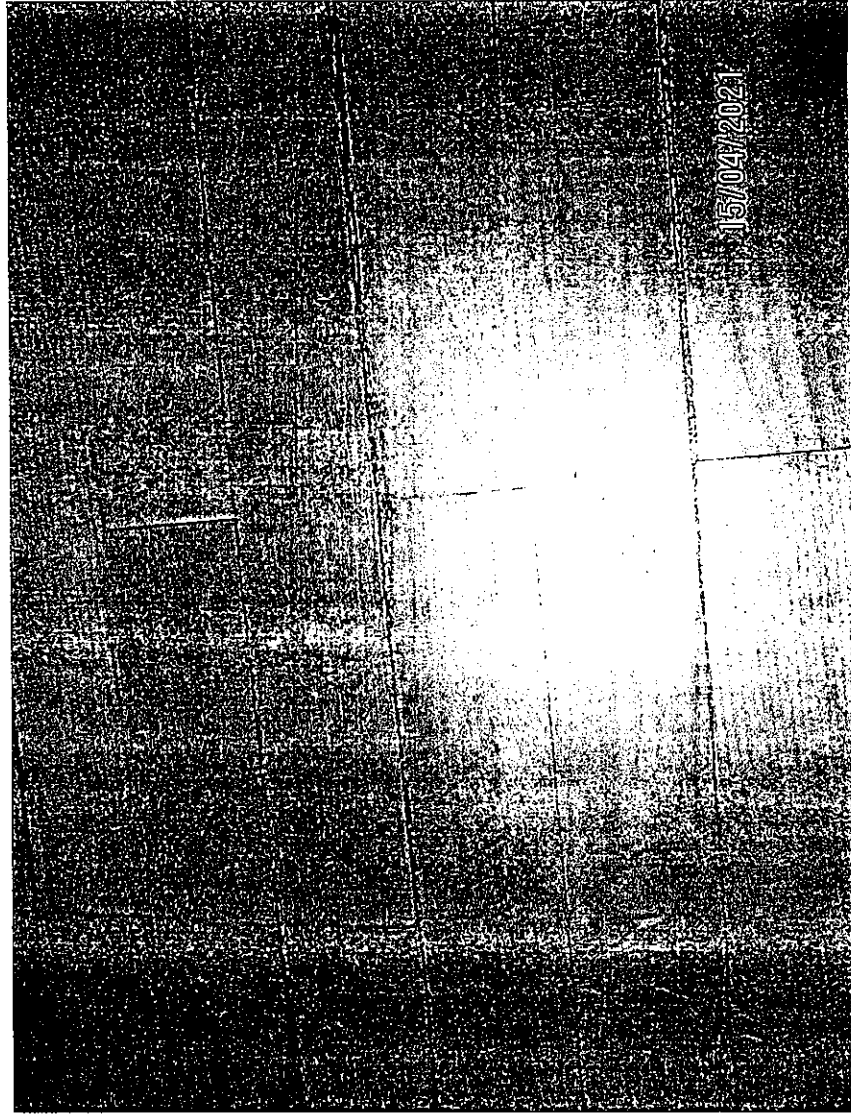
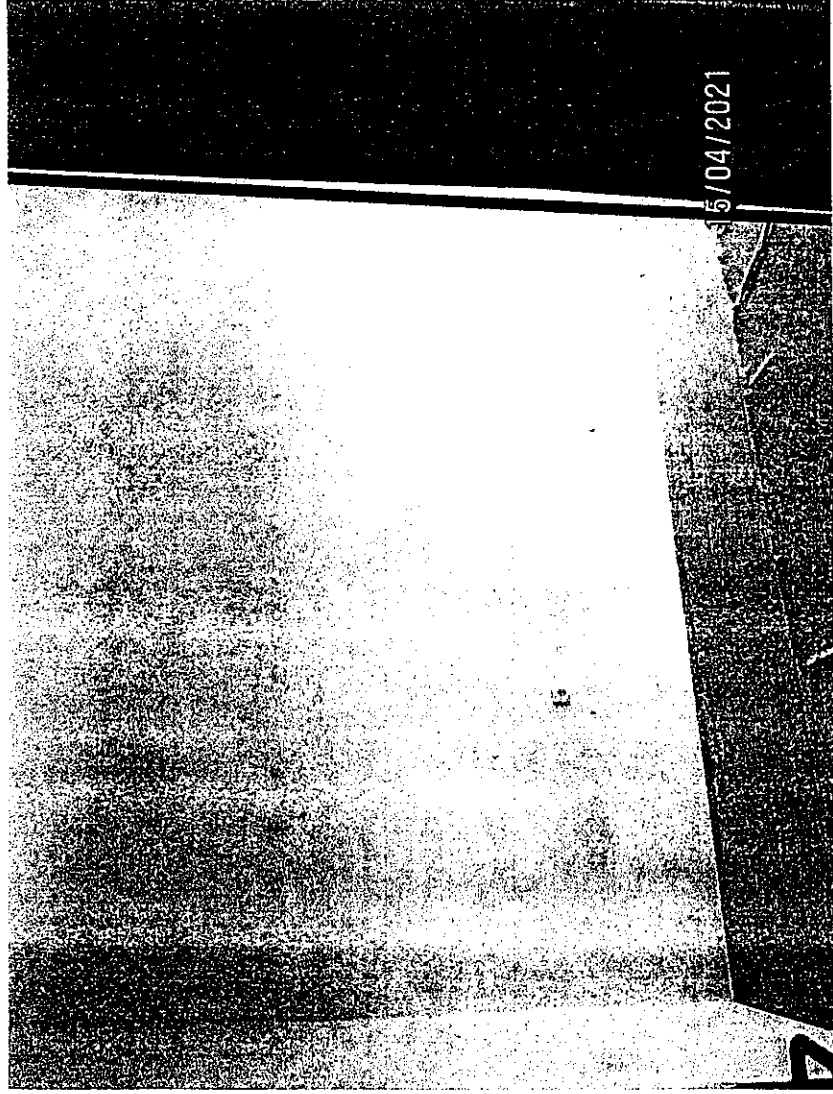


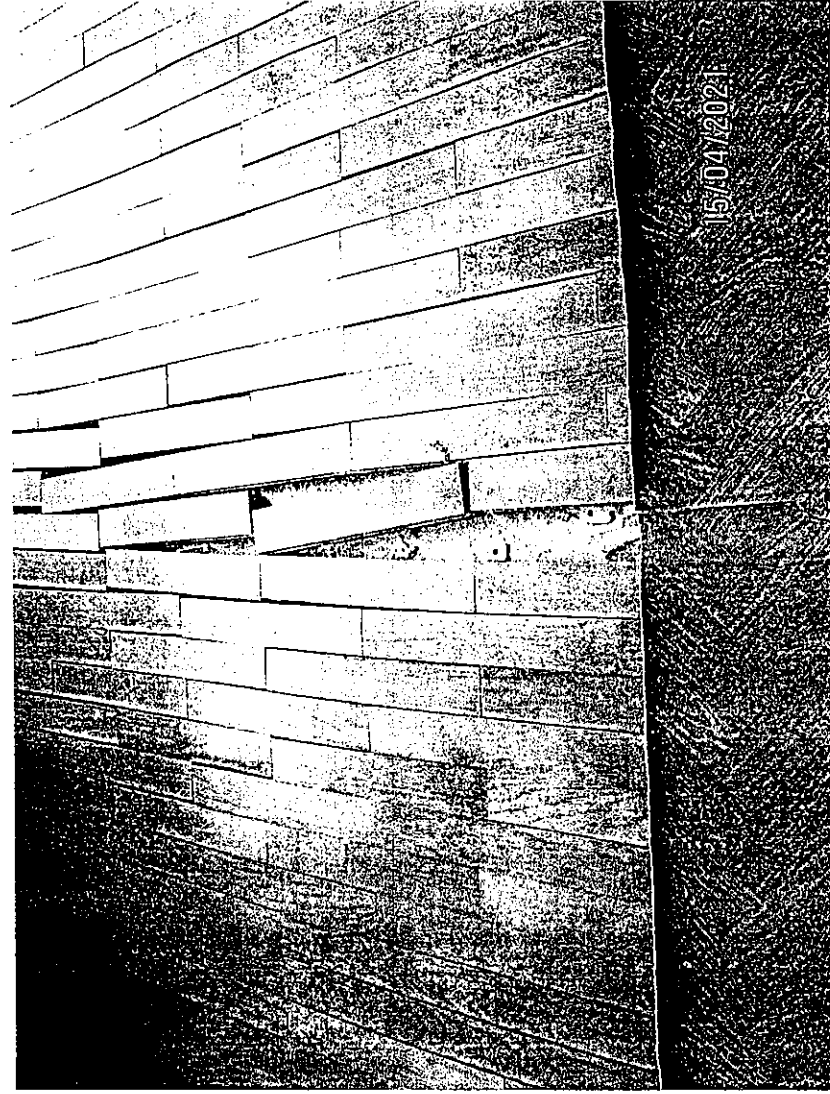
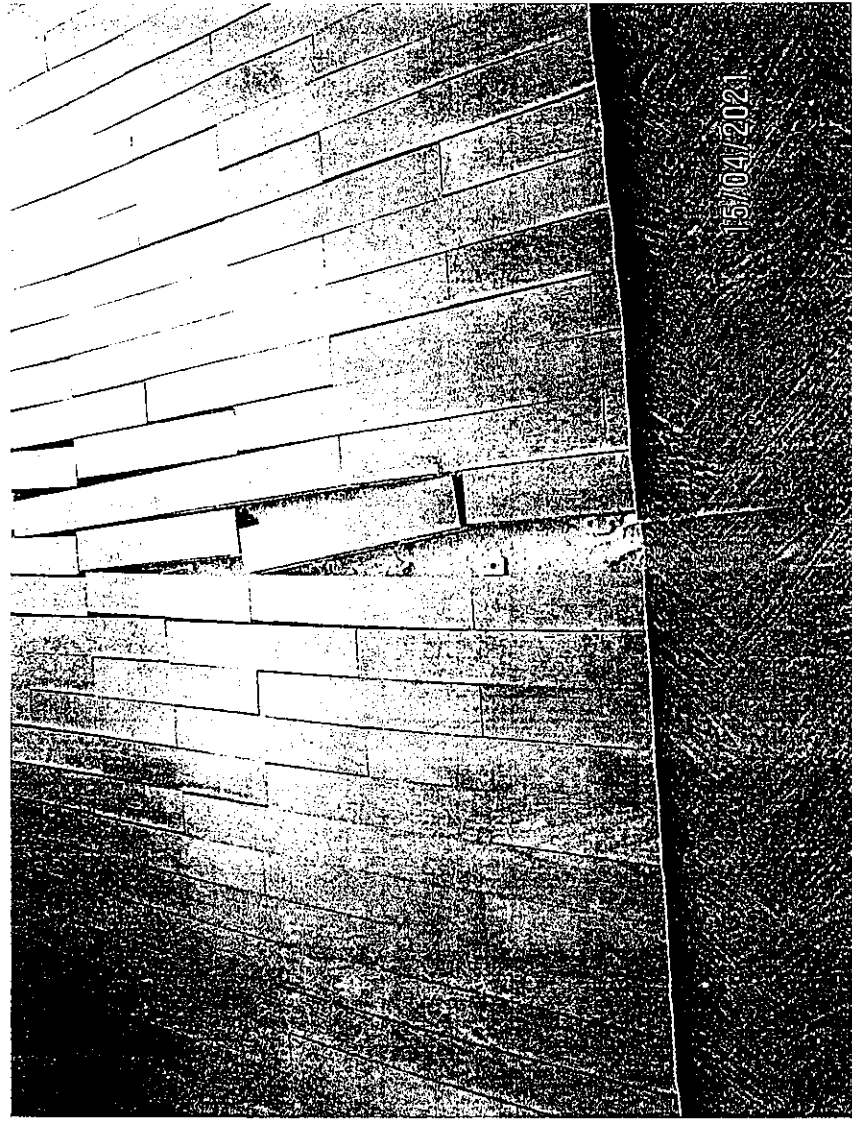


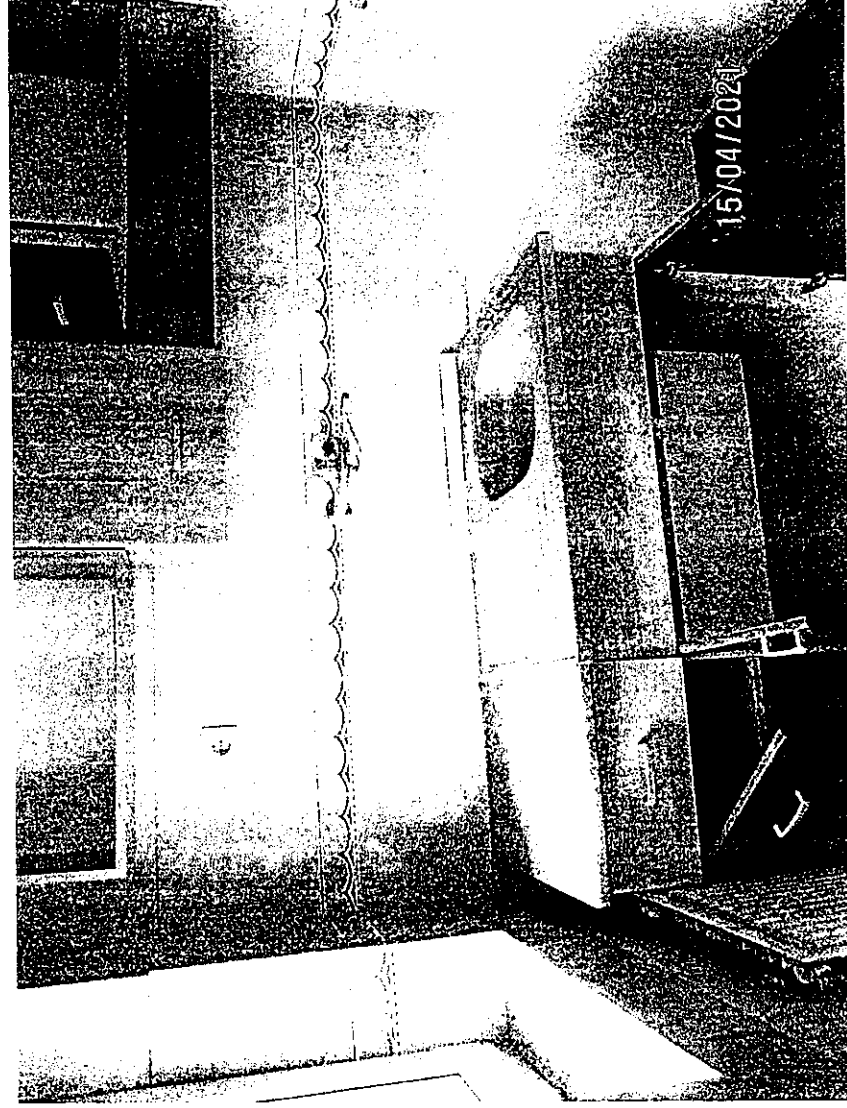
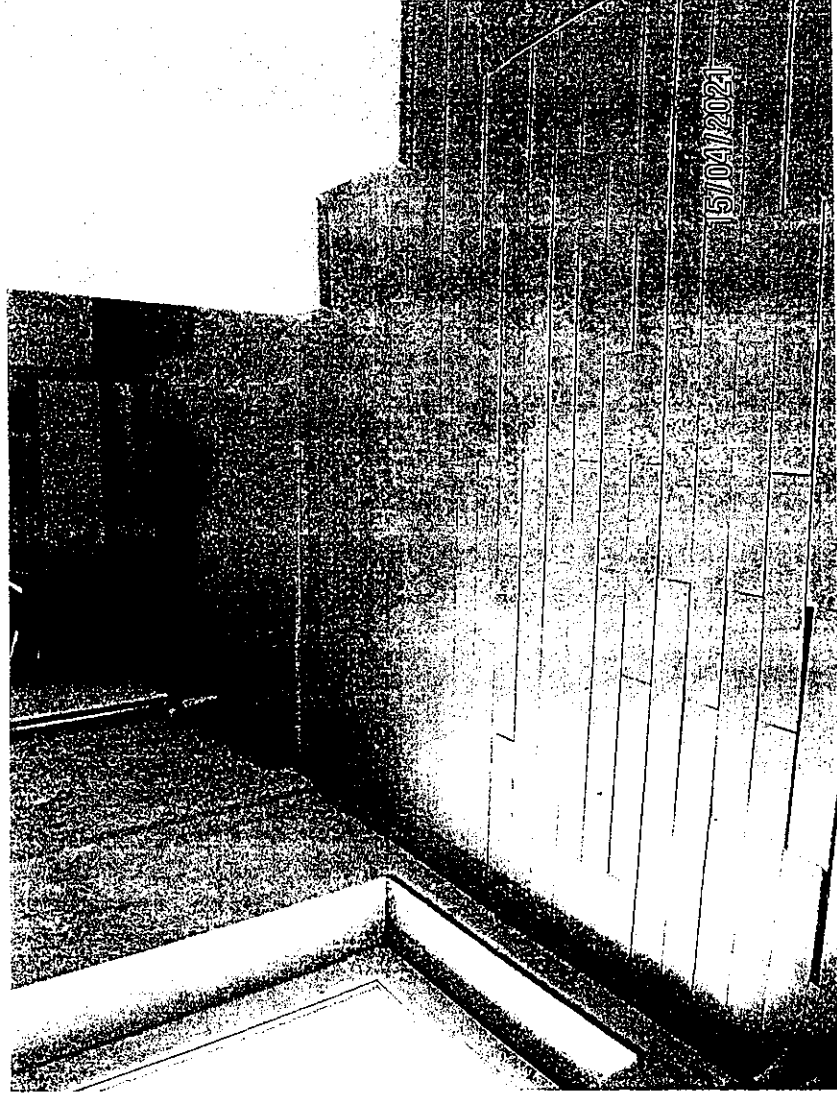
Тоне Хашића 25, Нови Сад

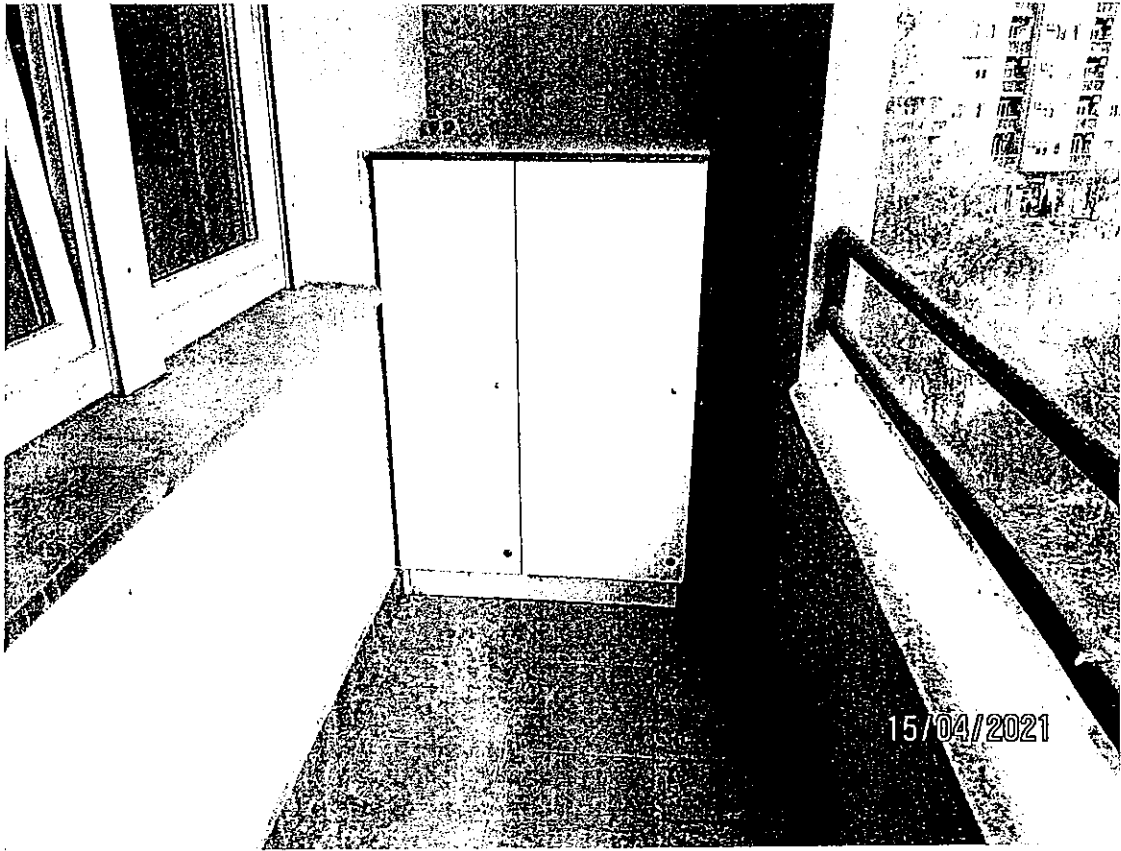














КОНТРОЛНИ ИЗВЕШТАЈ

Дана, 07. септембра 2021. године изашли смо у контролни преглед извршених радова на адреси у Новом Саду, Тоне Хацића број 25 у Новом Саду, стан број 37 на трећем спрату, све према Допису број XXV-020-561/18 од 17. августа 2021. године.

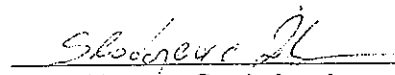
Предметни стан је комплетно сређен и спреман је за коришћење, а што подразумева да су отклоњени сви недостаци и да су изведени сви радови из Извештаја од 16. априла 2021. године:

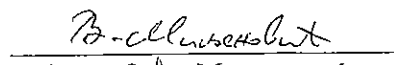
- окречени су сви зидови и плафони у стану,
- постављена је нова подна облога,
- поправљена је и утегнута комплетна столарија, све ролетне су у функцији,
- замењена су сва расветна тела, утикачи и прекидачи, и све наведено је у функцији,
- санитарни уређаји и санитарна галантерија је комплетно постављена и у функционалном је стању.

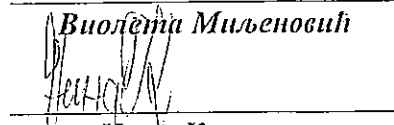
С обзиром да је лето, време ван грејне сезоне, нисмо били у могућности да проверимо функционисање грејних тела, што ће се свакако урадити од стране надлежне службе пре почетка грејне сезоне.

- Фотографије у прилогу.

07. септембра 2021. године


Жељко Сладојевић


Виолета Миљеновић


Нина Каранов

