

57

На основу чл. 4., 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23) по захтеву инвеститора „MODENA GRADNJA NS-021“ DOO NOVI SAD, за размену непокретности непосредном погодбом, Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници од 7. децембра 2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ
САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗМЕЂУ ГРАДА НОВОГ САДА И ИНВЕСТИТОРА „MODENA GRADNJA NS-021“
DOO NOVI SAD

I.

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

- стан број 6, евиденциони број 6, корисне површине 19 м², који се налази у подруму стамбене зграде за колективно становање број 1, у јавној својини Града Новог Сада у целости, са припадајућим заједничким уделом на стамбеној згради за колективно становање број 1, укупне површине у габариту 142 м² и са припадајућим заједничким уделом на градском грађевинском земљишту укупне површине 298 м², од чега је 156 м² земљиште уз зграду и други објекат, све саграђено на катастарској парцели број 777 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Стражиловска 29, и

- ½ идеалног дела пословног простора за који није утврђена делатност број 1, евиденцијски број 5, корисне површине 18 м² и ½ идеалног дела пословног простора за који није утврђена делатност број 2 - подрум и галерија, евиденцијски број 6, корисне површине 39 м², оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 1, са припадајућим заједничким уделом на стамбеној згради за колективно становање број 1, укупне површине у габариту 153 м², са припадајућим заједничким уделом на помоћној згради број 2, површине у габариту 6 м², са припадајућим заједничким уделом на градском грађевинском земљишту, укупне површине 294 м², од чега је 109 м² земљиште уз зграду и други објекат, као и припадајућим заједничким уделом у државини на гаражи, број објекта 3, површине у габариту 26 м², објекат изграђен без одобрења за градњу, све саграђено на катастарској парцели број 776 КО Нови Сад II у Новом Саду, улица Радничка број 21.

II.

Прибављају се непокретности у јавну својину Града Новог Сада и то:

- стан, гарсоњера, број посебног дела број 2, евиденцијски број 2, корисне површине 28 м², који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Пушкинова број 15, на парцели број 1298 КО Нови Сад II,

- гаража, број посебног дела 8, евиденцијски број 61, корисне површине 17 м², која се налази у сутерену стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Житни трг број 11, на парцели број 7017 КО Нови Сад I, и
- пословни простор, Л4, у приземљу, корисне површине 37,02 м², према Изводу из Идејног решења за стамбено пословни објекат По+П+6+7 (пов.) и помоћни објекат По+П, угао Стражиловске и Радничке улице, Нови Сад, катастарске парцеле 776 и 777, обе у КО Нови Сад II, број Е13/2021 од децембра 2022. године, израђен од стране Modena Art Studia, Нови Сад, потписан од стране одговорног лица пројектанта Јоване Ђорђевић, маст.инж.арх, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту, у Новом Саду, угао улице Стражиловске и Радничке улице на катастарским парцелама 776 и 777, обе у КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 36.218,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарским парцелама бр. 776 и 777, обе у КО Нови Сад II најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

III.

Обавезе „MODENA GRADNJA NS-021“ DOO NOVI SAD су:

1. Да инвеститор тржишну вредност у висини од 36.218,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарским парцелама бр. 776 и 777, обе у КО Нови Сад II плати Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да инвеститор преда Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, непокретности из тачке II. алинеја прва и друга овог решења у „виђењом стању“, најкасније у року од 15 дана од дана закључења и овере Уговора о размени предметних непокретности, а који уговор ће се оверити у канцеларији надлежног јавног бележника.

Да инвеститор закључно са месецом у коме се непокретности из тачке II. алинеја прва и друга овог решења предају Граду Новом Саду, исплати све своје дугове према трећим лицима везане за предметне непокретности (утрошену електричну енергију, комунално-стамбене услуге и др.) и брише о свом трошку све евентуалне терете на предметним непокретностима, те да Граду Новом Саду приликом сачињавања записника о примопредаји о томе преда одговарајуће потврде издате од стране надлежних државних органа и предузећа (Електропривреда, Информатика и др.) као доказе.

3. Да инвеститор будући новоизграђени стамбено пословни објекат По+П+6+7 (пов.) и помоћни објекат По+П, угао Стражиловске и Радничке улице, Нови Сад, катастарске парцеле 776 и 777, обе у КО Нови Сад II заврши у року од 24 месеца од добијања грађевинске дозволе, а најкасније у року од 36 месеци од дана закључења овог уговора преда у посед Граду Новом Саду новоизграђени пословни простор, Л4, у приземљу, корисне површине 37,02 м², према Изводу из Идејног решења за стамбено

пословни објекат По+П+6+7 (пов.) и помоћни објекат По+П, угао Стражиловске и Радничке улице, Нови Сад, катастарске парцеле 776 и 777, обе у КО Нови Сад II, број Е 13/2021 од децембра 2022. године, израђен од стране Modena Art Studia, Нови Сад, потписан од стране одговорног лица пројектанта Јоване Ђорђевић, маг.инж.арх, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту, у Новом Саду, угао улице Стражиловске и Радничке улице на катастарским парцелама 776 и 777, обе у КО Нови Сад II, а за који је донето правоснажно решење о издавању употребне дозволе.

4. Да инвеститор пословни простор из претходне тачке преда Градској управи за имовину и имовинско – правне послове, потпуно грађевински завршен: зидови са унутрашње стране изглетовани и окречени у бело, подови обложени керамичким плочицама, завршно обрађени спуштени плафони, уграђена комплетна унутрашња столарија и браварија, изведени сви инсталатерски радови (водовод, канализација, централно грејање, електро и телекомуникационе и сигналне инсталације), са завршним монтажама елемената (радијатори, прекидачи, расветна тела, санитарна галантерија), и инсталираним бројилима (даљинско грејање преко ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад са инсталираним калориметром, електро трофазно двотарифно бројило и водомер).

5. Да инвеститор обезбеди заснивање хипотеке у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности - пословни простор, Л4, у приземљу, корисне површине 37,02 м², према Изводу из Идејног решења за стамбено пословни објекат По+П+6+7 (пов.) и помоћни објекат По+П, угао Стражиловске и Радничке улице, Нови Сад, катастарске парцеле 776 и 777, обе у КО Нови Сад II, број Е13/2021 од децембра 2022. године, израђен од стране Modena Art Studia, Нови Сад, потписан од стране одговорног лица пројектанта Јоване Ђорђевић, маг.инж.арх, који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту, у Новом Саду, угао улице Стражиловске и Радничке улице на катастарским парцелама 776 и 777, обе у КО Нови Сад II а према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектоване ознаке Л4, пројектоване површине 37,02 м² у приземљу у стамбено пословном објекту (По+Пр+6+7(пов) који је предвиђен да се гради на кп. бр. 776 и 777 К.О. Нови Сад II, угао Стражиловске и Радничке улице у Новом Саду од 27. октобра 2023. године израђен од стране Агенције за процене непокретности, већаштенја и инжинјеринг В&В Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

6. Да инвеститор, Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, омогући сваковремени увид у реализацију и динамику изградње објекта.

7. Да инвеститор будући новоизграђени пословни простор по завршетку изградње укњижи као посебан део у новоизграђеном објекту.

8. Да инвеститор сноси трошкове пореза и других трошкова који буду настали поводом размене непокретности.

IV.

Даје се сагласност на текст Уговора о размени непокретности који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „MODENA GRADNJA NS-021“ DOO NOVI SAD, Улица Стражиловска број 19, Нови Сад, матични број 20301350, ПИБ 105042668 а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

V.

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

VI.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-45/2023-I
7. децембар 2023. године
НОВИ САД

