

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 „OZ REAL COMPANY“ 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 „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD**

**I.**

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

- 16/20 идеалног дела пословног простора за који није утврђена делатност број 1 - пословни простор - три просторије, евиденциони број 6, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, који се налази на приземљу стамбено - пословне зграде број 1 а који идеални део је у јавној својини Града Новог Сада, са припадајућим заједничким уделом Града Новог Сада на стамбено – пословној згради број 1 површине у габариту 137 м<sup>2</sup> и 54/269 идеалног дела градског грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада, укупне површине од 160 м<sup>2</sup>, све саграђено на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II уписано у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II у Новом Саду, улица Војвођанска број 30.

**II.**

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

- пословни простор - локал 2 корисне површине 63,05 м<sup>2</sup>, на високом приземљу према Изводу из Идејног решења за стамбено пословни објекат спратности Су+П+4+Пк, Војвођанска 30 катастарска парцела 1252/3 КО Нови Сад II, број п-2621 од фебруара 2023. године који је израдио BRAKSPRO DOO NOVI SAD и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Иван В. Бракочевић, дипл. инж, арх. који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту спратности Су+П+4+Пк, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II уз доплату тржишне вредности у висини од 12.004,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

**III.**

Обавезе „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD су:

1. Да инвеститор тржишну вредности у висини од 12.004,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат плати Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

2. Да инвеститор будући новоизграђени објекат на локацији Нови Сад, Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 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 - локал 2 корисне површине 63,05 м<sup>2</sup>, на високом приземљу према Изводу из Идејног решења за стамбено пословни објекат спратности Су+П+4+Пк, Војвођанска 30 катастарска парцела 1252/3 КО Нови Сад II, број п-2621 од фебруара 2023. године који је израдио BRAKSPRO DOO NOVI SAD и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Иван В. Бракочевић, дипл. инж, арх. који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту спратности Су+П+4+Пк, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, а за који је донето правоснажно решење о издавању употребне дозволе.

3. 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).

4. Да инвеститор обезбеди заснивање хипотеке у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности - пословни простор - локал 2 корисне површине 63,05 м<sup>2</sup>, на високом приземљу према Изводу из Идејног решења за стамбено пословни објекат спратности Су+П+4+Пк, Војвођанска 30 катастарска парцела 1252/3 КО Нови Сад II, број п-2621 од фебруара 2023. године који је израдио BRAKSPRO DOO NOVI SAD и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Иван В. Бракочевић, дипл. инж, арх. који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту спратности Су+П+4+Пк, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, а према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м<sup>2</sup> у приземљу у стамбено пословном објекту (Су+П+4+Пк) који је предвиђен да се гради на кп. бр. 1252/3 КО Нови Сад II, Војвођанска 30 у Новом Саду од 12. октобра 2023. године израђен од стране Агенције за процене непокретности, већачења и инжењеринг В&В Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

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

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

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

#### IV.

Даје се сагласност на Уговор 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 „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, Улица Сремска број 3, Нови Сад, матични број 21770060, ПИБ 112928350, 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: 020-182/2020-I  
7. децембар 2023. године  
НОВИ САД

