

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 020-182/2020-II  
Дана: 06. децембра 2023. године  
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ  
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења 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 са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-182/2020-II од 06. децембра 2023. године, с молбом да се дневни ред XLVI седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 07. децембар 2023. године, по хитном поступку допуни разматрањем Предлога решења 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 и да Скупштина донесе ово решење у предложеном тексту, како би се стекли услови за његову реализацију.



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 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, на 108. седници од 06. децембра 2023. године, доноси

## ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења 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.

II. На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења 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 и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

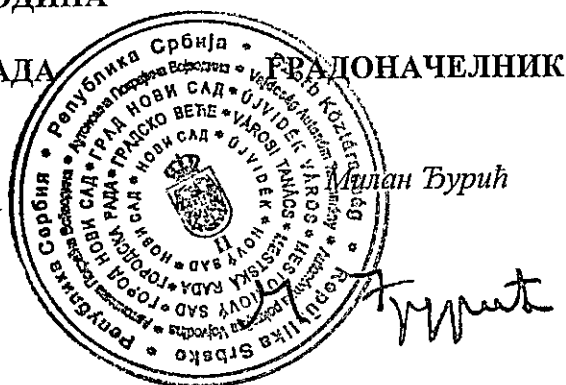
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић Бојић, 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: 020-182/2020-II  
Датум: 06. децембра 2023. године  
НОВИ САД



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 \_\_\_\_ седници од \_\_\_\_ . 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. анж, 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 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. анж, 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 калориментром, 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. анж, 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+Пр+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 инжинјеринг B&B 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 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 „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:  
Датум:  
НОВИ САД**

**Председница  
Јелена Маринковић Радомировић**

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD садржан је у члану 4. 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22 32/22, 61/22 и 51/23).

Чланом 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 и прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 50% када је Град већински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица. Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди: непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Чланом 5. Одлуке, између осталог, прописано је да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града са текстом за нацрт решења и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Градска управа за имовину и имовинско – правне послове образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града, са нацртом решења и текстом уговора и мишљењем

Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, након чега Градско веће Града Новог Сада утврђује Предлог решења и доставља га са текстом уговора Скупштини Града Новог Сада на доношење.

Чланом 6. наведене одлуке прописано је да Скупштина Града Новог Сада доноси решење о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада. Наведеним чланом прописана је и садржина решења Скупштине Града Новог Сада, као и да се на основу наведеног решења закључује уговор, који потписује Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти.

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

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом издавања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18 и 79/23), прописано је да у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број 020-182/2020-II од 1. новембра 2022. године, којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD.

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-182/2020-II од 24. новембра 2022. године образована је и именована Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD.

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD (у даљем тексту: Комисија) разматрајући Понуду инвеститора од 01. јула 2022. године, са Допуном од 01. септембра 2022. године, Прецизираним захтевом - понудом од 16. септембра 2022. године и 22. септембра 2022. године, прецизираног Захтева – Понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта од 31. марта 2023. године, и 04. априла 2023. године, Прецизираног захтева од 7. јуна 2023. године и Понуде од 16. октобра 2023. године, донела је образложен Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD Улица Сремска број 3, Нови Сад, матични број 21770060, ПИБ 112928350 са нацртом решења и текстом уговора, којим је предложила прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом 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

за:

- 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. Брачковић, дипл. анж, 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.

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

1. Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да је у исти уписане непокретности на парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, и то:

- градско грађевинско земљиште, у укупној површини од 160 м<sup>2</sup>, у Новом Саду, улица Војвођанска, у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD са уделом од 215/269 и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269.,

- стамбено-пословна зграда број 1, површине у габариту 137 м<sup>2</sup> (од чега се већи део од 132м<sup>2</sup> налази на катастарској парцели број 1252/3, а преостали мањи део од 5м<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели 1252/2), у заједничкој својини власника посебних делова зграде,

- двособан стан број 2, корисне површине 47 м<sup>2</sup>, на првом спрату; стан број 3, корисне површине 41 м<sup>2</sup>, на првом спрату; двособан стан број 4, корисне површине 100 м<sup>2</sup>, на другом спрату; и стан број 1, корисне површине 14 м<sup>2</sup>, у приземљу, све у стамбено - пословној згради број 1, у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, у целости,

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено - пословне зграде број 1, у приватној својини „OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD“, у 4/20 идеалног дела и у јавној својини Града Новог Сада у 16/20 идеалног дела, и

- земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>.

Такође, увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II утврђено је да је на катастарској парцели број 1252/2 КО Нови Сад II уписано градско грађевинско земљиште укупне површине 142 м<sup>2</sup> у у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD са уделом 215/269 и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269,

као и да је на катастарској парцели број 1252/1 КО Нови Сад II уписано градско грађевинско земљиште укупне површине 86 м<sup>2</sup> у у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD са уделом 215/269 и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269.

2. Увидом у Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-464-08-00674/2023-0010 од 06. априла 2023. године, утврђено је да је вредност градског грађевинског земљишта (без објеката) у Новом Саду, улица Војвођанска, на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, процењена у висини од 122.701,91 дин/м<sup>2</sup> или 941,45 еура/м<sup>2</sup>. Такође, у наведеном Записнику констатовано је да средњи курс евра на дан израде Записника од 06. априла 2023. године износи 117,2821 динара.

Увидом Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II за парцелу број 1252/3 КО Нови Сад II Војвођанска број 30 Нови Сад утврђено је да је градско грађевинско земљиште, у укупној површини од 160 м<sup>2</sup>, уписна јавна својина Града Новог Сада са уделом од 54/269, као и да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>.

Имајући у виду наведено утврђено је да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>, да је удео Града Новог Сада на истом 54/269 идеалног дела, те да удео Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 5,62 м<sup>2</sup>.

Увидом у Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 01. јуна 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, констатовано је констатовала да процењена тржишна вредност непокретности, парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II, изражена по м<sup>2</sup> површине предметне парцеле на дан процене износи 240.402,90 дин/м<sup>2</sup>, односно 2.050,00 еура/м<sup>2</sup> (средњи курсу еура НБС: 1 Еуро = 117,2697 динара).

Увидом у Процену тржишне вредности катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 9. октобра 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, утврђено је да тржишна вредност катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II изражена по м<sup>2</sup> површине предметне парцеле на дан процене износи 250.316,60 дин/м<sup>2</sup>, затим да по средњем курсу Народне банке Србије – 1 еуро = 117,1894 дин, те да је тржишна вредност предметне катастарске парцеле – 2.136,00 еура/м<sup>2</sup>.

Имајући у виду да се у складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз зграду и други објекат који Град отуђује путем размене непокретности и Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да да је на предметној парцели земљиште уз зграду и други објекат површине 28 м<sup>2</sup>, затим да је удео Града на наведеном земљишту уз зграду и други објекат 54/269, што представља 5,62 м<sup>2</sup>, као и да тржишна вредност удела Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 12.004,32 еура.

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

4. Увидом у Информацију о локацији – супструктура, за парцеле бр. 1252/1, 1252/2 и 1252/3 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Војвођанска, број: 149 515/22 од 04. октобра 2022. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је, између осталог, да је за катастарску парцелу број 1252/3 КО Нови Сад II, намена земљишта вишепородично становање великих густина (II+4+IIк).

5. Увидом у Потврду Агенције за реституцију број: 46-002903/2012 од 15. априла 2021. године, утврђено је да је по поднетом захтеву за враћање одузете имовине и то за пословни простор број 1, који се налази у стамбеној - пословној згради у Новом Саду, у улици Војвођанска 30, саграђена на парцели број 1252 КО Нови Сад II, уписан у лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, а који се пред Агенцијом води под бројем: 46-002903/2012, поступак обустављен закључком од 22. фебруара 2021. године, као и да на закључак није уложена жалба, те да је исти постао правоснажан дана 13. априла 2021. године. Увидом у Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-1-090-1439/2022 од 2. септембра 2022. године утврђено је да је дозвољена у КО Нови Сад II деоба катастарске парцеле бтој 1252 на катастарске парцеле бр. 1252/1, 1252/2 и 1252/3.

6. Да је инвеститор понудио Граду Новом Саду 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+II+4+IIк, 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. Брачковић, дипл. анж, арх. који ће бити изграђен у будућем стамбено пословном објекту спратности Су+II+4+IIк, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II,

7. Да је понуђена непокретност, по површини већа за више од 15% од непокретности које Град Нови Сад даје у размену непосредном погодбом, а што је у складу са условима из члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18 и 79/23).

8. Да је инвеститор сагласан да ће накнаду за 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат исплатити у новцу у складу са Проценом тржишне вредности катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 9. октобра 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад.

9. Да је инвеститор сагласан да се као средство обезбеђења заснује хипотека на непокретности која је уписана у Лист непокретности број 1830 КО Нови Сад II и то на стану –дуплекс који се налази у поткровљу у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II, а све 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+IIр+4+IIк) 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 инжињеринг B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

10. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је објекат у ком се налази пословни простор у јавној својини Града старије градње и лошијег изгледа.

Такође, Комисија је констатовала да би предметна размена била сврсисходна јер добијањем новог пословног простора у јавну својину Града Новог Сада у целости, створиће се савременији и модернији услови за пословање, као и бољи грађевински квалитет пословног простора, док ће Град Нови Сад добити савременији урбани изглед у складу са стратегијом развоја Града и важећим елементима просторног планирања.

Имајући у виду наведено, Предлогом решења утврђено је да се отуђују 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.

Предлогом решења утврђено је да се прибавља 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 изradio BRAKSPRO DOO NOVI SAD и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Иван В. Бракочевић, дипл. анж, 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 на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Предлогом решења утврђено су и обавезе инвеститора, затим да се на основу решења закључује Уговор између између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Предлогом решења даје се сагласност на текст уговора и прописано је да решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавила је Мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број М-658/2023 од 5. децембра 2023. године.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: М-658/2023  
Дана: 05.12.2023. године  
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: XXV-020-182/20

Предмет: Мишљење на нацрт Уговора о размени непокретности између „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD и Града Новог Сада

Правобранилаштво Града Новог Сада разматрало је достављени Нацрт Уговора о размени непокретности између „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD и Града Новог Сада, у односу на Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститотом „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, као и у односу на Нацрт решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститотом „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, а који акти су сачињени од стране Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, број XXV-020-182/20 од 19.10.2023. године, па без упуштања у поступак и процедуру која је претходила достављању Нацрта овог уговора, као и услова прибављања непокретности путем размене са инвеститором изградње објекта који су прописани позитивним законским прописима, а што цени ресорна Градска управа, Правобранилаштво Града Новог Сада даје следеће мишљење:

Нацрт Уговора о размени непокретности између „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD и Града Новог Сада који треба да закључи Град Нови Сад и „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, након доношења Решења Скупштине Града Новог Сада биће формално правно ваљан.



ЗАМЕШНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА  
ИВА ЈАКШИЋ

*[Handwritten signature]* 10/19



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 и 113/17, 95/18 и 153/20), члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 4., 4б и 6. 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 и 61/22) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, закључује се дана \_\_\_\_\_ године

## УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Између уговорних страна:

**1. ГРАД НОВИ САД**, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа \_\_\_\_\_, чији је ЈМБГ: \_\_\_\_\_, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране и

**2. „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD**, Улица Сремска број 3, Нови Сад, матични број 21770060, ПИБ 112928350 (у даљем тексту: **инвеститор**), кога заступа \_\_\_\_\_, директор, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Да је Град Нови Сад носилац права јавне својине на непокретностима и то на:

- 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 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, 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.

2. Да је инвеститор власник двособног стана број 2, корисне површине 47 м<sup>2</sup>, на првом спрату; стана број 3, корисне површине 41 м<sup>2</sup>, на првом спрату; двособног стана број 4, корисне површине 100 м<sup>2</sup>, на другом спрату; стана број 1, корисне површине 14 м<sup>2</sup>, у приземљу и 4/20 идеалног дела пословног простора за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, на приземљу, све у стамбено - пословној згради број 1 са припадајућим заједничким уделом на стамбено – пословној згради број 1 и 215/269 идеалног дела градског грађевинског земљишта, 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.

3. Да је према напред наведеном Град Нови Сад мањински власник на непокретностима које су предмет размене, док је инвеститор већински власник.

4. Да ће инвеститор изградити стамбено пословни објекат спратности Су+П+4+Пк, Улица Војвођанска број 30 на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II у којем се налази 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. анж, арх.

5. Да је Скупштина Града Новог Сада на \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела Решење, број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, да се путем размене непокретности непосредном погодбом прибави у јавну својину Града Новог Сада:

- 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. анж, 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

као и да се отуђи непокретност 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.

#### **Члан 1.**

Предмет овог уговора је прибављање у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором и то на начин што:

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси инвеститору право својине на: 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 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>, од чега је 28 м<sup>2</sup> земљиште уз зграду и други објекат, 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.

Ради прибављања у јавну својину Града Новог Сада путем размене непокретности инвеститор преноси право својине ГРАДУ НОВОМ САДУ на непокретности и то: пословном простору - 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. Браковчевић, дипл. анж, 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 на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени

#### **Члан 2.**

Инвеститор је дужан да доплату тржишне вредности у висини од 12.004,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате изврши трансфером новчаних средстава са рачуна инвеститора „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD број: \_\_\_\_\_ отворен код \_\_\_\_\_ на рачун број 840-811141843-19 са позивом на број 97 11-223, у корист Буџета Града Новог Сада у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року достави Граду Новом Саду.

Уговорне стране сагласно констатују да, уколико инвеститор не изврши доплату разлике тржишне вредности на име припадајућег земљишта уз објекат у износу од 12.004,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате у року из става 1. овог члана, уговор се раскида.

#### **Члан 3.**

Град Нови Сад ће инвеститору дозволу за укњижбу дати у посебној изјави након исплате тржишне вредности на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат из члана 2. овог уговора (clausula intabulandi).

#### **Члан 4.**

Уговорне стране констатују да је инвеститор, као сувласник, у поседу непокретности из члана 1. став 2. овог Уговора

#### **Члан 5.**

Град Нови Сад није у обавези да инвеститору накнади евентуалну разлику површине, уколико површина пословног простора који инвеститор преда Граду Новом Саду буде већа од површине пословног простора из члана 1. став 3. овог уговора.

За случај да инвеститор изгради пословни простор мање површине и другачије структуре од уговорене из члана 1. став 3. овог уговора, сматраће се да инвеститор није испунио уговорну обавезу, због чега ће Град Нови Сад предузети мере ради наплате потраживања на начин предвиђен чланом 12. овог уговора.

#### **Члан 6.**

Обавезује се Инвеститор да ће будући стамбено пословни објекат у Новом Саду, Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, завршити у року од 24 месеца од добијања грађевинске дозволе.

Обавезује се инвеститор да најкасније у року од 36 месеци од дана закључења овог уговора преда у посед новоизграђени пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора Граду Новом Саду који је потпуно грађевински завршен у складу са чланом 8. овог уговора а за који је донето правоснажно решење о издавању употребне дозволе.

Обавезује се инвеститор да будући новоизграђени пословни простор по завршетку изградње укњижи као посебан део у новоизграђеном објекту.

#### **Члан 7.**

Обавезује се инвеститор да о свом трошку прибави дозволу за рушење постојећих објеката, грађевинску дозволу, пријаву радова и другу документацију неопходну за изградњу, да заврши радове на изградњи новог објекта и прибави употребну дозволу за новоизграђени објекат.

#### **Члан 8.**

Обавезује се инвеститор да пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора преда Граду Новом Саду 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 калориментром, електро трофазно двотарифно бројило и водомер).

#### **Члан 9.**

Инвеститор је дужан да омогући Градској управи за имовину и имовинско – правне послове да у име и за рачун Града Новог Сада изврши сваковремени увид у реализацију и динамику изградње објекта.

Овлашћено лице Града Новог Сада, Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, све примедбе писмено ће доставити инвеститору који је дужан да о свом трошку утврђене недостатке отклони.

#### **Члан 10.**

Утврђује се уговорна казна у износу 1‰ (један промил) дневно, од укупне процењене тржишне вредности пословног простора из члана 11. став 2. овог уговора, с тим што укупан износ тако одређене уговорне казне не може прећи 10% (десет процената) од укупне тржишне вредности будуће предметне непокретности, коју ће инвеститор платити Граду Новом Саду у случају доцње у изградњи и предаји пословног простора из члана 1. став 3. овог уговора, односно уколико инвеститор Граду Новом Саду не преда пословни простор у складу са чланом 6. став 2. овог уговора.

#### **Члан 11.**

Уговорне стране сагласно констатују да надлежно Министарство финансија - Пореска управа није у могућности да да процену будуће новоизграђене непокретности коју Град Нови Сад прибавља разменом, која се захтева сагласно члану 4. став 1. алинеја 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23) због чега се тржишна цена м2 будуће новоизграђене непокретности узима процена тржишне вредности која је утврђена Извештајем о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м2 у приземљу у стамбено пословном објекту (Су+Пр+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 инжињеринг B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

Извештајем из става 1. овог члана утврђено је да тржишна вредност будућег пословног простора - локала, пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м2 у приземљу у стамбено пословном објекту (Су+Пр+4+Пк) који је предвиђен да се гради на кп. бр. 1252/3 КО Нови Сад II, Војвођанска 30 У Новом Саду, износи 189.150,00 еура.

#### **Члан 12.**

Уговорне стране сагласно констатују да ће Инвеститор обезбедити да се на основу оверене једностране заложне изјаве, а која ће се приложити приликом закључења овог уговора и која чини његов саставни део, у надлежни катастар непокретности у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности, као средство обезбеђења уписати хипотека у корист Града Новог Сада на на стану –дуплекс који се налази у поткровљу у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м2, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II који је у приватној својини Иван (Јука) Даниловић из Новог Сада са уделом од 1/1, чија тржишна вредност је утврђена Записником о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-1880/2023-0010 од 1. септембра 2023. године, из које вредности хипотековане непокретности ће Град Нови Сад као хипотекарни поверилац намирити потраживање обезбеђено хипотеком, на начин и у поступку прописаним законом, у случају да инвеститор не преда у посед Граду Новом Саду пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора у року од 36 месеци од дана закључења овог уговора.

У случају да инвеститор не испуни своју обавезу из члана 6. став 2. овог уговора, Град Нови Сад ће предузети мере ради наплате потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности из става 1. овог члана.

#### **Члан 13.**

Инвеститор се обавезује да Граду Новом Саду преда све веродостојне исправе потребне за упис права јавне својине на непокретности које Град Нови Сад стиче у својину по основу овог уговора, одмах по испуњењу уговорне обавезе из члана 6. став 2. овог уговора, а најкасније у року од 10 дана од дана уписа посебних делова објекта у јавне књиге о евиденцији непокретности, како би Град Нови Сад, путем Градске управе за имовину и имовинско – правне послове извршио упис јавне својине Града Новог Сада.

Уговорне стране су сагласне да право јавне својине које Град Нови Сад стиче на основу овог уговора, Град Нови Сад може уписати у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима без сагласности и присуства друге уговорне стране.

#### **Члан 14.**

Уговорне стране су сагласне да ће се коначна квадратура и ознака пословног простора из члана 1. став 3. овог уговора, утврдити након завршетка изградње објекта и уредити Анексом овог уговора, након чега ће се на истој непокретности уписати право јавне својине у корист Града Новог Сада у складу са чланом 13. овог уговора.

#### **Члан 15.**

Инвеститор се обавезује да о свакој промени која се тиче предметне локације и градње предметног објекта или било којих других чињеница које могу бити од значаја за реализацију овог уговора, одмах обавести Град Нови Сад, а најкасније у року од три дана од дана наступања такве чињенице, односно промене.

Инвеститор се обавезује да, након закључења овог Уговора, новоизграђени пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора неће отуђити, дати у закуп трећим лицима или оптеретити предметну непокретност.

#### **Члан 16.**

Трошкови овере овог уговора, као и сваког будућег Анекса овог уговора, трошкови укњижбе, трошкови свих пореза који буду теретили овај правни посао, као и сви други трошкови у извршењу овог уговора падају на терет инвеститора.

Обавезују се инвеститор да у законом прописаном року поднесе одговарајуће пореске пријаве код Министарства финансија – Пореске управе – надлежне филијале, ради утврђивања и плаћања пореза.

#### **Члан 17.**

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број М-658/2023 од 5. децембра 2023. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17 и 95/18).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. 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).

#### **Члан 18.**

Идејно 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. Браковчевић, дипл. анж, арх. у ком је исказан будући пословни простор - локал 02 корисне површине 63,05 м<sup>2</sup>, на високом приземљу 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, чини саставни део овог уговора.

#### **Члан 19.**

У случају спора по одредбама овог уговора уговорне стране признају надлежност стварно надлежног суда у Новом Саду.

**Члан 20.**

Овај уговор је сачињен у 9 (девет) истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по 4 (четири) примерка и један задржава јавни бележник.

ЗА ГРАД НОВИ САД

---

ЗА „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI  
SAD

---

Састанак Комисије окончан је у 11,00 часова.

**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЛИНУ  
ГРАДА НОВОГ САДА  
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ  
СА ИНВЕСТИТОРОМ  
„OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD  
Број: XXV-020-182/20  
Нови Сад**

Весна Бабић,  
председник

---

Наташа Теофиловић, члан

---

Маријана Јарић, члан

---

**1.0. НАСЛОВНА СТРАНА**

**1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, Народног  
фронта 10, 21000 Нови Сад, Србија

Објект: Стамбено пословни објект спратности  
Су+П+4+Пк, Војвођанска 30, кат.пар. 1252/3, КО  
Нови Сад II

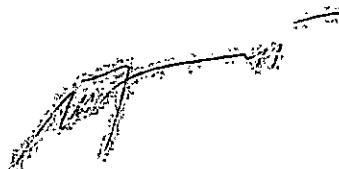
Врста техничке документације: ИДР-идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад  
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевих

Потпис:



Одговорни пројектант: Иван Бракочевих, д.и.а.  
Број лиценце: 300G01608

Потпис:

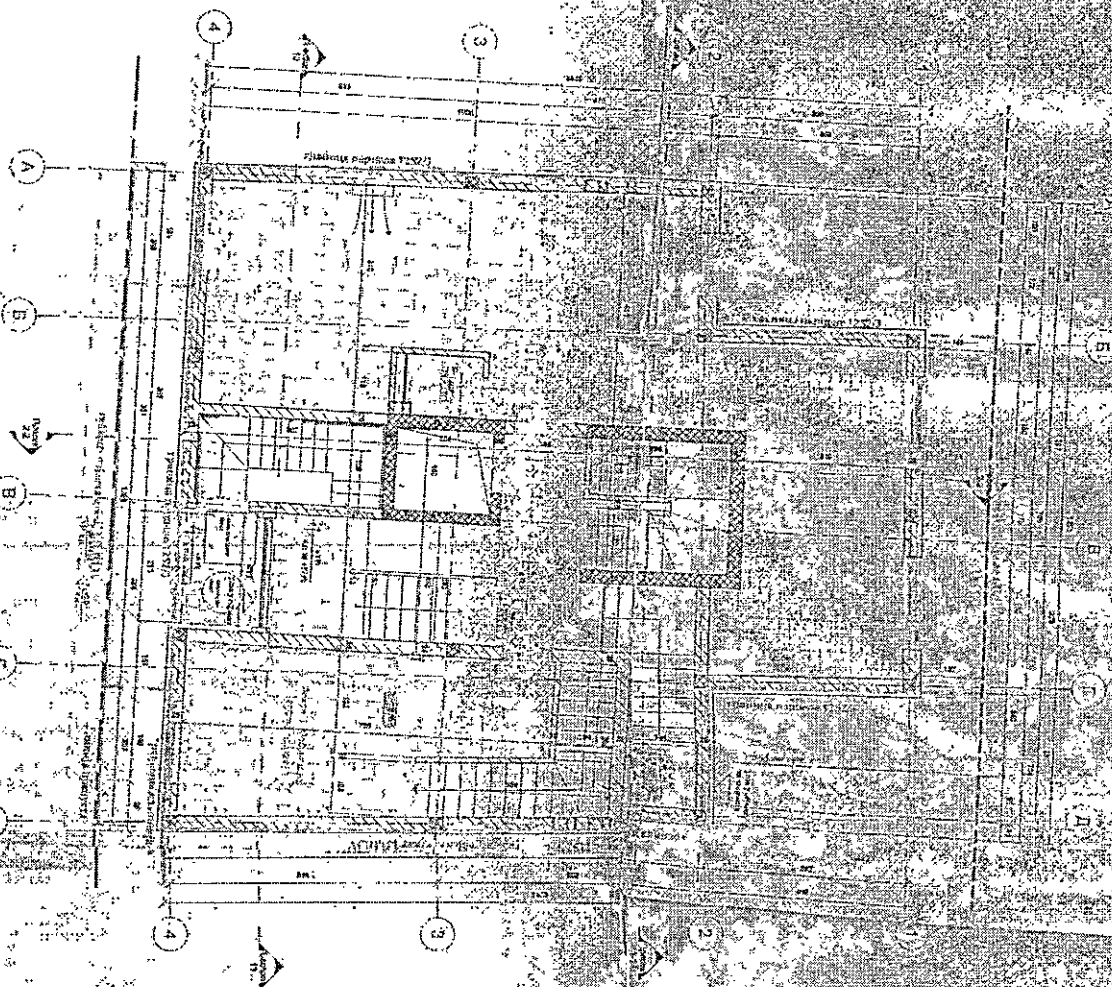


Број техничке документације: п-2621

Место и датум: Нови Сад, фебруар 2023.



КПН 12622



| 00. Нена допирива попултана нприсаба |                      |                      |     |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-----|
| Именник                              | Именник              | Именник              | Бел |
| Корисна површина                     | 27.13 m <sup>2</sup> | 24.02 m <sup>2</sup> | 1   |
| Вкупна површина                      | 37.71 m <sup>2</sup> | 34.37 m <sup>2</sup> |     |
| Површина на покривот                 | 10.58 m <sup>2</sup> | 10.58 m <sup>2</sup> |     |
| Површина на терасата                 | 2.42 m <sup>2</sup>  | 2.42 m <sup>2</sup>  |     |
| Површина на балконот                 | 2.11 m <sup>2</sup>  | 2.11 m <sup>2</sup>  |     |
| Површина на влезот                   | 1.09 m <sup>2</sup>  | 1.09 m <sup>2</sup>  |     |
| Површина на коридорот                | 0.07 m <sup>2</sup>  | 0.07 m <sup>2</sup>  |     |
| Површина на санитарната              | 3.15 m <sup>2</sup>  | 3.15 m <sup>2</sup>  |     |
| Вкупна површина                      | 47.50 m <sup>2</sup> | 47.50 m <sup>2</sup> |     |



**ДРЖАГЕНА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ**

Датум: 15.05.2017

Место: Скопје

Објект: 12622

Лист: 1 од 1

Својот потпис: \_\_\_\_\_

Својот печат: \_\_\_\_\_

Својот потпис: \_\_\_\_\_

Својот печат: \_\_\_\_\_

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМА  
 Р 1:100  
 1:100  
 1:100  
 1:100

КАТАСТРОВСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
 ПРПЕДИТЕ 1252/3 УКО НОБ  
 1249/1



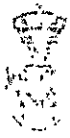
| Попиши појекта: |     |
|-----------------|-----|
| 1               | УКО |
| 2               | УКО |
| 3               | УКО |
| 4               | УКО |
| 5               | УКО |
| 6               | УКО |
| 7               | УКО |
| 8               | УКО |
| 9               | УКО |
| 10              | УКО |
| 11              | УКО |
| 12              | УКО |
| 13              | УКО |
| 14              | УКО |
| 15              | УКО |
| 16              | УКО |
| 17              | УКО |
| 18              | УКО |
| 19              | УКО |
| 20              | УКО |
| 21              | УКО |
| 22              | УКО |
| 23              | УКО |
| 24              | УКО |
| 25              | УКО |
| 26              | УКО |
| 27              | УКО |
| 28              | УКО |
| 29              | УКО |
| 30              | УКО |
| 31              | УКО |
| 32              | УКО |
| 33              | УКО |
| 34              | УКО |
| 35              | УКО |
| 36              | УКО |
| 37              | УКО |
| 38              | УКО |
| 39              | УКО |
| 40              | УКО |
| 41              | УКО |
| 42              | УКО |
| 43              | УКО |
| 44              | УКО |
| 45              | УКО |
| 46              | УКО |
| 47              | УКО |
| 48              | УКО |
| 49              | УКО |
| 50              | УКО |
| 51              | УКО |
| 52              | УКО |
| 53              | УКО |
| 54              | УКО |
| 55              | УКО |
| 56              | УКО |
| 57              | УКО |
| 58              | УКО |
| 59              | УКО |
| 60              | УКО |
| 61              | УКО |
| 62              | УКО |
| 63              | УКО |
| 64              | УКО |
| 65              | УКО |
| 66              | УКО |
| 67              | УКО |
| 68              | УКО |
| 69              | УКО |
| 70              | УКО |
| 71              | УКО |
| 72              | УКО |
| 73              | УКО |
| 74              | УКО |
| 75              | УКО |
| 76              | УКО |
| 77              | УКО |
| 78              | УКО |
| 79              | УКО |
| 80              | УКО |
| 81              | УКО |
| 82              | УКО |
| 83              | УКО |
| 84              | УКО |
| 85              | УКО |
| 86              | УКО |
| 87              | УКО |
| 88              | УКО |
| 89              | УКО |
| 90              | УКО |
| 91              | УКО |
| 92              | УКО |
| 93              | УКО |
| 94              | УКО |
| 95              | УКО |
| 96              | УКО |
| 97              | УКО |
| 98              | УКО |
| 99              | УКО |
| 100             | УКО |

000. Број одговора појединачног појекта  
 1252/3  
 1249/1  
 1249/2  
 1249/3  
 1249/4  
 1249/5  
 1249/6  
 1249/7  
 1249/8  
 1249/9  
 1249/10  
 1249/11  
 1249/12  
 1249/13  
 1249/14  
 1249/15  
 1249/16  
 1249/17  
 1249/18  
 1249/19  
 1249/20  
 1249/21  
 1249/22  
 1249/23  
 1249/24  
 1249/25  
 1249/26  
 1249/27  
 1249/28  
 1249/29  
 1249/30  
 1249/31  
 1249/32  
 1249/33  
 1249/34  
 1249/35  
 1249/36  
 1249/37  
 1249/38  
 1249/39  
 1249/40  
 1249/41  
 1249/42  
 1249/43  
 1249/44  
 1249/45  
 1249/46  
 1249/47  
 1249/48  
 1249/49  
 1249/50  
 1249/51  
 1249/52  
 1249/53  
 1249/54  
 1249/55  
 1249/56  
 1249/57  
 1249/58  
 1249/59  
 1249/60  
 1249/61  
 1249/62  
 1249/63  
 1249/64  
 1249/65  
 1249/66  
 1249/67  
 1249/68  
 1249/69  
 1249/70  
 1249/71  
 1249/72  
 1249/73  
 1249/74  
 1249/75  
 1249/76  
 1249/77  
 1249/78  
 1249/79  
 1249/80  
 1249/81  
 1249/82  
 1249/83  
 1249/84  
 1249/85  
 1249/86  
 1249/87  
 1249/88  
 1249/89  
 1249/90  
 1249/91  
 1249/92  
 1249/93  
 1249/94  
 1249/95  
 1249/96  
 1249/97  
 1249/98  
 1249/99  
 1249/100



БРАКЕД

|        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |          |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 1252/3 | 1249/1 | 1249/2 | 1249/3 | 1249/4 | 1249/5 | 1249/6 | 1249/7 | 1249/8 | 1249/9 | 1249/10 | 1249/11 | 1249/12 | 1249/13 | 1249/14 | 1249/15 | 1249/16 | 1249/17 | 1249/18 | 1249/19 | 1249/20 | 1249/21 | 1249/22 | 1249/23 | 1249/24 | 1249/25 | 1249/26 | 1249/27 | 1249/28 | 1249/29 | 1249/30 | 1249/31 | 1249/32 | 1249/33 | 1249/34 | 1249/35 | 1249/36 | 1249/37 | 1249/38 | 1249/39 | 1249/40 | 1249/41 | 1249/42 | 1249/43 | 1249/44 | 1249/45 | 1249/46 | 1249/47 | 1249/48 | 1249/49 | 1249/50 | 1249/51 | 1249/52 | 1249/53 | 1249/54 | 1249/55 | 1249/56 | 1249/57 | 1249/58 | 1249/59 | 1249/60 | 1249/61 | 1249/62 | 1249/63 | 1249/64 | 1249/65 | 1249/66 | 1249/67 | 1249/68 | 1249/69 | 1249/70 | 1249/71 | 1249/72 | 1249/73 | 1249/74 | 1249/75 | 1249/76 | 1249/77 | 1249/78 | 1249/79 | 1249/80 | 1249/81 | 1249/82 | 1249/83 | 1249/84 | 1249/85 | 1249/86 | 1249/87 | 1249/88 | 1249/89 | 1249/90 | 1249/91 | 1249/92 | 1249/93 | 1249/94 | 1249/95 | 1249/96 | 1249/97 | 1249/98 | 1249/99 | 1249/100 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|



**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ  
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ  
OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD**

**Број: XXV-020-182/20**

**Дана: 12. јула 2023. године**

**Нови Сад**

**З А П И С Н И К**

Са III седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 12. јула 2023. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско - правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 11.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Маријана Јарић, члан и
3. Наташа Теофиловић члан.

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

Комисија је утврдила следећи

**Дневни ред**

1. Разматрање прецизираног Захтева – Понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD од 07. јуна 2023. године, у чијем прилогу је достављена и Процена тржишне вредности парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 01. јуна 2023. године, израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, као и Прецизираног Захтева - Понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD од 03. јула 2023. године, у чијем прилогу је достављена Сагласност за упис хипотеке од 03. јула 2023. године.

Увидом у прецизирани Захтев - Понуду за размену непокретности од 07. јуна 2023. године, Комисија је констатовала да је инвеститор у предметном захтеву између осталог, навео да што се тиче података за паркинг место из Уговора о размени непокретности закљученог између Роланда (Милош) Павлин из Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD и овереног од стране јавног бележника у Новом Саду, Весне Милков, дана 29. јуна 2022. године под бројем: ОПУ:1633-2022, да је предметни Уговор рађен пре спровођења пројекта парцелације, када је постојала јединствена грађевинска парцела број 1252 КО Нови Сад II, те да је у том моменту, по важећој планској

документацији на парцели било могуће предвидети паркинг места. Обзиром на то да је на наведеној парцели била уписана заједничка својина са Градом, на евентуално изграђеним паркинг местима могло је бити установљено само право коришћења истих, а не и својина, те да је првом уговарачу, Роланду Павлину понуђено да му се обезбеди коришћење неког од паркинг места. Након донетог Решења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1, од 02. септембра 2022. године, под бројем: 952-02-1-090-1439/2022 дозвољена је деоба катастарске парцеле 1252 КО Нови Сад II на парцеле 1252/1, 1252/2 и 1252/3, све у КО Нови Сад II, на којима је уписана јавна својина Града Новог Сада са заједнички уделом власника OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD са заједничким уделом и објекат се гради само на парцели број 1252/3, где је степен заузећа 100% и где нема предвиђених паркинг места по важећој планској документацији.

Увидом у предметни Захтев, Комисија је констатовала да је инвеститор навео да остаје и даље код предлога да се обезбеди заснивање хипотеке као средство обезбеђења у овом поступку размене непокретности и то на непокретности уписаној у лист непокретности број 1830 КО Нови Сад I и то: стан –дуплекс који се налази у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II, укупне површине 581 м<sup>2</sup>, од чега је део у површини од 581 м<sup>2</sup> земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта.

Увидом у Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 01. јуна 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, Комисија је констатовала да процењена тржишна вредност непокретности, парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II, изражена по м<sup>2</sup> површине предметне парцеле на дан процене износи 240.402,90 дин/м<sup>2</sup>, односно 2.050,00 еура/м<sup>2</sup> (средњи курсу еура НБС: 1 Еуро = 117,2697 динара).

Комисија констатује да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>, да је удео Града Новог Сада на истом 54/269 идеалног дела, те да удео Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 5,6208 м<sup>2</sup>, те да је инвеститор дужан да плати Граду Новом Саду 11.522,64 еура на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат.

Увидом у прецизирани Захтев - Понуду за размену непокретности од 03. јула 2023. године, Комисија је констатовала да је инвеститор у предметном захтеву између осталог, навео да и даље остаје код предлога да се обезбеди заснивање хипотеке као средство обезбеђења у овом поступку размене непокретности и то на непокретности уписаној у лист непокретности број 1830 КО Нови Сад II и то: стан –дуплекс који се налази у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II, укупне површине 581 м<sup>2</sup>, од чега је део у површини од 581 м<sup>2</sup> земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта. Даље је у између осталог, наведено да је у катастру непокретности спроведен поступак промене власништва на наведеној непокретности, након закљученог Купопродајног уговора од

28. децембра 2012. године и дозволе за укњижбу (clausula intabulanti) од 07. априла 2023. године, који предмет је заведен пред РГЗ-Службом за катастар непокретност Нови Сад I под бројем 952-02-6-090-40201/2023, тако да је уписан нови власник Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада, улица Народног Фронта број 31, ЈМБГ: 3012985810620, који даје сагласност за упис хипотеке.

Увидом у Лист непокретности 1830 КО Нови Сад II, Комисија је утврдила да је, између осталог, у исти уписана непокретност на парцели број 510/2 КО Нови Сад II, и то:

-стан-дуплекс, број посебног дела 32, евиденцијски број 44, корисне површине 220м<sup>2</sup>, који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање број 3, у Новом Саду, улица Сремска број 3, на коме је као носилац права приватне својине уписан Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада са уделом од 1/1.

Имајући у виду прецизиран Захтев – Понуду за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD од 07. јуна 2023. године, Комисија констатује да се након доношења Решења Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад I, од 02. септембра 2022. године, под бројем: 952-02-1-090-1439/2022 којим је дозвољена деоба катастарске парцеле 1252 КО Нови Сад II на парцеле 1252/1, 1252/2 и 1252/3, све у КО Нови Сад II, објекат гради само на парцели број 1252/3, где је степен заузећа 100% и где нема предвиђених паркинг места по важећој планској документацији.

Имајући у виду све горе наведено као и предходне Записнике са седнице Комисије, Комисија је сагласна да је понуђена непокретност 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, улица 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. анж, 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, одговарајућа да се да Граду Новом Саду у јавну својину на име размене непокретности, уз доплату тржишне вредности 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат у износу од 11.522,64 еура.

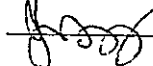
Имајући у виду наведено потребно је да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове путем дописа обавести привредно друштво OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD да је Комисија утврдила:

- да је понуђена непокретност 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, улица Војвођанска 30, катастарска парцела 1252/3 КО Нови Сад II, број п-2621 од фебруара 2023. године који је израдио који је израдио BRAKSPRO DOO NOVI SAD и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Иван В. Бракочевић, дипл. анж, 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, одговарајућа да се да Граду Новом Саду у јавну својину на име размене непокретности, уз доплату тржишне вредности 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат у износу од 11.522,64 Еура.

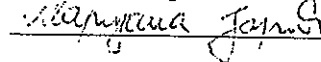
- да ће Градска управа за имовину и имовинско правне послове од Министарства финансија - Пореске управе, Сектора за издвојене активности у Новом Саду прибавити процену тржишне вредности непокретности и то пословног простора – локал 2 корисне површине 63,05 м2, на високом приземљу који ће бити изграђен 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, који је приказан у Изводу из Идејног решења, број п-2621 од фебруара 2023. године који је израдио BRAKSPRO DOO NOVI SAD и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Иван В. Браковчевић, дипл. анж, арх., који се нуди Граду Новом Саду на име размене непокретности, као и процену тржишне вредности непокретности и то стана - дуплекс који се налази у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м2, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II, на коме инвеститор изградње објекта нуди заснивање хипотеке, као средство обезбеђења у предметном поступку размене непокретности.

Председник Комисије закључује седницу у 13.00 часова.

Весна Бабић, председник



Маријана Јарић, члан



Наташа Теофиловић, члан



**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ  
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ  
OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD**

Број: XXV-020-182/20

Дана: 8. маја 2023. године

Нови Сад

**ЗАПИСНИК**

Са II седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 8. маја 2023. 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. Маријана Јарић, члан и
3. Наташа Теофиловић члан.

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

Комисија је утврдила следећи

**Дневни ред**

1. Разматрање прецизираног Захтева – Понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD од 31. марта 2023. године, и 04. априла 2023. године, у чијем прилогу је достављен Извод из Идејног решења за стамбено пословни објекат спратности  $Sy+\overline{II}+4+\overline{II}_k$ , 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. Браковчевић, дипл. анж, арх.

Комисија предходно констатује да је закључен Споразум, број XXIV-351-1/2022-815 од 17. марта 2023. године између Града Новог Сада са једне стране и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD са друге стране, а који је оверен пред јавним бележником у Новом Саду, Весном Милков под бројем ОПУ:451-2023, а којим је утврђено да Град Нови Сад стиче право јавне својине са обимом удела 19,93% (што је 54/269 удела) на парцелама бр. 1252/3, 1252/1 и 1252/2, све у КО Нови Сад II, а OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD право приватне својине са обимом удела 80,07% (што је 215/269 удела) на наведеним парцелама.



Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да је у исти уписане непокретности на парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, и то:

- градско грађевинско земљиште, у укупној површини од 160 м<sup>2</sup>, у Новом Саду, улица Војвођанска, у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD са уделом од 215/269 идеалног дела и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269 идеалног дела,

- стамбено-пословна зграда број 1, која је укупне површине 137м<sup>2</sup> од чега се већи део од 132 м<sup>2</sup> налази на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, а преостали мањи део од 5м<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели број 1252/2 КО Нови Сад II, у заједничкој својини власника посебних делова зграде,

- двособан стан број 2, корисне површине 47 м<sup>2</sup>, на првом спрату; стан број 3, корисне површине 41 м<sup>2</sup>, на првом спрату; двособан стан број 4, корисне површине 100 м<sup>2</sup>, на другом спрату; и стан број 1, корисне површине 14 м<sup>2</sup>, у приземљу, све у стамбено - пословној згради број 1, у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, у целости,

- пословни простор за који није утврђена делатност - три просторије број 1, евиденцијски број 6, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено - пословне зграде број 1, у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, са уделом од 4/20 идеалног дела и у јавној својини Града Новог Сада са уделом од 16/20 идеалног дела, и

- земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>.

Такође, увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II утврђено је да је на катастарској парцели број 1252/2 КО Нови Сад II уписано градско грађевинско земљиште укупне површине 142 м<sup>2</sup> у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD са уделом од 215/269 идеалног дела и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269 идеалног дела, као и да је на катастарској парцели број 1252/1 КО Нови Сад II уписано градско грађевинско земљиште укупне површине 86 м<sup>2</sup> у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD са уделом од 215/269 идеалног дела и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269 идеалног дела.

Имајући у виду наведено, односно да су на наведеним катастарским парцелама утврђени удели Града Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, Комисија констатује да поступак размене непокретности може да се настави.

Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II Комисија констатује да је Град Нови Сад мањински власник непокретности која је предмет размене, односно да, је јавна својина Града Новог Сада уписана са уделом од 16/20 идеалног дела и то на пословном простору за који није утврђена делатност - три просторије број 1, евиденцијски број 6, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, који се налази у приземљу стамбено - пословне зграде број 1, изграђене на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II. Имајући у виду наведено, у јавној својини Града Новог Сада је 53,6 м<sup>2</sup> предметног пословног простора, те Град Нови Сад може да прибави у јавну својину пословни простор чија корисна површина најмање износи 62 м<sup>2</sup> што представља 15% већу површину од површине коју Град Нови Сад отуђује из јавне својине на име размене непокретности, а све у складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21-др. одлука, 27/22, 32/22 и 61/22).

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-464-08-



00674/2023-0010 од 06. априла 2023. године, Комисија је утврдила да је вредност градског грађевинског земљишта (без објеката) у Новом Саду, улица Војвођанска, на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, процењена у висини од 122.701,91 дин/м<sup>2</sup> или 941,45 еура/м<sup>2</sup>. Комисија констатује да је у наведеном записнику утврђено да средњи курс евра на дан израде Записника од 06. априла 2023. године износи 117,2821 динара.

Комисија констатује да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>, да је удео Града Новог Сада на истом 54/269 идеалног дела, те да удео Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 5,6208 м<sup>2</sup>.

Имајући у виду цене непокретности којима се прометује на територији Града Новог Сада, Комисија предлаже да се прибави и тржишна вредност предметног грађевинског земљишта процењена од стране лиценцираног проценитеља, а како би се у обзир узела и намена предметне парцеле, степен њене изграђености и др.

Увидом у Уговор о размени непокретности закљученог и овереног од стране јавног бележника у Новом Саду, Весне Милков, дана 29. јуна 2022. године под бројем: ОПУ:1633-2022, између Роланда (Милош) Павлин из Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, Комисија је констатовала да Роланд (Милош) Павлин из Новог Сада, даје у замену, односно да на OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD преноси право својине на непокретности и то:

- стан број 1, евиденцијски број 5, у површини од 14 м<sup>2</sup>, са обимом удела 1/1, у приземљу стамбено-пословне зграде, објекат број 1, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, улаз 30, и стан број 2, евиденцијски број 1, у површини од 47 м<sup>2</sup>, са обимом удела 1/1, на првом спрату стамбено-пословне зграде, објекат број 1, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, улаз 30, оба изграђена на катастарској парцели број 1252 КО Нови Сад II, све уписано у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II.

Даље је, увидом у исти Комисија утврдила да OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD преноси право својине Роланду (Милош) Павлин из Новог Сада на непокретности и то:

- једну стамбену јединицу у површини од 60м<sup>2</sup>, на првом спрату, двострано оријентисан, а која ће бити изведена у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који се се гради у Новом Саду, у улици Војвођанска број 30, на парцели 1252 КО Нови Сад II, како је предвиђено у складу са важећим планским документом, као и једно паркинг место на наведеној парцели.

Обзиром да је чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано да непокретност коју инвеститор даје Граду Новом Саду на име размене не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица, а обзиром да је у горе наведеном уговору о размени непокретности који је инвеститор закључио са физичким лицем предвиђено да на име размене непокретности, инвеститор физичком лицу, поред једне стамбене јединице у површини од 60 м<sup>2</sup> даје и једно паркинг место, Комисија констатује да је неопходно да инвеститор достави податке о наведеном паркинг месту (где се налази, које је површине и др.) а како би Комисија утврдила да ли је испуњен горе наведени услов прописан Одлуком.

Увидом у прецизирани Захтев - Понуду за размену непокретности од 31. марта 2023. године, Комисија је констатовала да је инвеститор у предметном захтеву навео да у размену за непокретност која је уписана у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, и то за пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м<sup>2</sup>,

саграђен на парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, на коме је уписана јавна својина Града Новог Сада са уделом од 16/20 идеалног дела, која се налази у улици Војвођанска број 30, у Новом Саду, нуди непокретност која ће бити саграђена на истој локацији, која има већу површину за најмање 15% и то: локал број 2, у приземљу будућег стамбено пословног објекта спратности Су+П+4+Пк, нето површине од 65 м<sup>2</sup>.

Такође у Захтеву је инвеститор доставио податке о непокретности на којој би инвеститор изградње објекта омогућио заснивање хипотеке, као средство обезбеђења у предметном поступку размене непокретности и то на непокретности која је уписана у Лист непокретности број 1830 КО Нови Сад II и то на стану –дуплекс који се налази у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II. Даље је наведено да је као власник предметне непокретности (приватна својина 1/1) у катастру непокретности уписано привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD.

Комисија је увидом у Лист непокретности 1830 КО Нови Сад II, утврдила да је, између осталог, у исти уписана непокретност на парцели број 510/2 КО Нови Сад II, и то:

–стан-дуплекс, број посебног дела 32, евиденцијски број 44, корисне површине 220м<sup>2</sup>, који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање број 3, у Новом Саду, улица Сремска број 3, на коме је као носилац права приватне својине уписано привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD, у целисти.

Увидом у регистар привредних друштава који се води код Агенције за привредне регистре, Комисија је констатовала да је привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD-U LIKVIDACIJI, и да је брисан из регистра привредних друштава.

Увидом у прецизирани Захтев - Понуду за размену непокретности од 04. априла 2023. године, Комисија је констатовала да је инвеститор у захтеву навео да ће на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз зграду и други објекат платити тржишну вредност грађевинског земљишта на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, земљиште уз зграду и други објекат, чија је укупна површина 28м<sup>2</sup>, и то за удео од 54/269 који је у јавној својини Града Новог Сада што износи 5,6208 м<sup>2</sup>, а све у складу са проценом надлежне Пореске управе.

Увидом горе наведени Извод из Идејног решења, Комисија је приступила разматрању понуде инвеститора, и пословног простора – локал 2 корисне површине 63,05 м<sup>2</sup> на високом приземљу 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.

Увидом у Информацију о локацији – супструктура, за парцеле бр. 1252/1, 1252/2 и 1252/3 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Војвођанска, број: 149 515/22 од 04. октобра 2022. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Комисија је констатовала, између осталог, да је за катастарску парцелу број 1252/3 КО Нови Сад II, намена земљишта вишепородично становање великих густина (П+4+Пк).

Имајући у виду наведено потребно је да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове путем дописа обавести привредно друштво OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD да је Комисија утврдила да:

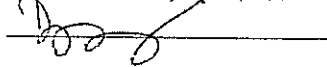
- је чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано да непокретност коју инвеститор даје Граду Новом Саду на име размене не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица, а обзиром да је у Уговору о размени непокретности закљученог и овереног од стране јавног бележника у Новом Саду, Весне Милков, дана 29. јуна 2022. године под бројем: ОПУ:1633-2022, између Роланда (Милош) Павлин из Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD предвиђено да на име размене непокретности, инвеститор наведеном физичком лицу, поред једне стамбене јединице у површини од 60 м<sup>2</sup> даје и једно паркинг место, неопходно да инвеститор достави податке о наведеном паркинг месту ( где се налази, које је површине и др.) а како би Комисија утврдила да ли је испуњен горе наведени услов прописан Одлуком,

- имајући у виду цене непокретности којима се прометује на територији Града Новог Сада, потребно је да се прибави и тржишна вредност предметног грађевинског земљишта процењена од стране лиценцираног проценитеља, а како би се у обзир узела и намена предметне парцеле, степен њене изграђености и др.

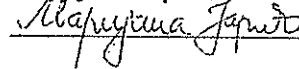
- је увидом у регистар привредних друштава који се води код Агенције за привредне регистре, привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD-U LIKVIDACIJI, брисан из регистра привредних друштава, а које привредно друштво је наведено као носилац права приватне својине на стану, на коме инвеститор изградње објекта нуди заснивање хипотеке, као средство обезбеђења у предметном поступку размене непокретности, те наведена непокретност није прихваћена од стране Комисије и потребно је да инвеститор понуди другу непокретност, односно да се на понуђеној непокретности регулишу имовинско-правни односи.

Председник Комисије закључује седницу у 13.00 часова.

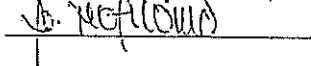
Весна Бабић, председник



Маријана Јарић, члан



Наташа Теофиловић, члан





**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ  
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ  
OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD**

Број: XXV-020-182/22

Дана: 08. децембра 2022. године

Нови Сад

**З А П И С Н И К**

Са I седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 08. децембра 2022. 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. Маријана Јарић, члан и
3. Наташа Теофиловић члан.

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

Комисија је утврдила следећи

**Дневни ред**

1. Разматрање Понуде - размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD од 01. јула 2022. године, са Допуном од 01. септембра 2022. године, Прецизираним захтевом - понудом од 16. септембра 2022. године и 22. септембра 2022. године за размену непокретности у Новом Саду, улица Војвођанска број 30.

OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD обратио се дана 01. јула 2022. године Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Понудом - размена непокретности са инвеститором изградње објекта и то за пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, саграђен на парцели 1252 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Војвођанска 30, уписан у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, као јавна својина Града Новог Сада у делу 16/20.

У понуди је наведено да се Граду Новом Саду нуди у размену будућа непокретност која ће имати већу површину за најмање 15% и то у будућем објекту на истој локацији. Такође, у понуди је наведено да ће инвеститор Граду Новом Саду платити тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Дана 01. септембра 2022. године инвеститор је допунио предметни захтев и Градској управи доставио Извод из пројекта број П-2621 од августа 2022. године који је изграђен од стране IVAN BRAKOČEVIĆ PR PROJEKTNИ BИRO BRAKSPRO NOVI SAD оверен печатом инжењерске коморе Србије Иван В. Бракочевић.

Увидом у наведени Извод из пројекта утврђено је да се Граду Новом Саду нуди у размену локал број 2 на високом приземљу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+4+Пк који ће бити изграђен на парцели број 1252 КО Нови Сад II, у Новом Саду, Војвођанска број 30, са нето површином од 63,32 м2.

Дана 16. септембра 2022. године и 22. септембра 2022. године привредно друштво OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD је поднео Градској управи за имовину и имовинско-правне послове прецизирани захтев Понуду за размену непокретности и то за пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м2, саграђен на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Војвођанска 30, уписан у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, као јавна својина Града Новог Сада у делу 16/20. У Понуди је наведено да Граду Новом Саду нуди у размену непокретност на истој локацији која ће имати већу површину за најмање 15%. Такође, је између осталог, у Понуди наведено да у смислу јединства непокретности, инвеститор нуди Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да је у исти уписане непокретности на парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, и то:

- градско грађевинско земљиште, у површини од 160 м2, у Новом Саду, улица Војвођанска, у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, са уделом сразмерно површини посебног дела и јавној својини Града Новог Сада, са уделом сразмерно површини посебног дела,
- стамбено-пословна зграда број 1, површине у габариту 132 м2, у заједничкој својини власника посебних делова зграде,
- двособан стан број 2, корисне површине 47 м2, на првом спрату; стан број 3, корисне површине 41 м2, на првом спрату; двособан стан број 4, корисне површине 100 м2, на другом спрату; и стан број 1, корисне површине 14 м2, у приземљу, све у стамбено
- пословној згради број 1, у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, све са уделом 1/1,
- пословни простор за који није утврђена делатност - три просторије број 1, корисне површине 67 м2, у приземљу стамбено - пословне зграде број 1, у приватној својини OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, у 4/20 идеалног дела и у јавној својини Града Новог Сада у 16/20 идеалног дела, и
- земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м2.

Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да је у исти уписана непокретност на парцели број 1252/1 КО Нови Сад II, и то:

- градско грађевинско земљиште, у површини од 86 м2, у Новом Саду, улица Војвођанска, на ком земљишту је носилац приватне својине OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, са уделом сразмерно површини посебног дела и носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом сразмерно површини посебног дела.

Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да су у исти уписане непокретности на парцели број 1252/2 КО Нови Сад II, и то:

- градско грађевинско земљиште у укупној површини од 142 м2, у Новом Саду, улица Војвођанска, на ком земљишту је носилац приватне својине OZ REAL COMPANY

DOO NOVI SAD, са уделом сразмерно површини посебног дела и носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом сразмерно површини посебног дела и гаража број 1, површине у габариту 23 м2, објекат изграђен без одобрења за градњу, у Новом Саду, улица Војвођанска, чији су држаоци власници посебних делова зграде.

Увидом у Информацију о локацији за парцеле бр. 1252/1, 1252/2 и 1252/3 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Војвођанска, број: V-353-840/22 од 24. октобра 2022. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је намена земљишта вишепородично становање великих густина (П+4+Пк), заједничке блоковске површине, гараже и паркинзи (Су+П+1).

Увидом у Информацију о локацији – супструктура, број: 149 515/22 од 04. октобра 2022. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је између осталог, да је намена предметних парцела вишепородично становање великих густина (П+4+Пк), заједничке блоковске површине, гараже и паркинзи (Су+П+1).

Увидом у Потврду Агенције за реституцију број: 46-002903/2012 од 15. априла 2021. године, утврђено је да је по поднетом захтеву за враћање одузете имовине и то за пословни простор број 1, који се налази у стамбеној - пословној згради у Новом Саду, у улици Војвођанска 30, саграђена на парцели број 1252 КО Нови Сад II, уписан у лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, а који се пред Агенцијом води под бројем: 46-002903/2012, поступак обустављен закључком од 22. фебруара 2021. године, као и да на закључак није уложена жалба, те да је исти постао правоснажан дана 13. априла 2021. године.

Увидом у Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Сад I, број: 952-02-1-090-1439/2022 од 02. септембра 2022. године, утврђено је да се истим дозвољава деоба катастарске парцеле 1252 КО Нови Сад II на парцеле 1252/1, 1252/2 и 1252/3, све у КО Нови Сад II.

Градска управа за имовину и имовинско - правне послове је имајућу у виду Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад I, којим је дозвољена деоба катастарске парцеле 1252 КО Нови Сад II, упутила Допис, број XXV-020-182/20 од 30. септембра 2022. године, Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције, у коме је наведено да је предмет размене непокретности катастарска парцела 1252/3 КО Нови Сад II са објектом на истој, док катастарске парцеле 1252/1 и 1252/2, обе у КО Нови Сад II нису обухваћене овим поступком. Између осталог, у истом је наведено да ће се након што се спроведе поступак размене непокретности пред Градском управом за имовину и имовинско - правне послове OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD код надлежне службе за катастар непокретности уписати као власник катастарске парцеле 1252/3 КО Нови Сад II и као власник објекта и свих посебних делова објекта са обимом удела 1/1 на наведеној парцели, те да је неопходно регулисати имовинске односе за земљиште на катастарским парцелама бр. 1252/1 и 1252/2, обе у КО Нови Сад II.

Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције Нови Сад је Дописом, број: XXIV-351-1/22-815 од 19. октобра 2022. године, обавестила Градску управу за имовину и имовинско-правне послове, да ће преузети даље радње како би започео поступак одређивања удела Града Новог Сада на парцелама бр. 1251/1, 1252/2 и

1252/3, све у КО Нови Сад II. Између осталог, у допису је наведено да је опредељивање удела Града Новог Сада на предметним парцелама предуслов да би се спровео поступак размене непокретности пред Градском управом за имовину и имовинско-правне послове на парцели 1252/3 КО Нови Сад II.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број: 020-182/2020-II од 01. новембра 2022. године, којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II.

Према члану 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18), у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе већински власник најмање 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене.

Чланом 46 став 1. 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 и 32/22) прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Град већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица.

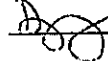
Такође, наведеним чланом Одлуке прописано је да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди и то непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да

понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат. Даље је, између осталог прописано да тржишна вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат процењује у складу са прописима којима се регулише јавна својина те да се у понуди за размену непокретности, инвеститор објекта изјашњава и о понуди за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат у јавној својини Града.

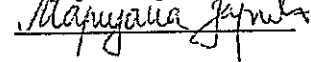
Имајући у виду наведено, Комисија је, разматрајући понуду инвеститора, Допис Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције од 19. октобра 2022. године, као и целокупну документацију у спису предмета, утврдила да ће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, наставити након регулисања имовинских односа на земљишту на катастарским парцелама 1252/1 и 1252/2, обе КО Нови Сад II, о чему је потребно да Градска управа за имовину и имовинско - правне послове обавести подносиоца захтева.

Председник Комисије закључује седницу у 12.30 часова.

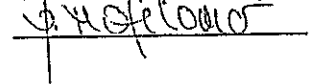
Весна Бабић, председник



Маријана Јарић, члан



Наташа Теофиловић, члан







**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ  
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ  
„OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD**

**Број: XXV-020-182/20**

**Дана: 19. октобра 2023. године  
Нови Сад**

**З А П И С Н И К**

Са IV седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 19. октобра 2023. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско – правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 9,00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Маријана Јарић, члан и
3. Наташа Теофиловић члан.

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

Комисија је утврдила следећи

**Дневни ред**

1. Разматрање Одговора Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-01879/2023-0010 од 15. августа 2023. године и Записника о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-1880/2023-0010 од 1. септембра 2023. године

Увидом у Одговор Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-01879/2023-0010 од 15. августа 2023. године Комисија је утврдила да Пореска управа Централа, Сектор за издвојене активности, не врши процену тржишне вредности будућих непокретности.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-1880/2023-0010 од 1. септембра 2023. године, Комисија је утврдила да је вредност стана-дуплекса, у Новом Саду, улица Сремска број 3, површине 220 м2, процењена у износу од 279.606,64

динара/м<sup>2</sup>, а што износи 61.513.460,07 динара. Комисија констатује да је на дан израде предметног Записника (1. септембар 2023. године) по средњем курсу Народне банке Србије 1 Еур = 117,2061 динара, те вредност предметног стана износи 524.831,56 еура.

2. Разматрање Понуде инвеститора од 16. октобра 2023. године, у чијем прилогу је достављена Процена тржишне вредности катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 9. октобра 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад и Извештај 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+Пр+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 инжинјеринг B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

Увидом у Понуду инвеститора од 16. октобра 2023. године утврђено је да што се тиче тржишне вредности предметног градског грађевинског земљишта за предметну катастарску парцелу, да је иста достављена (Процена од 1. јуна 2023. године), али да у моменту вештачења још увек нису били исходовани локацијски услови и да је у ИДР-у дошло до измена, те да инвеститор из тог разлога доставља нову процену тржишне вредности предметне катастарске парцеле.

Увидом у Процену тржишне вредности катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 9. октобра 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, Комисија је утврдила да тржишна вредност катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II изражена по м<sup>2</sup> површине предметне парцеле на дан процене износи 250.316,60 дин/м<sup>2</sup>, затим да по средњем курсу Народне банке Србије – 1 еуро = 117,1894 дин, те да је тржишна вредност предметне катастарске парцеле – 2.136,00 еура/м<sup>2</sup>. Комисија констатује да је земљиште уз објекат у површини од 28 м<sup>2</sup>, да је удео јавне својине Града Новог Сада на земљишту 54/269, затим да удео Града Новог Сада на земљишту уз објекат износи 5,62 м<sup>2</sup>, те да је инвеститор дужан да Граду Новом Саду доплати износ од 12.004,32 еура на име удела Града Новог Сада на земљишту уз објекат.

Увидом у Извештај 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+Пр+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 инжинјеринг B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, Комисија је утврдила да тржишна вредност будућег пословног простора који Град Нови Сад прибавља у јавну својину у поступку размене непокретности, износи 189.150,00 еура, што по средњем курсу Народне банке Србије (1 еуро = 117,1756 РСД) износи 22.163.764,70 РСД.

Имајући у виду да је Записником о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-1880/2023-0010 од 1. септембра 2023. године процењена вредност стана-дуплекс, број посебног дела 32, евиденцијски број 44, корисне површине 220м<sup>2</sup>, који се налази у

поткровљу стамбене зграде за колективно становање број 3, у Новом Саду, улица Сремска број 3, на парцели број 510/2 КО Нови Сад II, на коме је као носилац права приватне својине уписан Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада са уделом од 1/1 у износу од 524.831,56 еура, као и да је Извештајем о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м2 у приземљу у стамбено пословном објекту (Су+Пр+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, вештачења и инжињеринг B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, тржишна вредност будућег пословног простора који Град Нови Сад прибавља у јавну својину у поступку размене непокретности, процењена у износу од 189.150,00 еура, Комисија је сагласна да се на горе наведеном стану заснује хипотека у циљу извршења обавеза инвеститора.

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

На основу члана 30. став 1. тачка 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 78/23), 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 и 61/22), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број 020-182/2020-II од 1. новембра 2022. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY DOO“ NOVI SAD број: 020-182/2020-II од 24. новембра 2022. године, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, на седници одржаној дана 19. октобра 2023. године, сачинила је:

**ПРЕДЛОГ  
ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У  
ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ „OZ REAL  
COMPANY DOO“ NOVI SAD**

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD (у даљем тексту Комисија) предлаже прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, Улица Сремска број 3, Нови Сад, матични број 21770060, ПИБ 112928350 (у даљем тексту: инвеститор), 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

за:

- 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. анж, 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.

Обавезе инвеститора 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. анж, 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 калориментром, 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. анж, 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 инжинјеринг B&B 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.

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

### **О б р а з л о ж е њ е**

Разматрајући предлог инвеститора „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD Улица Сремска број 3, Нови Сад, матични број 21770060, ПИБ 112928350 за размену непокретности непосредном погодбом Комисија је утврдила следеће:

1. Увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да је у исти уписане непокретности на парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, и то:

- градско грађевинско земљиште, у укупној површини од 160 м<sup>2</sup>, у Новом Саду, улица Војвођанска, у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD са уделом од 215/269 и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269.,

- стамбено-пословна зграда број 1, површине у габариту 137 м<sup>2</sup> (од чега се већи део од 132м<sup>2</sup> налази на катастарској парцели број 1252/3, а преостали мањи део од 5м<sup>2</sup> се налази на катастарској парцели 1252/2), у заједничкој својини власника посебних делова зграде,

- двособан стан број 2, корисне површине 47 м<sup>2</sup>, на првом спрату; стан број 3, корисне површине 41 м<sup>2</sup>, на првом спрату; двособан стан број 4, корисне површине 100 м<sup>2</sup>, на другом спрату; и стан број 1, корисне површине 14 м<sup>2</sup>, у приземљу, све у стамбено - пословној згради број 1, у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, у целости,

- пословни простор за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено - пословне зграде број 1, у приватној својини „OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD“, у 4/20 идеалног дела и у јавној својини Града Новог Сада у 16/20 идеалног дела, и

- земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>.

Такође, увидом у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II утврђено је да је на катастарској парцели број 1252/2 КО Нови Сад II уписано градско грађевинско земљиште укупне површине 142 м<sup>2</sup> у у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD са уделом 215/269 и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269, као и да је на катастарској парцели број 1252/1 КО Нови Сад II уписано градско грађевинско земљиште укупне површине 86 м<sup>2</sup> у у приватној својини „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD са уделом 215/269 и јавној својини Града Новог Сада, са уделом од 54/269.

2. Увидом у Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-464-08-00674/2023-0010 од 06. априла 2023. године, утврђено је да је вредност градског грађевинског земљишта (без објеката) у Новом Саду, улица Војвођанска, на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, процењена у висини од 122.701,91 дин/м<sup>2</sup> или 941,45 еура/м<sup>2</sup>. Такође, у наведеном Записнику констатовано је да средњи курс евра на дан израде Записника од 06. априла 2023. године износи 117,2821 динара.

Увидом Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II за парцелу број 1252/3 КО Нови Сад II Војвођанска број 30 Нови Сад утврђено је да је градско грађевинско земљиште, у укупној површини од 160 м<sup>2</sup>, уписна јавна својина Града Новог Сада са уделом од 54/269, као и да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>.

Имајући у виду наведено утврђено је да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>, да је удео Града Новог Сада на истом 54/269 идеалног дела, те да удео Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 5,62 м<sup>2</sup>.

Увидом у Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 01. јуна 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, Комисија је констатовала да процењена тржишна вредност непокретности, парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II, изражена по м<sup>2</sup> површине предметне парцеле на дан процене износи 240.402,90 дин/м<sup>2</sup>, односно 2.050,00 еура/м<sup>2</sup> (средњи курсу еура НБС: 1 Еуро = 117,2697 динара).

Увидом у Процену тржишне вредности катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 9. октобра 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад, Комисија је утврдила да тржишна вредност катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II изражена по м<sup>2</sup> површине предметне парцеле на дан процене износи 250.316,60 дин/м<sup>2</sup>, затим да по средњем курсу Народне банке Србије – 1 еуро =

117,1894 дин, те да је тржишна вредност предметне катастарске парцеле – 2.136,00 еура/м<sup>2</sup>.

Имајући у виду да се у складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз зграду и други објекат који Град отуђује путем размене непокретности и Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, утврђено је да да је на предметној парцели земљиште уз зграду и други објекат површине 28 м<sup>2</sup>, затим да је удео Града на наведеном земљишту уз зграду и други објекат 54/269, што представља 5,62 м<sup>2</sup>, као и да тржишна вредност удела Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 12.004,32 еура.

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

4. Увидом у Информацију о локацији – супструктура, за парцеле бр. 1252/1, 1252/2 и 1252/3 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Војвођанска, број: 149 515/22 од 04. октобра 2022. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Комисија је констатовала, између осталог, да је за катастарску парцелу број 1252/3 КО Нови Сад II, намена земљишта вишепородично становање великих густина (П+4+Пк).

5. Увидом у Потврду Агенције за реституцију број: 46-002903/2012 од 15. априла 2021. године, утврђено је да је по поднетом захтеву за враћање одузете имовине и то за пословни простор број 1, који се налази у стамбеној - пословној згради у Новом Саду, у улици Војвођанска 30, саграђена на парцели број 1252 КО Нови Сад II, уписан у лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II, а који се пред Агенцијом води под бројем: 46-002903/2012, поступак обустављен закључком од 22. фебруара 2021. године, као и да на закључак није уложена жалба, те да је исти постао правоснажан дана 13. априла 2021. године. Увидом у Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, број 952-02-1-090-1439/2022 од 2. септембра 2022. године утврђено је да је дозвољена у КО Нови Сад II деоба катастарске парцеле бтој 1252 на катастарске парцеле бр. 1252/1, 1252/2 и 1252/3.

6. Да је инвеститор понудио Граду Новом Саду 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. анж, 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,

7. Да је понуђена непокретност, по површини већа за више од 15% од непокретности које Град Нови Сад даје у размену непосредном погодбом, а што је у складу са условима из члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности

непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18 и 78/23).

8. Да је инвеститор сагласан да ће накнаду за 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат исплатити у новцу у складу са Проценом тржишне вредности катастарске парцеле број 1252/3 КО Нови Сад II од 9. октобра 2023. године, која је израђена од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводине“ Нови Сад.

9. Да је инвеститор сагласан да се као средство обезбеђења заснује хипотека на непокретности која је уписана у Лист непокретности број 1830 КО Нови Сад II и то на стану –дуплекс који се налази у поткровљу у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II, а све 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+Пр+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 B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

10. Да би предметна размена била сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што је објекат у ком се налази пословни простор у јавној својини Града старије градње и лошијег изгледа.

Такође, Комисија је констатовала да би предметна размена била сврсисходна јер добијањем новог пословног простора у јавну својину Града Новог Сада у целости створиће се савременији и модернији услови за пословање, као и бољи грађевински квалитет пословног простора, док ће Град Нови Сад добити савременији урбани изглед у складу са стратегијом развоја Града и важећим елементима просторног планирања.

Чланом 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС" бр. 16/18 и 78/23), у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене.

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, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22 и 61/22) прописано је да се прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра и прибављање непокретности у јавну својину



Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

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

## НАЦРТ

На основу члана 30. став 1. тачка 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20), чл. 3. и 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 78/23), 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 и 61/22), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број 020-182/2020-II од 1. новембра 2022. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању

председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститоом „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD број 020-182/2020-II од 24. новембра 2022. године и образложеног Предлога Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, од 19. октобра 2023. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ**  
**ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ**  
**НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ „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.

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. Браковчевић, дипл. анж, 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 на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Обавезе инвеститора 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. анж, 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.

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, осветна тела, санитарна галантерија), и инсталираним бројилима (даљинско грејање преко ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад са инсталираним калориментром, 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. анж, 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, већаčenja и инжинјеринг B&B 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.

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

## II.

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 „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.

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 и 113/17, 95/18 и 153/20), члана 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 78/23), члана 4., 4б и 6. 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 и 61/22) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, закључује се дана \_\_\_\_\_ године

## УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Између уговорних страна:

1. **ГРАД НОВИ САД**, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа \_\_\_\_\_, чији је ЈМБГ: \_\_\_\_\_, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране и

2. **„OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD**, Улица Сремска број 3, Нови Сад, матични број 21770060, ПИБ 112928350 (у даљем тексту: **инвеститор**), кога заступа \_\_\_\_\_, директор, ЈМБГ: \_\_\_\_\_, са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Да је Град Нови Сад носилац права јавне својине на непокретностима и то на:

- 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 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, 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.

2. Да је инвеститор власник двособног стана број 2, корисне површине 47 м<sup>2</sup>, на првом спрату; стана број 3, корисне површине 41 м<sup>2</sup>, на првом спрату; двособног стана број 4, корисне површине 100 м<sup>2</sup>, на другом спрату; стана број 1, корисне површине 14 м<sup>2</sup>, у приземљу и 4/20 идеалног дела пословног простора за који није утврђена делатност број 1, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, на приземљу, све у стамбено - пословној згради број 1 са припадајућим заједничким уделом на стамбено – пословној згради број 1 и 215/269

идеалног дела градског грађевинског земљишта, 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.

3. Да је према напред наведеном Град Нови Сад мањински власник на непокретностима које су предмет размене, док је инвеститор већински власник.

4. Да ће инвеститор изградити стамбено пословни објекат спратности Су+П+4+Пк, Улица Војвођанска број 30 на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II у којем се налази 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. анж, арх.

5. Да је Скупштина Града Новог Сада на \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела Решење, број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ године, да се путем размене непокретности непосредном погодбом прибави у јавну својину Града Новог Сада:

- 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. анж, 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

као и да се отуђи непокретност 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.

#### Члан 1.

Предмет овог уговора је прибављање у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором и то на начин што:

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси инвеститору право својине на: 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 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>, од чега је 28 м<sup>2</sup> земљиште уз зграду и други објекат, 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.

Ради прибављања у јавну својину Града Новог Сада путем размене непокретности инвеститор преноси право својине ГРАДУ НОВОМ САДУ на непокретности и то: пословном простору - 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. анж, 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 на име 54/269 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени

#### **Члан 2.**

Инвеститор је дужан да доплату тржишне вредности у висини од 12.004,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате изврши трансфером новчаних средстава са рачуна инвеститора „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD број: \_\_\_\_\_ отворен код \_\_\_\_\_ на рачун број 840-811141843-19 са позивом на број 97 11-223, у корист Буџета Града Новог Сада у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року достави Граду Новом Саду.

Уговорне стране сагласно констатују да, уколико инвеститор не изврши доплату разлике тржишне вредности на име припадајућег земљишта уз објекат у износу од 12.004,32 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате у року из става 1. овог члана, уговор се раскида.

#### **Члан 3.**

Град Нови Сад ће инвеститору дозволу за укњижбу дати у посебној изјави након исплате тржишне вредности на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат из члана 2. овог уговора (clausulu intabulandi).

#### **Члан 4.**

Уговорне стране констатују да је инвеститор, као сувласник, у поседу непокретности из члана 1. став 2. овог Уговора

#### **Члан 5.**

Град Нови Сад није у обавези да инвеститору накнади евентуалну разлику површине, уколико површина пословног простора који инвеститор преда Граду Новом Саду буде већа од површине пословног простора из члана 1. став 3. овог уговора.

За случај да инвеститор изгради пословни простор мање површине и другачије структуре од уговорене из члана 1. став 3. овог уговора, сматраће се да инвеститор није испунио уговорну обавезу, због чега ће Град Нови Сад предузети мере ради наплате потраживања на начин предвиђен чланом 12. овог уговора.

#### **Члан 6.**

Обавезује се Инвеститор да ће будући стамбено пословни објекат у Новом Саду, Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II, завршити у року од 24 месеца од добијања грађевинске дозволе.

Обавезује се инвеститор да најкасније у року од 36 месеци од дана закључења овог уговора преда у посед новоизграђени пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора Граду Новом Саду који је потпуно грађевински завршен у складу са чланом 8. овог уговора а за који је донето правоснажно решење о издавању употребне дозволе.

Обавезује се инвеститор да будући новоизграђени пословни простор по завршетку изградње укњижи као посебан део у новоизграђеном објекту.

#### **Члан 7.**

Обавезује се инвеститор да о свом трошку прибави дозволу за рушење постојећих објеката, грађевинску дозволу, пријаву радова и другу документацију неопходну за изградњу, да заврши радове на изградњи новог објекта и прибави употребну дозволу за новоизграђени објекат.

#### **Члан 8.**

Обавезује се инвеститор да пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора преда Граду Новом Саду 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 калориментром, електро трофазно двотарифно бројило и водомер).

#### **Члан 9.**

Инвеститор је дужан да омогући Градској управи за имовину и имовинско – правне послове да у име и за рачун Града Новог Сада изврши сваковремени увид у реализацију и динамику изградње објекта.

Овлашћено лице Града Новог Сада, Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, све примедбе писмено ће доставити инвеститору који је дужан да о свом трошку утврђене недостатке отклони.

#### **Члан 10.**

Утврђује се уговорна казна у износу 1% (један промил) дневно, од укупне процењене тржишне вредности пословног простора из члана 11. став 2. овог уговора, с тим што укупан износ тако одређене уговорне казне не може прећи 10% (десет процената) од укупне тржишне вредности будуће предметне непокретности, коју ће инвеститор платити Граду Новом Саду у случају доцње у изградњи и предаји пословног простора из члана 1. став 3. овог уговора, односно уколико инвеститор Граду Новом Саду не преда пословни простор у складу са чланом 6. став 2. овог уговора.



#### **Члан 11.**

Уговорне стране сагласно констатују да надлежно Министарство финансија - Пореска управа није у могућности да да процену будуће новоизграђене непокретности коју Град Нови Сад прибавља разменом, која се захтева сагласно члану 4. став 1. алинеја 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 78/23) због чега се тржишна цена м2 будуће новоизграђене непокретности узима процена тржишне вредности која је утврђена Извештајем о процени тржишне вредности пословног простора – локала, пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м2 у приземљу у стамбено пословном објекту (Су+Пр+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 инжињеринг B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

Извештајем из става 1. овог члана утврђено је да тржишна вредност будућег пословног простора - локала, пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м2 у приземљу у стамбено пословном објекту (Су+Пр+4+Пк) који је предвиђен да се гради на кп. бр. 1252/3 КО Нови Сад II, Војвођанска 30 У Новом Саду, износи 189.150,00 еура.

#### **Члан 12.**

Уговорне стране сагласно констатују да ће Инвеститор обезбедити да се на основу оверене једностране заложне изјаве, а која ће се приложити приликом закључења овог уговора и која чини његов саставни део, у надлежни катастар непокретности у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности, као средство обезбеђења уписати хипотека у корист Града Новог Сада на на стану –дуплекс који се налази у поткровљу у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м2, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II који је у приватној својини Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада са уделом од 1/1, чија тржишна вредност је утврђена Записником о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореска управа, Сектор за издвојене активности, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад број 2232-464-08-1880/2023-0010 од 1. септембра 2023. године, из које вредности хипотековане непокретности ће Град Нови Сад као хипотекарни поверилац намирити потраживање обезбеђено хипотеком, на начин и у поступку прописаним законом, у случају да инвеститор не преда у посед Граду Новом Саду пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора у року од 36 месеци од дана закључења овог уговора.

У случају да инвеститор не испуни своју обавезу из члана 6. став 2. овог уговора, Град Нови Сад ће предузети мере ради наплате потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности из става 1. овог члана.

#### **Члан 13.**

Инвеститор се обавезује да Граду Новом Саду преда све веродостојне исправе потребне за упис права јавне својине на непокретности које Град Нови Сад стиче у својину по основу овог уговора, одмах по испуњењу уговорне обавезе из члана 6. став 2. овог уговора, а најкасније у року од 10 дана од дана уписа посебних делова објекта у јавне књиге о евиденцији непокретности, како би Град Нови Сад, путем Градске управе за имовину и имовинско – правне послове извршио упис јавне својине Града Новог Сада.

Уговорне стране су сагласне да право јавне својине које Град Нови Сад стиче на основу овог уговора, Град Нови Сад може уписати у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима без сагласности и присуства друге уговорне стране.

#### **Члан 14.**

Уговорне стране су сагласне да ће се коначна квадратура и ознака пословног простора из члана 1. став 3. овог уговора, утврдити након завршетка изградње објекта и уредити Анексом овог уговора, након чега ће се на истој непокретности уписати право јавне својине у корист Града Новог Сада у складу са чланом 13. овог уговора.

#### **Члан 15.**

Инвеститор се обавезује да о свакој промени која се тиче предметне локације и градње предметног објекта или било којих других чињеница које могу бити од значаја за реализацију овог уговора, одмах обавести Град Нови Сад, а најкасније у року од три дана од дана наступања такве чињенице, односно промене.

Инвеститор се обавезује да, након закључења овог Уговора, новоизграђени пословни простор из члана 1. став 3. овог уговора неће отуђити, дати у закуп трећим лицима или оптеретити предметну непокретност.

#### **Члан 16.**

Трошкови овере овог уговора, као и сваког будућег Анекса овог уговора, трошкови укњижбе, трошкови свих пореза који буду теретили овај правни посао, као и сви други трошкови у извршењу овог уговора падају на терет инвеститора.

Обавезују се инвеститор да у законом прописаном року поднесе одговарајуће пореске пријаве код Министарства финансија – Пореске управе – надлежне филијале, ради утврђивања и плаћања пореза.

#### **Члан 17.**

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17 и 95/18).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. 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).

#### **Члан 18.**

Идејно 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. анж, арх. у ком је исказан будући пословни простор - локал 02 корисне површине 63,05 м<sup>2</sup>, на високом приземљу 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, чини саставни део овог уговора.

#### **Члан 19.**

У случају спора по одредбама овог уговора уговорне стране признају надлежност стварно надлежног суда у Новом Саду.

**Члан 20.**

Овај уговор је сачињен у 9 (девет) истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по 4 (четири) примерка и један задржава јавни бележник.

ЗА ГРАД НОВИ САД

---

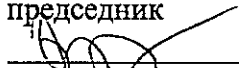
ЗА „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI  
SAD

---

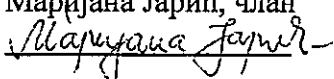
Састанак Комисије окончан је у 11,00 часова.

**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ  
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ  
ГРАДА НОВОГ САДА  
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ  
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ  
СА ИНВЕСТИТОРОМ  
„OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD  
Број: XXV-020-182/20  
Нови Сад**

Весна Бабић,  
председник

  
Наташа Теофиловић, члан

  
Маријана Јарић, члан





ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
tel: +381 63 267162  
MB 57405759  
PIB 111647909

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад  
Народног фронта 53/1

**Предмет:** Понуда-размена непокретности са инвеститором изградње објекта „OZ REAL COMPANY“ доо Нови Сад у предмету под пословним бројем XXV-020-182/20 - потврда важећег пројекта

Поштовани,

Овим поднеском вам инвеститор изградње објекта „OZ REAL COMPANY“ доо Нови Сад потврђује да је важеће Идејно решење, ИДР број П-2621, од фебруара 2023. године који је израдио „БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ“ Нови Сад, пројектант Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608 и да су сви подаци у предмету који се води под пословним бројем XXV-020-182/20 и достављеним вештачењима у складу са истим.

У Новом Саду, дана 23.10.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

АДВОКАТ

Слађана Угљешин

НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
tel: +381 63 267162  
MB 57405759  
PIB 11647909

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И

ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

21000 Нови Сад

Народног фронта 53/1

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

|          |            |
|----------|------------|
| Примљено | 31-03-2023 |
| Орг.     | Број       |
| XXV-090  | - 182/120  |

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 250  
Датум: 31.03.2023  
Нови Сад

**Предмет:** прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY doo Novi Sad заведене под бројем XXV-020-182/20

Поштовани,

Дана 01.07.2022. године поднели смо захтев-понуду за размену непокретности и доставили потребну документацију за спровођење поступка. Након доношења Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 07.07.2022.године под бројем 952-02-6-090-66275/2022 као и Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022.године под бројем 952-02-1-090-1439/2022, која смо вам већ доставили и прецизирали поднети захтев-понуду поднеском од дана 16.09.2022. и поднеском од 22.09.2022. године, а све у складу са чл. 30 Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) као и чл. 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, бр. 16/2018), као и Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада („Сл.лист Града Новог Сада“, бр.31/2019, 61/2019, 9/2021-др. одлука), у складу са чл. 4а исте достављамо вам следећу прецизирану писмену понуду о размени непокретности и то:

Инвеститор, „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у размену за непокретност уписану у лист непокретности бр. 5133 К.О. Нови Сад II, пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м2, саграђена на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, уписана јавна својина Град Нови Сад у делу 16/20, која се налази у улици Војвођанска број 30 у Новом Саду, нуди непокретност која ће бити саграђена на истој локацији, која има већу површину за најмање 15%, и то:

-локал бр.2, у приземљу будућег стамбено пословног објекта „спратности Су+П+4+Пк, нето површине од 65 м2, што се јасно може видети из документа који вам уз овај поднесак достављамо - Ситуациони план основе будућег објекта на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, из Идејног решења број П-2621, IDR из фебруара 2023. године који је израдио „БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ“ Нови Сад, пројектант Иван Бракочевић д.и.а. 300Г01608.

Дана 17.03.2023.године пред јавним бележником Весном Милков је закључен Споразум између Града Новог Сада и „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, којим су се споразумне стране сагласиле да Град Нови Сад стекне право јавне својине са обимом удела 19,93 % (што је 54/269 удела) на парцелама бр.: 1252/3 КО Нови Сад II, 1252/2 КО Нови Сад II и 1252/1 КО Нови Сад I, а „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD право приватне својине са обимом удела 80,07 % (што је 215/269 удела) на парцелама бр.: 1252/3 КО Нови Сад II, 1252/2 КО Нови Сад II и 1252/1 КО Нови Сад I, а све у складу са урађеним мишљењем и налазом вештака „EXPERT“ ДОО Биро за судска и вансудска вештачења, број Е-203/2022 од 26. децембра 2022. године, који чини саставни део наведеног Споразума. Након закључења и овере овог Споразума у законом прописаној форми код овлашћеног јавног бележника, споразумне стране су се уписале у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима као носиоци својине са обимом удела како је наведено.

Због наведеног, у складу са чл. 4а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност грађевинског земљишта на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, чија је укупна површина 160м2, и то за удео од 54/269 који је у јавној својини града Новог Сада што износи 31,8810м2, а све у складу са проценом облашћеног вештака.

Такође вам достављамо и податке о непокретности, на којој би инвеститор изградње објекта омогућио заснивање хипотеке, као средства обезбеђења у овом поступку размене непокретности и то на непокретности уписаној у лист непокретности бр. 1830 К.О. Нови Сад I:

- Стан-дулекс у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, ул. Сремска бр. 3, корисне површине 220 м2, изграђеног на катастарској парцели бр.510/2 К.О. Нови Сад I, укупне површине 581 м2, од чега је део од 581 м2 земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта.

Као власник наведене непокретности (својина приватна 1/1) у Катастру непокретности је уписано привредно друштво „CITY GRADNJA INŽENJERING“ доо Нови Сад, а у току је спровођење поступка промене власништва на наведеној непокретности, након закљученог купопродајног уговора, тако да ће бити уписан нови власник Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада, улица Народног Фронта број 31, ЈМБГ: 3012985810620, који ће након спроведеног поступка у књижбе дати сагласност за упис хипотеке, а што ћемо вам доставити у најкраћем могућем року.

На наведеној непокретности нема уписаних терета и забележби, трећа лица немају никаквих стварних или облигационих потраживања поводом истих, нити су непокретности предмет судског, управног или било каквог другог поступка, сем горе наведеног, те не постоје сметње да се изврши упис хипотеке првог реда у корист града Новог Сада.

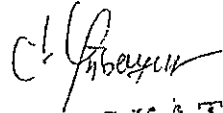
Молим вас да ме обавестите о даљим корацима у поступку размене непокретности.

ПРИЛОГ:

- Ситуациони план основе будућег објекта на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, из Идејног решења број П-2621, IDR из фебруара 2023. године који је израдио „БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ“ Нови Сад, пројектант Иван Бракочевић д.и.а. 300Г01608.

У Новом Саду, дана 31.03.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

  
АДВОКАТ  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 806  
Датум: 17-10-2023

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И

ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

21000 Нови Сад

Народног фронта 53/1

Град Нови Сад  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ  
ИМОВИНЕ

Приказано: 17-10-2023

| Орген | Орган.<br>једин. | Број  | ПРОЈЕКТ | ПРЕДЛОГ |
|-------|------------------|-------|---------|---------|
| XXV.  | 020              | - 182 | /       | 20      |

**Предмет:** Понуда-размена непокретности са инвеститором изградње објекта „OZ REAL COMPANY“ доо Нови Сад-одговор на допис од 13.06.2023. године и достава вештачења у предмету под пословним бројем XXV-020-182/20

Поштовани,

Након што смо запримили ваш Допис бр. XXV-020-182/20 од дана 13.06.2023. године, у ком сте нас известили да сте прихватили понуду инвеститора „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у складу са захтевима из дописа изјашњавамо се о следећем и достављамо вам тражене податке и документацију:

Што се тиче тржишне вредности предметног градског грађевинског земљишта, већ смо вам доставили Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II од дана 01.06.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад. Обзиром на то да у моменту израде наведеног вештачења још увек нису били исходовани локацијски услови и да је у ИДР-у дошло до измене, након исходовања локацијских услова, затражили смо од истог проценитеља да поново уради процену наведеног грађевинског земљишта, те вам у прилогу овог дописа достављамо нову Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II, од дана 09.10.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад.

Такође у прилогу овог поднеска достављамо вам Процену тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину Града Новог Сада, и то будућег пословног простора – локала пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м2, у приземљу стамбено пословног објекта (Су+Пр+4+Пк) који је предвиђен да се гради на катастарској парцели број 1252/3 К.О. Нови Сад II, у улици Војвођанска бр.30 у Новом Саду, израђену од стране „B&B Real Estate“, Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг, Биљане



Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ и судски вештак, од дана 12.10.2023.године.

Молим вас да нас обавестите о даљим корацима у поступку размене непокретности.

ПРИЛОГ:

- Процена тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II, од дана 09.10.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад
- Процену тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину Града Новог Сада, будућег пословног простора израђену од стране „B&B Real Estate“, Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг, Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ и судски вештак, од дана 12.10.2023.године.

У Новом Саду, дана 16.10.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

  
АДВОКАТ  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



**B&B**

Real Estate

**B&B Real Estate**

Agencija za procene nepokretnosti, veštačenja i inženjering

Biljana Gajdobranski, dipl. inž. građ.-master, licencirani procenitelj i sudski veštak

web: [nemjeljo@yahoo.com](mailto:nemjeljo@yahoo.com)

tel: 064 200 31 83

Biljana Gajdobranski, dipl.inž.građ.-master  
licencirani procenitelj  
Tel. 064 2003 183

**Naručilac procene:**

OZ REAL COMANY DOO

Novi Sad

Zastupnik

Advokat Slađana Uglješin

# IZVEŠTAJ

## O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI

**POSLOVNOG PROSTORA – LOKALA, PROJEKTOVANE OZNAKE  
BROJ 2, PROJEKTOVANE POVRŠINE 63,05m<sup>2</sup> U PRIZEMLJU U  
STAMBENO POSLOVNOM OBJEKTU (Su+Pr+4+Pk) KOJI JE  
PREDVIĐEN DA SE GRADI NA KP. BR. 1252/3 KO NOVI SAD II,  
VOJVOĐANSKA 30 U NOVOM SADU**

Novi Sad, 12. oktobar 2023. god.

BILJANA GAJDOBRANSKI PR  
AGENCIJA ZA PROCENE NEPOKRETNOSTI  
VEŠTAČENJE I INŽENJERING  
*B&B Real Estate*

**REZIME PROCENE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI**

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Naručilac procene                        | OZ REAL COMPANY doo Novi Sad<br>Zastupnik advokat Slađana Uglješin                                                                                                                                                                                                                |                        |
| Namena procene                           | Za potrebe upravnog postupka koji se vodi kod Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove Grada Novog Sada                                                                                                                                                                       |                        |
| Datum procene                            | 12.10.2023. godine                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
| Predmet procene                          | Poslovni prostor-lokal, projektovane oznake broj 2, projektovane korisne površine 63,05 m <sup>2</sup> , koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+4+Pk, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II, Vojvođanska 30 u Novom Sadu |                        |
| Adresa                                   | Vojvođanska 30, Novi Sad                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
| Katastarska opština                      | Novi Sad II                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Katastarska parcela                      | 1252/3 KO Novi Sad II                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| List nepokretnosti                       | 5133 K.O. Novi Sad II                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| Vlasnik parcele                          | „OZ REAL COMPANY“ doo Novi Sad, svojina privatna, obim udela: 215/269<br>Grad Novi Sad, svojina javna, obim udela: 54/269                                                                                                                                                         |                        |
| Projektovana površina iz idejnog rešenja | Poslovni prostor - 63,05m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| Metod procene                            | Komparativni i prinosni metod                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| Procenjena tržišna vrednost              | <b>22.163.764,70 (RSD)</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>189.150,00(EUR)</b> |
| Procenu izvršio                          | Biljana Gajdobranski, dipl.inž.građ-master,<br>licencirani procenitelj                                                                                                                                                                                                            |                        |

БИЉАНА  
ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-2  
703964805030

Digitally signed by  
БИЉАНА ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-27039648  
05030  
Date: 2023.10.14 10:32:26  
+02'00'

BILJANA GAJDOBRANSKI PR  
AGENCIJA ZA PROCENE NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE I VEŠTAČENJE  
P.B.3 Real Estate  
NOVI SAD

OZ REAL COMPANY doo Novi Sad  
Zastupnik advokat Slađana Uglješin

Poštovani,

u skladu sa Vašim zahtevom, dostavljam Vam izveštaj o proceni vrednosti nepokretnosti:

poslovnog prostora-lokala, projektovane oznake broj 2, projektovane korisne površine 63,05 m2, koji se nalazi u prizemlju stambeno- poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+4+Pk, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II, Vojvođanska 30 u Novom Sadu.

Potvrđujem da ne postoje okolnosti koje bi mogle biti osnov za postojanje sukoba interesa i da ni na koji način nisam povezana sa naručiocem, odnosno vlasnikom nepokretnosti i da nisam bila prethodno angažovana na predmetu procene i stranama koje su bile uključene. Predstavljene analize, mišljenja i zaključci su odraz isključivo pretpostavke i metodologije analize tržišta i predstavlja objektivno i nepristrasno znanje, mišljenje i zaključke o trenutnim uslovima na predmetnom tržištu nekretnina.

Ukoliko zahtevate bilo kakva dodatna pojašnjenja i pitanja, budite slobodni da me kontaktirate.

Biljana Gajdobranski, licencirani procenitelj

БИЉАНА  
ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-27  
03964805030

Digitally signed by  
БИЉАНА ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-27039648  
05030  
Date: 2023.10.14 10:32:50  
+02'00'

Biljana Gajdobranski PR  
AGENCIJA ZA PROCENU NEPOKRETNOSTI  
POSREDOVANJE I INŽENJERING  
B&B Real Estate  
NOVI SAD

## **NARUČILAC PROCENE I DRUGI POTENCIJALNI KORISNICI IZVEŠTAJA**

**NARUČILAC:** OZ REAL COMPANY doo Novi Sad, zastupnik advokat Slađana Uglješin

Procenitelj je angažovan od strane klijenta da izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti za potrebe upravnog postupka koji se vodi kod Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove Grada Novog Sada.

Rezultati procene vrednosti se ne mogu dostavljati trećim licima i koristiti za neku drugu svrhu. U slučaju da se rezultati procene vrednosti po ovom nalogu koriste za neku drugu svrhu, procenitelj isključuje bilo kakvu odgovornost prema trećoj strani.

## **PREDMET PROCENE I ADRESA PREDMETA PROCENE**

Poslovni prostor-lokal, projektovane oznake broj 2, projektovane korisne površine 63,05 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+4+Pk, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II, Vojvođanska 30 u Novom Sadu.

## **IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI I SVIH PRAVA KOJA POSTOJE NA NEPOKRETNOSTI**

Predmetni poslovni prostor je predviđen da se gradi u sklopu objekta na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II. Vlasnici parcele su „OZ REAL COMPANY“ doo Novi Sad, svojina privatna, obim udela: 215/269 i Grad Novi Sad, svojina javna, obim udela: 54/269.

## **IME PROCENITELJA**

Biljana Gajdobranski, licencirani procenitelj

## **SVRHA PROCENE**

Na osnovu zahteva naručioca procene, svrha procene je procena tržišne vrednosti za potrebe upravnog postupka koji se vodi kod Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove Grada Novog Sada.

## **DATUM INSPEKCIJE, DATUM PROCENE I DATUM IZVEŠTAJA**

Procenitelj je izvršio spoljašnju inspekciju parcele na kojoj je predviđeno da se gradi objekat u sklopu kojeg se nalazi predmetni poslovni prostor. Datum procene je 12.10.2023. godine, a datum izveštaja o proceni je 12.10.2023. godine.

Tom prilikom izvršeno je sledeće:

- spoljašnji pregled parcele br. 1252/3 KO Novi Sad II,
- sagledana je funkcionalnost i položaj,
- sagledano je trenutno stanje nepokretnosti,
- fotografisanje eksterijera.

Priložena dokumentacija od strane naručioca:

- IDR Idejno rešenje br. P-2621 od februara 2023. godine
- eKatastarPublic, list nepokretnosti broj: 5133 K.O. Novi Sad II sa datumom ažurnosti 13.10.2023. godine

Datum procene: 12.10.2023. godine

Datum izveštaja o proceni: 12.10.2023. godine

## **OSNOV VREDNOSTI**

Osnov vrednosti je tržišna vrednost.

Definicija tržišne vrednosti:

„Procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene vrednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan

marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom."

- "...imovina može biti razmenjena ..." se odnosi na činjenicu da je vrednost imovine ustvari njena procenjena vrednost, a ne prethodno određena vrednost ili prodajna vrednost. To je transakciona cena koju tržište očekuje da se obavi, uključujući sve ostale parametre definisane Tržišnom vrednošću.

- "...na dan procene..." iziskuje uslov da je procenjena Tržišna vrednost vremenski ograničena i definisana. Pošto se tržišni uslovi i trendovi konstantno menjaju, procenjena vrednost nepokretnosti može biti netačna ili pogrešna u neko drugo vreme. Procenjena vrednost reflektuje stanje na tržištu u vremenskom periodu u kojem je izvršena procena, a ne prošla ili buduća kretanja.

- "...između zainteresovanog kupca..." se odnosi na osobu koja je motivisana, a ne primorana na kupovinu. Ovako definisan kupac nije niti nestrpljiv niti odlučan da izvrši kupovinu pod bilo kojom cenom. Takođe, ovako definisan kupac je onaj koji kupuje u skladu sa realnim tržišnim uslovima i trenutnim tržišnim kretanjima, pre nego u imaginarnim ili hipotetičkim uslovima na tržištu, koja se ne mogu dokazati ili prikazati kao postojana. Potencijalni kupac neće platiti veću cenu nego koju iziskuje tržište. Trenutni vlasnik imovine se podrazumeva kao učesnik i činilac tržišta, zajedno sa ostalima. Procenitelj ne sme da u obzir uzima nerealne pretpostavke koje su vezane za uslove i kretanja tržišta, ali i da preceni tržišne uslove koji su u razumnim granicama.

- "...zainteresovan prodavac..." ne podrazumeva osobu primoranu na prodaju, spremnu da proda za bilo koju cenu, ili osobu koja je spremna da zadrži cenu koja ne podrazumeva razuman iznos pod trenutnim tržišnim uslovima. Zainteresovani prodavac je motivisan da proda imovinu pod tržišnim uslovima i za najbolju cenu koja može da se ostvari na slobodnom tržištu posle određenog marketinga.

- "...transakcija bez konflikta interesa..." je ostvariva između zainteresovanih strana koji nisu u određenom ili posebnom odnosu (npr. Matična i ćerka kompanija ili zakupac i zakupodavac), koji može dovesti do određivanja nerealne cene imovine ili da utiče na procenjenu cenu zbog faktora "posebne cene" (pogledati IVS, poglavlje 3.8). Transakcija pod uslovima tržišne vrednosti je pretpostavljena između strana koje nisu povezane i koje posluju nezavisno jedna od druge.

- "...uz određen marketing..." podrazumeva da se imovina izloži tržištu na najpogodniji način kako bi dovelo do prodaje po najpovoljnijom cenom koja se može postići u skladu sa definicijom Tržišne Vrednosti. Vreme trajanja promocije može da zavisi od tržišnih uslova, a koji moraju dozvoliti da nepokretnost skrene pažnju određenog broja učesnika na tržištu. Period promocije se odnosi na period pre datuma procene.

- "...koji poseduju razuman stepen informisanosti..." podrazumeva da obe zainteresovane strane poseduju dovoljno informacija u vezi sa namenom i karakteristikama imovine, trenutnom i potencijalnom upotrebom, i uslovima tržišta na dan procene. Obe strane podrazumevaju da deluju u cilju zadovoljenja sopstvenih interesa i pronalaženja najbolje cene. Pretpostavlja se da nije u interesu prodavca da proda imovinu na tržištu na kome su cene u padu ili po ceni koja je niža od prosečnih na tržištu. U skladu sa tim, u slučajevima često promenljivog tržišta, i prodavac i kupac će obaviti transakciju u skladu sa najboljim, najtačnijim i najbrže dostupnim informacijama sa tržišta.

- "...bez prinude..." se odnosi na pretpostavku da obe strane motivisane da obave transakciju, a da nijedna strana nije prinuđena da je obavi.

#### **OPIS NEPOKRETNOSTI**

Predmet procene predstavlja poslovni prostor-lokal, projektovane korisne površine 63,05 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+4+Pk, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II, Vojvodanska 30 u Novom Sadu. Procenitelj je raspolagao sa idejnim rešenjem i lokacijskim uslovima, dostavljenim od strane naručioca procene.

Objekat u sklopu kojeg se nalazi predmetni poslovni prostor je u projektnoj fazi i za isti nije ishodovana građevinska dozvola niti prijava radova.

Projektovanu korisnu površinu posebnog dela je preuzeta iz dostavljenog idejnog rešenja. Poslovni prostor se nalazi u prizemlju, a projektovana korisna površina lokala iznosi 63,05 m<sup>2</sup>. Pristup parceli je moguć iz ulice Vojvodanska.

Tehnički opis stambeno poslovnog objekta koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II je preuzet iz dostavljenog idejnog rešenja.

#### Конструктивни систем и материјализација

Конструкција објекта је скелетни систем са пуним АБ плочама. Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а дебљине  $d=25$  cm и изолацијом  $d=10$  cm камена вуна (класе отпорности на пожар А1) док су бочни зидови КлимаБлок 20cm и изолацијом 5cm. Унутрашњи преградни зидови између стамбено-пословних јединица су од КлимаБлок-а  $d=20$  cm. Преградни зидови у становима су од КлимаБлок-а 10cm. Објект се фундаира на АБ темељној плочи. Објект се укрупљује АБ плочима  $d=15, 20$  и  $30$  cm.

За савладавање вертикалне комуникације се предвиђају АБ степениште и електрични лифт за 6(шест) особа.

Кров је раван нагибом од  $1^\circ$  покривен сика мембраном, са одговарајућим подслојевима.

#### Унутрашња обрада

Сви унутрашњи зидови се материјалу машинским матером и глетују, затим крече полудисперзивном белом бојом. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом.

#### Инфраструктура

- Предвиђено је снабдевање објекта прикључцима водовода и канализације, струје и грејања (на топлану) и системом електронске комуникационе мреже.

Одговорни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.п.а.

Број лиценце: 300G01608

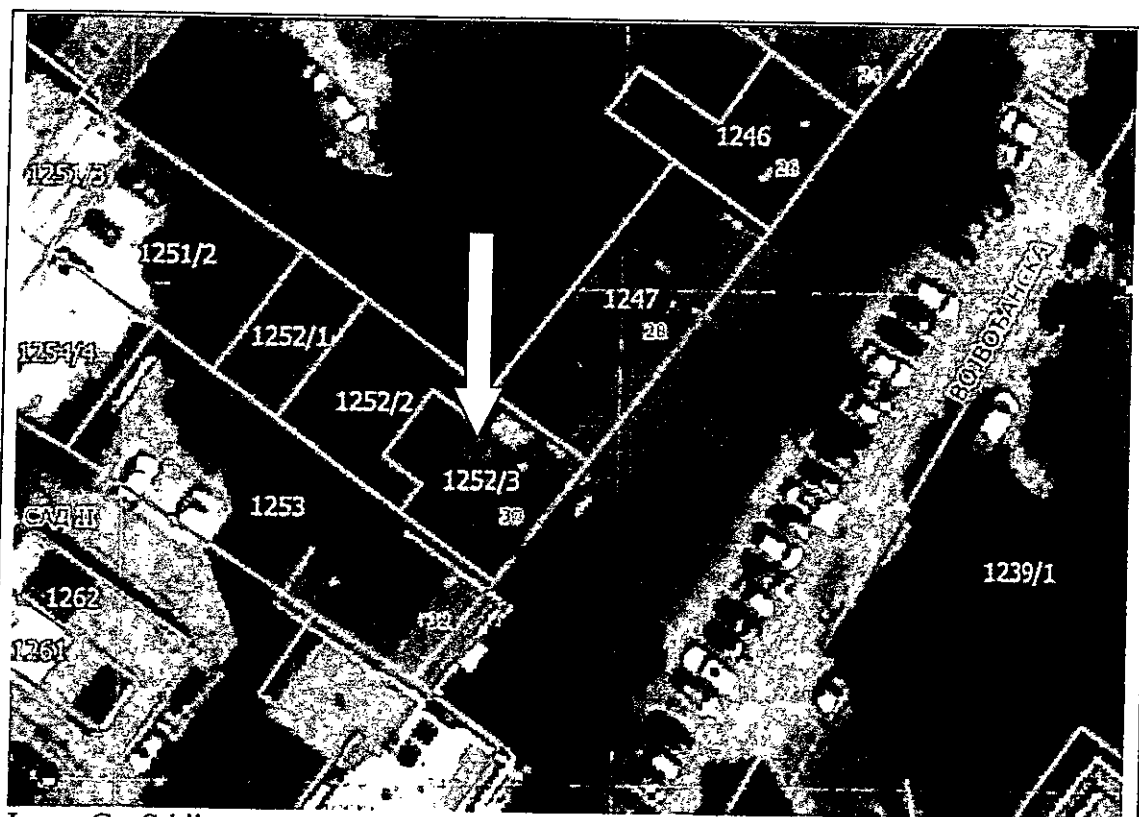
Потпис:

Број техничке документације: П-2621

Место и датум: Нови Сад, фебруар 2023.

На дан процене, на парцели бр. кп. 1252/3 КО Нови Сад II је изграђен објекта, чије рушење је предвиђено ради изградње. Проценитељ није извршио унутрашњу инспекцију објеката који су тренутно изграђени на парцели.

Положај парцеле са тренутно изграђеним објектом је приказана у наставку:



Izvor: GeoSrbija

#### LOKACIJA PREDMETA PROCENE (MAKRO I MIKRO LOKACIJA)

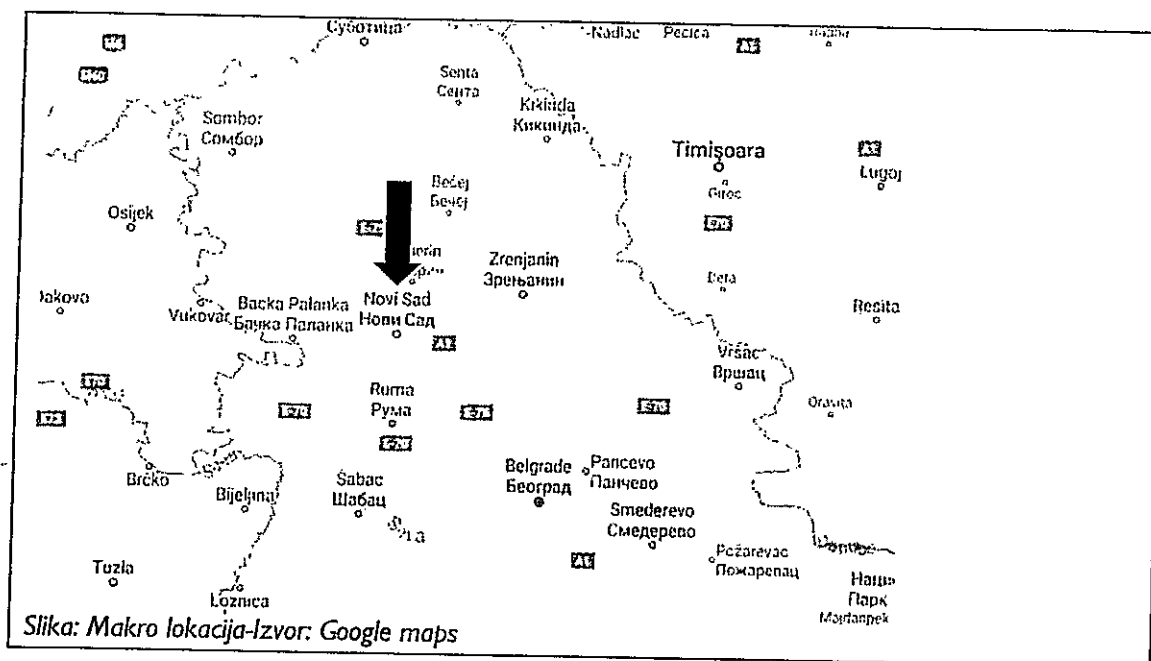
Novi Sad je administrativni, privredni, kulturni, naučni i turistički centar AP Vojvodine, drugi grad po veličini u Srbiji.

Novi Sad se nalazi na levoj obali Dunava u središtu Vojvodine. Nalazi se na severo-istočnoj strani Srbije na magistralnom kanalu Dunav-Tisa-Dunav, raskrsnici kopnenih i vodenih puteva, magistralnoj pruzi Atina-Istanbul-Budimpešta-Prag-Berlin na internacionalnom putu E-5 (budućem putu Koridor 10) udaljen svega 75 km od Beograda glavnog grada Republike Srbije.

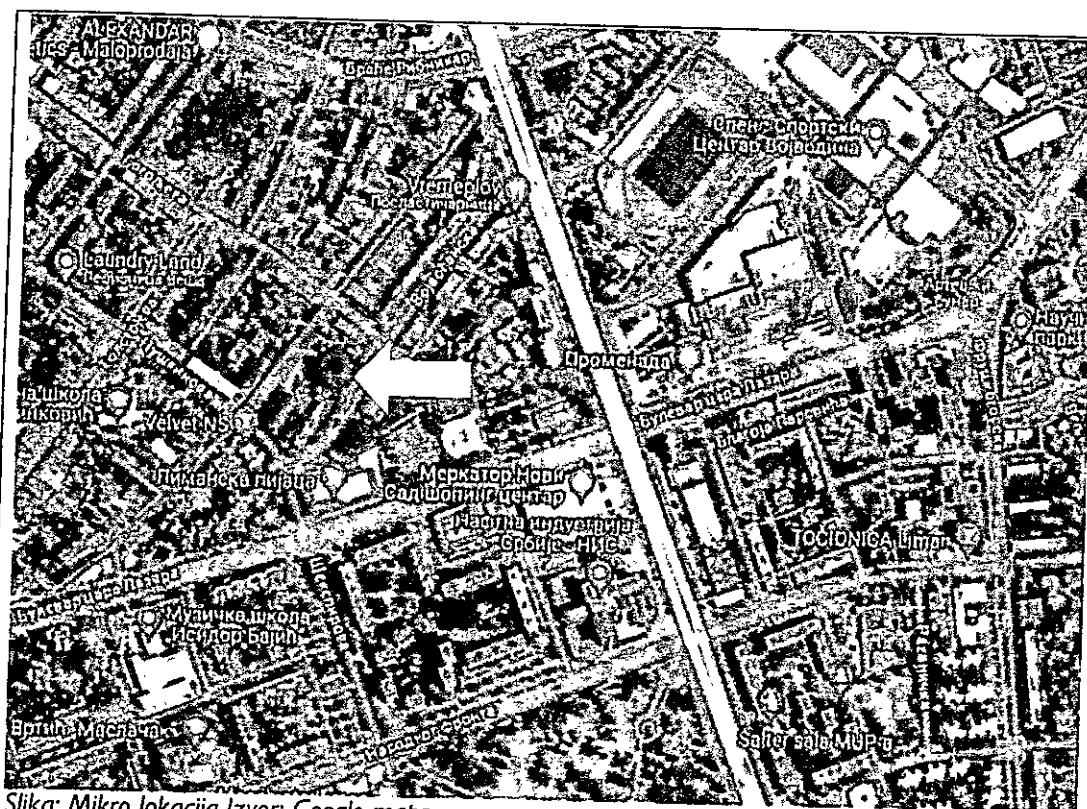
Opštinsko područje Grada Novog Sada okružuju opštine Vrbas, Bački Petrovac, Temerin, Žabalj, Titel, Indija, Sremski Karlovci, Irig i Beočin, čiji stanovnici zajedno sa stanovnicima još nekih opština južnobačkog okruga, gravitiraju ka Novom Sadu.

Novi Sad je atraktivno mesto za život i rad.





Predmetni poslovni prostor se nalazi u sklopu stambeno poslovne zgrade koja je planirana da se gradi u ulici Vojvođanska u delu grada koji se naziva Grbavica. Istočnu granicu Grbavice čini Bulevar oslobođenja, južnu Bulevar cara Lazara, severnu Futoška ulica, dok zapadnu granicu čine ulice Vojvode Knićanina i Kolo srpskih sestara. Prema podacima preduzeća JKP Informatika Novi Sad, na području Grbavice živi 14.120 stanovnika (2010. godina). Na Grbavici se nalaze sledeći privredno-poslovni i javni objekti: Elektrovojvodina, Novosadska toplana, JKP Stan, Limanska pijaca, kao i Dom zdravlja. Na Grbavici postoji i nekoliko obrazovnih ustanova, tri srednje škole kao i dve osnovne škole. Predmetna lokacija je u samoj blizini Bulevara Oslobođenja. Na Bulevaru Oslobođenja i u njenoj široj okolini, nalaze se moderne poslovne i stambene zgrade, a duž Bulevara su uređene i prostrane pešačke staze, biciklističke staze i drvoredi. U neposrednoj blizini nalaze se TC Promenada, Spens, Osnovni Sud, stadion Karađorđe i druge značajne ustanove.



Slika: Mikro lokacija-Izvor: Google maps

Predmet procene se nalazi u prvoj zoni.

NAPOMENA: Zona lokacije nepokretnosti je utvrđena u skladu sa zonama sadržanim u Odluci o utvrđivanju doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta ("Sl. list Grada Novog Sada", br. 11/2015, 33/2015, 44/2015, 8/2016, 53/2016, 74/2016, 29/2018, 38/2018, 31/2019, 43/2019 i 8/2020).

### OPIS STANJA U KOME SE PREDMET PROCENE NALAZI

Predmetni poslovni prostor se nalazi u sklopu objekta koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II. Naručilac procene na dan procene nije ishodovao građevinsku dozvolu i prijavu radova.

### UOCENI NEDOSTACI PREDMETA PROCENE

Predmetni prostor je još u projektnoj fazi, gde je procenitelju dostavljeno idejno rešenje.

### PRAVNI STATUS NEPOKRETNOSTI

#### A LIST - PODACI O ZEMLJIŠTU

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Broj Parcele                         | 1252/3                                  |
| Potes ili ulica i kućni broj         | Vojvodanska                             |
| Način korišćenja i katastarska klasa | Zemljište pod zgradom i drugim objektom |
| Površina                             | 132m <sup>2</sup>                       |
| Način korišćenja i katastarska klasa | Zemljište uz zgradu i drugi objekat     |
| Površina                             | 28m <sup>2</sup>                        |
| Vrsta zemljišta                      | Gradsko građevinsko zemljište           |
| UKUPNO:                              | 160m <sup>2</sup>                       |

## B LIST – PODACI O NOSIOCU PRAVA NA ZEMLJIŠTU

OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD

Vrsta prava:

Svojina privatna

Obim udela:

215/269

Grad Novi Sad

Vrsta prava:

Javna Svojina

Obim udela:

54/269

## G LIST – Podaci o teretima i ograničenjima

nema upisanih tereta i ograničenja

Procenitelj će u okviru postupka procene nepokretnosti svoj rad bazirati na vlasničkoj i ostaloj dokumentaciji o predmetu procene koji mu dostavlja naručilac procene. Procenitelj neće proveravati ispravnost navedene dokumentacije.

Procenitelj se ograničava od izjava ili tumačenja bilo kakvih promena nastalih nakon naznačenog datuma u dostavljenoj dokumentaciji od naručioca procene.

## KOMENTAR TRŽISTA NEPOKRETNOSTI

|                                              |                                 |                                             |                                                 |                                          |
|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Vrednost nekretnine                          |                                 | <input type="checkbox"/> U porastu          | <input checked="" type="checkbox"/> Stabilna    | <input type="checkbox"/> U opadanju      |
| Interesovanje za kupovinu                    | <input type="checkbox"/> Visoka | <input checked="" type="checkbox"/> Srednja | <input type="checkbox"/> Niska                  | <input type="checkbox"/> Nepostojeća     |
| Interesovanje za iznajmljivanje              | <input type="checkbox"/> Visoka | <input checked="" type="checkbox"/> Srednja | <input type="checkbox"/> Niska                  | <input type="checkbox"/> Nepostojeća     |
| Prosečno vreme za prodaju sličnih nekretnina |                                 | <input type="checkbox"/> 3-6 meseci         | <input checked="" type="checkbox"/> 6-12 meseci | <input type="checkbox"/> preko 12 meseci |

Procenitelj je mišljenja da je period prodaje do 12 meseci moguć i izvodljiv za predmetnu nepokretnost.

Najznačajniji element koji utiče na ponudu i tražnju, odnosno tržišnu vrednost nepokretnosti je lokacija nepokretnosti.

Bitni elementi tržišne vrednosti nepokretnosti su između ostalog pravni status nepokretnosti (eventualni tereti, nekretnina mogućnost hipotekarnog opterećenja i sl.), urbanističke mogućnosti nepokretnosti, kvalitet i površina izgrađenog objekta, saobraćajna povezanost, infrastrukturna opremljenost nepokretnosti i sl.

## METODA PROCENE VREDNOSTI

Postoje tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti: komparativni pristup, prinosni pristup i troškovni pristup.

### KOMPARATIVNA METODA

Kod komparativnog pristupa do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama. Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba

napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

### **PRINOSNA METODA**

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost. U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike” primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period, ili diskontovanjem novčanih tokova, gde se diskontna stopa primenjuje na niz budućih novčanih tokova čime se oni svode na sadašnju vrednost.

### **TROŠKOVNA METODA**

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo. Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.

Procenitelj je u proceni tržišne vrednosti predmetne nekretnine koristio komparativnu metodu kao i prinosni metod kao kontrolni.

U proceni tržišne vrednosti predmetne nekretnine uzeti su u obzir sledeći pristup-metode procene:

### **KOMPARATIVNI METOD – PRISTUP DIREKTOG UPOREĐIVANJA PRODAJNIH CENA**

Kod komparativnog pristupa do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama.

Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Ovaj pristup se bazira na principu poređenja, pretpostavke da racionalni kupac neće platiti konkretnu nekretninu više nego što bi platio neku drugu, tržišno dostupnu nekretninu slične upotrebne vrednosti i kvaliteta. Ovaj pristup podrazumeva pribavljanje podataka sa tržišta o nekretninama sličnih karakteristika u odnosu na nekretninu koja je predmet procene.

Uporedive cene se koriguju za sve razlike (ukoliko postoje) između nekretnine koja je predmet procene i nekretnina koje se koriste u svrhu direktnog poređenja. Usklađivanjem prodajnih cena stvara se osnova za procenu predmetne nekretnine.

### **PRINOSNI PRISTUP**

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost.

U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije.

U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike“ (tzv. all-risk yield) primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period.

#### Metod direktne kapitalizacije

Pristup kapitalizacije prinosa uzima u obzir anticipirani prihod koji se može očekivati u slučaju izdavanja nepokretnosti zakupcima. Procenjeni prihod od zakupa se potom kapitališe tržišno definisanom stopom kapitalizacije kako bi se procenila vrednost nekretnine.

Ova metoda se često koristi kako pri procenjivanju vrednosti komercijalnih nekretnina korišćenih od strane vlasnika tako i za nekretnine koje generišu prihode na osnovu dugoročnih ugovora o zakupu.

### **PRETPOSTAVKE KOJE SU NAPRAVLJENE**

Procenitelj pretpostavlja da u izgradnji samog objekta neće doći, nema ili nije došlo do korišćenja štetnih i opasnih materijala.

Procenitelj pretpostavlja da tlo i objekat nisu kontaminirani i da su lišeni materijala opasnih po životnu sredinu.

Procenitelj pretpostavlja da analiza vlasničke dokumentacije neće dovesti do naknadnog otkrivanja prava trećih lica koja mogu uticati na tržišnu vrednost, kao i da ta dokumenta ne sadrže bilo kakve neuobičajene zaključke.

Tokom izrade izveštaja o proceni vrednosti neće se analizirati promena namene.

Procenitelj pretpostavlja da će sve ugrađene instalacije biti operativne i dovoljne za namensku upotrebu nepokretnosti.

Procenitelj pretpostavlja kao specijalnu pretpostavku:

- da će se objekat, kao i projektovani poslovni prostor izgraditi
- da će budući predmetni objekat, kao i predmetni poslovni prostor izgraditi u skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem
- da je dostavljeno idejni rešenje u skladu sa važećim planom, a u skladu sa propisima i standardima, uključujući zaštitu životne sredine.

Procenitelj zadržava pravo ponovne analize rezultata naznačenih u ovom izveštaju, ukoliko postane svestan postojanja bilo kakvih nedostataka koji nisu bili vidljivi tokom sprovođenja inspekcije nepokretnosti.

### **ANALITICKI POSTUPAK KOJI JE SPROVEDEN PRI VRŠENJU PROCENE**

#### KOMPARATIVNI PRISTUP

Prilikom procene predmetne nepokretnosti procenitelj je koristio komparativni pristup odnosno komparativnu metodu.

Metod se zasniva na informacijama sa tržišta o kupoprodajnim transakcijama za nepokretnosti koje su uporedive sa nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

U postupku procene, procenitelj je prikupio informacije o ponuđenim cenama sličnih nepokretnosti na sajtu Agencija za promet nekretnina i RGZ-a.

Prikazani komparativi nisu nepokretnosti koje je ranije procenjivao procenjivač koji radi i tekući izveštaj, niti nepokretnosti na drugim tržištima.

Analizom sličnih nekretnina, tražene i ostvarene cene za lokale se kreću u rasponu od 2.500 do 3.500EUR/m<sup>2</sup> u zavisnosti od mikrolokacije, spratnosti, pozicije, starosti, kvaliteta, funkcionalnosti, veličine i ostalih karakteristika posebnog dela.

#### PREGLED UPOREDIVIH NEPOKRETNOSTI

C1 – Poslovni prostor – lokal, Novi Sad – okolina SPENS-a, površine 58m<sup>2</sup>, cena 199.272,00 €

C2 – Poslovni prostor – lokal, Novi Sad – okolina SPENS-a, površine 74m<sup>2</sup>, cena 248.474,00 €

Komparativna matrica je data u nastavku:

Metodologija  
procene

KOMPARATIVNA METODA

|                                |                            |           |                      |                            |
|--------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|----------------------------|
| Adresa komparativne nekretnine |                            | Spratnost | Ukupna površina (m²) | prodajna ili ponuđena cena |
|                                |                            |           |                      | (eur)                      |
| C1                             | Novi Sad - okolina SPENS-a |           | 58                   | 199.272                    |
| C2                             | Novi Sad - okolina SPENS-a |           | 74                   | 248.474                    |

PROCENA KOMPARATIVNIH NEKRETNINA

| STAVKA                                                                        | Komparativni podaci        |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                               | C1                         | C2                         |
| Adresa:                                                                       | Novi Sad - okolina SPENS-a | Novi Sad - okolina SPENS-a |
| Izvor informisanja                                                            | RGZ                        | RGZ                        |
| Površina po m²:                                                               | 58                         | 74                         |
| Prodajna ili ponuđena cena:                                                   | 199.272                    | 248.474                    |
| Jednična cena (EUR/m²):                                                       | 3.436                      | 3.358                      |
| Korigovana jedinična cena (ukoliko se radi o ponuđenim vrednostima) (EUR/m²): | 3.436                      | 3.358                      |

KOMPARATIVNA MATRICA

| Osobina                                     | Udeo u vrednosti | Komparativni indeksi |     |                 |      |
|---------------------------------------------|------------------|----------------------|-----|-----------------|------|
|                                             |                  | Nepokretnost I       |     | Nepokretnost II |      |
| Lokacija                                    | 25%              | 120                  | 30  | 120             | 30   |
| Funkcionalnost                              | 25%              | 100                  | 25  | 100             | 25   |
| Površina                                    | 10%              | 100                  | 10  | 100             | 10   |
| Starost objekta                             | 10%              | 100                  | 10  | 100             | 10   |
| Kvalitet gradnje                            | 10%              | 100                  | 10  | 100             | 10   |
| Posebne osobine                             | 20%              | 130                  | 26  | 130             | 26   |
| Indeks odnosa                               | 100              |                      | 111 |                 | 111  |
| Korigovana cena                             |                  | 3.436                |     | 3.358           |      |
| Komparativna cena u odnosu na nepokretnosti |                  | 3.095                |     | 3.025           |      |
| Prosek                                      |                  |                      |     |                 | 3060 |
| Izračunata jedinična cena:                  |                  | 3.060                |     |                 |      |
| Izračunata jedinična cena (zaokruženo):     |                  | 3.000                |     |                 |      |

Prilikom procene tržišne vrednosti procenitelj je izvršio komparaciju u odnosu na oba komparativa u osobini lokacije smanjenjem ostvarene cene od 20% jer se komparativne nepokretnosti nalaze na atraktivnijoj lokaciji u pogledu namene i smanjenjem ostvarene cene od 30% u posebnim osobinama, jer su komparativne nepokretnosti prometovane sa parking prostorom.

Na osnovu gorenavedenog procenjena tržišna vrednost poslovnog prostora - lokala, projektovane oznake – lokal broj 2, projektovane korisne površine 63,05 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u prizemlju stambeno poslovnog objekta spratnosti Su+Pr+4+Pk, koji je predviđen da se gradi na kp. br. 1252/3 KO Novi Sad II, Vojvođanska 30 u Novom Sadu iznosi 189.150,00EUR, što po srednjem kursu NBS 1EUR=117,1756 RSD na dan 12.10.2023. godine, iznosi 22.163.764,70 RSD.

#### PRINOSNI METOD

Prilikom procene predmetne nepokretnosti procenitelj je koristio komparativ pristup, dok je kao kontrolni metod koristio prinosni pristup metodom direktne kapitalizacije, koja je primenljiva ukoliko je nepokretnost koja se procenjuje, dostigla stabilni nivo neto priliva, i kad se ne očekuju značajne promene u budućnosti. Ovu nepokretnost možemo posmatrati kao potencijalnu investiciju koja svom vlasniku može da generiše prihod od izdavanja.

Procenitelj pretpostavlja da neće biti oscilacija na tržištu u narednom periodu.

Prilikom istraživanja tržišta uvideli smo da se rente lokala na predmetnoj lokaciji kreću u rasponu od 14,0 – 22,0 EUR/m<sup>2</sup> u zavisnosti od mikrolokacije, spratnosti, pozicije, veličine, kvaliteta, funkcionalnosti i drugih karakteristika.

Analizirajući tržište uzimajući u obzir sve rizike na investicije u poslovni prostor, u ovom modelu usvojena stopa prinosa iznosi 8,5%.

Prilikom vrednovanja prihodnom metodom, korišćene su sledeće pretpostavke:

Tržišna zakupnina za izdavanje poslovnog prostora na etaži Pr – 20,0 eur/m<sup>2</sup>

Premija osiguranja imovine: Procenitelju nije dostavljena polisa osiguranja imovine za predmetne nepokretnosti. Procenitelj pretpostavlja da je prostor osiguran u skladu sa tržišnim uslovima. Prilikom procene koristili smo neto korisnu površinu za izdavanje.

**PRINOSNI PRISTUP****DIREKтна KAPITALIZACIJA PRINOSA**

| <b>Obračun prihoda od zakupa</b>                                  | <b>Neto korisna površina za izdavanje (m²)</b> | <b>EUR/m²</b> | <b>EUR / godišnje</b> |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| Poslovni prostor - Pr                                             | 63,05                                          | 20,00         | 15.132                |
| Zauzetost (%)                                                     |                                                |               | 100%                  |
| Efektivni prihod od zakupa                                        |                                                |               | 15.132                |
| <b>Troškovi nepokriveni od strane zakupca</b>                     | <b>%</b>                                       |               | <b>EUR</b>            |
| Osnova za obračun osiguranja                                      |                                                |               | 30.000                |
| Porez na imovinu                                                  | 0,40%                                          |               | 292                   |
| Premija osiguranja imovine                                        | 0,10%                                          |               | 30                    |
| Opex i Capex nepokriven na teret zakupodavca                      | 3,00%                                          |               | 454                   |
| <b>Ukupno</b>                                                     |                                                |               | <b>776</b>            |
| <b>Neto operativni prihod od zakupa</b>                           |                                                |               | <b>14.356</b>         |
| <b>Stopa kapitalizacije - All risk yield</b>                      |                                                |               | <b>8,5%</b>           |
| <b>Kapitalizovana vrednost</b>                                    |                                                |               | <b>168.895</b>        |
| <b>Provizija za izdavanje - Jednokratno - Jedna mesečna renta</b> | <b>8,33%</b>                                   |               | <b>1.261</b>          |
| <b>Finalno procenjena vrednost (zaokružena)</b>                   |                                                |               | <b>168.000</b>        |

Na osnovu gorenavedenog procenjena tržišna vrednost dobijena prinosnom metodom iznosi 168.000 EUR.

Procenitelj usvaja tržišnu vrednost procenjenu komparativnom metodom.



### **MISLJENJE O VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI**

Na osnovu analize, procenitelj je mišljenja da procenjena tržišna vrednost predmetne nepokretnosti ukupno iznosi:

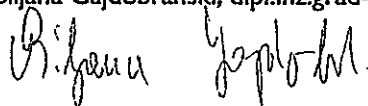
**189.150,00 EUR,**

što po srednjem kursu NBS 1EUR=117,1756 RSD iznosi:

**22.163.764,70 RSD**

U Novom Sadu, 12.10.2023. godine

Procenitelj  
Biljana Gajdobranski, dipl.inž.građ-master



#### **PRILOG:**

1. Izvod iz IDR Idejno rešenje br. P-2621 od februara 2023. godine
2. Elektronska verzija lista nepokretnosti broj: 5133 K.O. Novi Sad II sa datumom ažurnosti 13.10.2023. godine
3. Podaci sa sajta RGZ-a
4. Kopija licence procenitelja

## KOMAPRATIVNE NEPOKRETNOSTI

C1; C2: <https://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>



Цена: 199.272 EUR

Датум: 08.06.2022

Куповина од инвеститора

- 1 Врста непокретности: Пословни простор (локал)  
Прометована површина 58 m<sup>2</sup>
- 2 Врста непокретности: Паркинг место ван објекта  
Прометована површина: није дата уговором

Цена: 248.474 EUR

Датум: 08.06.2022

Куповина од инвеститора

- 1 Врста непокретности: Пословни простор (локал)  
Прометована површина 74 m<sup>2</sup>
- 2 Врста непокретности: Паркинг место ван објекта  
Прометована површина: није дата уговором

**1.0. НАСЛОВНА СТРАНА**

**1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, Народног  
фронта 10, 21000 Нови Сад, Србија

Објекат: Стамбено пословни објекат спратности  
Су+П+4+Пк, Војвођанска 30, кат.пар. 1252/3, КО  
Нови Сад II

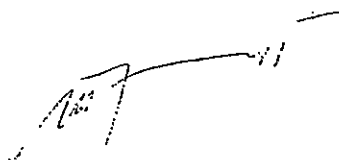
Врста техничке документације: ИДР-идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

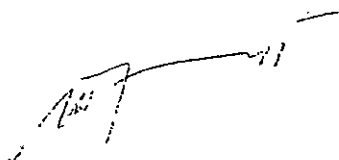
Пројектант: БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад  
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:



Одговорни пројектант: Иван Бракочевић, д.и.а.  
Број лиценце: 300G01608

Потпис:



Број техничке документације: п-2621

Место и датум: Нови Сад, фебруар 2023.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА

Број: 401-00-03375/2021-16

20. мај 2021. године

Кнеза Милоша 20

Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-5/3/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Биљане Гајдобрански за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

## РЕШЕЊЕ

којим се

**БИЉАНИ ГАЈДОБРАНСКИ**

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2703964805030

обнавља

## ЛИЦЕНЦА

**за вршење процене вредности непокретности  
регистарски број: 106.**

**на период од три године и важи до 19. јуна 2024. године.**

### Образложење

Лиценцирани проценитељ Биљана Гајдобрански поднела је 17. маја 2021. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 106 од 19. јуна 2018. године) и уз захтев је доставила документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

Саша Стевановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 1  
Бр.952-02-1-090-1439/2022  
02.09.2022.год.  
НОВИ САД

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 631  
Датум: 16.09.2022  
Нови Сад



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 05.09.2022. 08:10:44

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 1, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

## РЕШЕЊЕ

### 1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО НОВИ САД II деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 5133

Власника јавне својине ГРАД НОВИ САД, НОВИ САД ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А са уделом сразмерно површини посебног дела објекта, Власника МБ:21770060 "OZ REAL COMPANY" ДОО НОВИ САД, НОВИ САД НАРОДНОГ ФРОНТА 10 са уделом сразмерно површини посебног дела објекта,  
кат.парцела 1252, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 137м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 23м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 228м<sup>2</sup>

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 5133

Власника јавне својине ГРАД НОВИ САД, НОВИ САД ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А са уделом сразмерно површини посебног дела објекта, Власника МБ:21770060 "OZ REAL COMPANY" ДОО НОВИ САД, НОВИ САД НАРОДНОГ ФРОНТА 10 са уделом сразмерно површини посебног дела објекта,  
кат.парцела 1252/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 86м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 23м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 5м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252/2, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 114м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 132м<sup>2</sup>  
кат.парцела 1252/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 28м<sup>2</sup>

- Лист непокретности број 5133 КО НОВИ САД II

Забележба: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/3. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 137м<sup>2</sup>, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЉИ ДЕО ОД 132м<sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3, А ПРЕОСТАЛИ МАНИ ДЕО ОД 5м<sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2. на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 1252/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 23м<sup>2</sup>

кат.парцела 1252/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, површина 5м<sup>2</sup>

кат.парцела 1252/2, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 114м<sup>2</sup>

Забележба: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/3. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 137м<sup>2</sup>, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЉИ ДЕО ОД 132м<sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3, А ПРЕОСТАЛИ МАНИ ДЕО ОД 5м<sup>2</sup> НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2. на непокретности означеној у В-листу 1.део и то:

Стамбено-пословна зграда-део број 1, површине у габариту 132м<sup>2</sup>, Пр+2, изграђеној на к.п.бр.1252/3, преузет из земљишне књиге

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овоз. диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, NOVI SAD да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 6280.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, NOVI SAD дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 6280.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 442234060019175698.

## Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ NOVI SAD 1 поступајући по службеној дужности, а на основу достављеног ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ БРОЈ БРОЈ ТД:213-3/22 од 18.07.2022.ГОДИНЕ ИЗРАЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ГЕОДЕТСКОГ БИРОА "ГЕОИНЖЕНЕРИНГ" NOVI SAD, ПОТВРДЕ БРОЈ V-35-590/22 од 10.08.2022.ГОДИНЕ ИЗДАТЕ ОД СТРАНЕ ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НОВОГ САДА, ПРОЈЕКТА ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА БРОЈ ТД:213-2/22 од ЈУЛА 2022.ГОДИНЕ, ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА ИЗРАЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ГЕОДЕТСКОГ БИРОА "ГЕОИНЖЕНЕРИНГ" NOVI SAD, САПИСНОСТИ ЗА ДЕОБУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1252 ПОД БРОЈЕМ XXIV-351-1/22-510 од 31.08.2022.ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ИЗДАЛА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЛИШТЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА донела је решење за УЛИС ПРОМЕНЕ НАСТАЛЕ ДЕОБОМ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-ауентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану \_\_\_\_\_ тачка \_\_\_\_\_ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 6280.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ NOVI SAD 1 непосредно писмено или усмено на записник или шале препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 442234060019175698 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Violata Petković

5.9.2022 8:08:06

Жалашено лице

Доставити:

- 1."OZ REAL COMPANY" DOO NOVI SAD, NOVI SAD, НАРОДНОГ ФРОНТА 10
- 2.ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА, NOVI SAD, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2
- 3.АРХИВИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Подручна јединица Нови Сад  
Нови Сад, Стражиловска бр. 2

Број: 46-002903/2012

Датум: 15.04.2021. год.

|                                                      |
|------------------------------------------------------|
| Град Нови Сад                                        |
| Градска управа за имовину и имовинско правне послове |
| Број: 656                                            |
| Датум: 15.04.2021.                                   |
| Нови Сад                                             |

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину и  
Имовинско правне послове  
Нови Сад, Народног фронта 53

Ваш бр. XXV-46-2/2020-119

**Предмет: ПОТВРДА**

У горњем предмету поводом Вашег поднеска од 13.04.2021. године, којим сте тражили да издамо потврду да није поднет захтев за враћање одузете имовине, и то пословног простора број 1 у стамбено-пословној згради у Новом Саду у улици Војвођанској 30, саграђен на парц.бр. 1252, уписан л.б.бр. 5133, ко Нови Сад II, овим Вас обавештавамо да је поднет захтев за враћање за овај пословни простор који се води пред Агенцијом под бројем 46-002903/2012, да је овај поступак обустављен закључком од 22.02.2021. године, да на закључак није уложена жалба, па је исти постао правоснажан дана 13.04.2021.г.

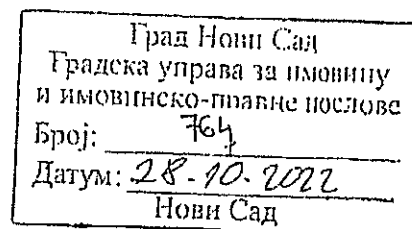
Саветник

Гордана Пауновић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-353-840/22  
Дана: 24.10.2022. године  
Н О В И С А Д  
ЗВ/НК



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), 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, 23/19-др.план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21-др.план, 33/21 и 42/22), Плана детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18, 36/19-исправка, 28/21 и 39/21), 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, 70/16, 54/20 и 58/21) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2021-449 од 16.12.2021. године, решавајући по захтеву ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ из Новог Сада, Улица народног фронта број 53, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ  
ЗА ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/1, 1252/2 И 1252/3 К.О. НОВИ САД II  
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА**

Целина, односно зона у којој се налази

- вишепородично становање великих густина (П+4+Пк – П+6+Пк)

Намена земљишта

- вишепородично становање великих густина (П+4+Пк)

- заједничке блоковске површине

- гараже и паркинзи Су+П+1

Регулационе и грађевинске линије

- регулациона линија – према графичком прилогу

- грађевинска линија – према графичком прилогу

Правила грађења

**ИЗВОД ИЗ 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**

### **7.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **7.4.Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61**

Локалитети 24, 25, 26 и 27, где се планира изградња паркинга или гаража по условима из плана детаљне регулације и плана генералне регулације с тим да се утврђују као површине осталих намена.

### **"8.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1:2500.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

#### **8.4. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови**

На подручју обухваћеном планом утврђено је још 61 локалитета за које се мењају решења утврђена важећом планском документацијом нижег реда, а на основу овог плана спроводе се урбанистичка правила уређења и изградње.

Важећи урбанистички планови престају да важе у делу који се односи на наведене локалитете, уколико су у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист

Локалитети од 12 до 31,

#### **8.5. Спровођење важећих урбанистичких планова**

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист

## **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ**

### **"3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

#### **3.4.1. Саобраћајна инфраструктура**

##### **Мирујући саобраћај**

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 65 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

#### **3.6. Заштита градитељског наслеђа**

##### **Археолошки локалитети**

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

#### **3.7. Заштита природних добара**

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

#### 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### 4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

##### 4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

##### 4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних објеката на парцели има обележја режима завршавања започетих целина, потпуне реконструкције и хомогенизације постојеће физичке структуре простора.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна. Спратност објеката од П+2+Пк до П+3+Пк за вишепородично становање средњих густина и од П+4+Пк до П+6+Пк за вишепородично становање великих густина.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери Р1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m<sup>2</sup> уз дозвољену толеранцију од 10%. Мања површина грађевинске парцеле од 600 m<sup>2</sup> дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m<sup>2</sup>, и веће, условљава се да око 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Индекс заузетости на парцелама дат је према графичком приказу максимално до 50%, а код угаоних максимално до 75%.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m<sup>2</sup> нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m<sup>2</sup>.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 m.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објеката спратности до П+3+Пк, према графичком приказу. Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта, као и код објеката спратности изнад

П+3+Пк. Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

За пешачке или пешачко-колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно је

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада објекат у Улици Ласла Гала 32 евидентиран је (01.11. 2018. године) као непокретност која ужива претходну заштиту на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 и 99/11-др. закон), и као такав се задржава.

#### 4.1.7. Јавне службе

##### Паркинг гараже и паркиралишта

Изградња објеката намењених гаражама за јавно коришћење планира се у оквиру блокова 4, 7, 10, 13 и 14. Максимална зона изградње дата је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери Р1:1000. Планирана спратност гаража у блоковима 4, 10 и 13 је Су+П+1, док је за гараже у блоку 14 планирана спратност до Су+П+3 (за гаражу у јужном делу блока) и до Су+П+1 (за гаражу у северном делу блока).

Препоручује се да грађевинска линија објекта гараже буде око 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже. У блоку број 10 планира се да грађевинска линија надземног дела објекта гараже буде 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже са северозападне стране. На последњој етажи гараже планира се зелени кровни врт и 50% озелењене фасаде усклађене са правилницима из ове области.

У случају да се грађевинска линија повуче у односу на максималну зону гараже простор око гараже уредити као зелену површину.

## 4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

### 4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

#### Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора према намени објекта.

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 70 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15) и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених зграда, дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС бр. 58/12, 74/15 и 82/15). "

Положај објекта јавне гараже на јавном грађевинском земљишту и гаража за јавно коришћење на земљишту осталих намена у блоковима 4, 7, 10, 13 и 14 и њихова зона изградње дефинисани су техничким елементима у простору на графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1:1000.

Положај објеката гаража у односу на суседне објекте и парцеле мора бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник" РС број 22/15).

Ове гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Гаража за јавно коришћење се може планирати и као гаража са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

Приликом дефинисања висине етажне, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према Правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m<sup>2</sup>) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу,

при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу,
- ширина улаза и излаза је мин 2,5 m за један ток кретања возила,
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.A9.204,
- возића у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже,
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније,
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање,
- за рампу на којој се врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а за обичну рампу нагиб је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила,
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.C4.234.
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре,
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој,

Услови прикључења на инфраструктуру:

„...“

#### Водна инфраструктура

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

„...“

– Локалитет је опремљен уличним електроенергетским и топлификационим инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ЈКП „Новосадска топлана“.

#### Електронске комуникације

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

#### Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

#### Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Парцела број 1252/3 представља грађевинску парцелу док парцеле број 1262/2 и 1252/1 не представљају грађевинску парцелу, потребна је израда пројекта парцелације у складу са изводима из плана).

#### Инжењерско – геолошки услови (клизиште и сл.)

- Степен сеизмике – VIII.

Посебни услови

- Нема посебних услова

Графички прилози

- лист број 1 – Ситуациони план R=1:500;
- лист број 2 – Извод из ПГР – ЛОКАЛИТЕТ 27 – БРАЋЕ РИБНИКАРА 23-25, R=1:500;
- лист број 3 – Извод из ПДР – план намене површина, R=1:500;
- лист број 4 – Извод из ПДР – план саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката, R=1:500;
- лист број 5 – Извод из ПДР – план регулације површина јавне намене, R=1:500.

Напомена: Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

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

Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени. дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ., 113/2017 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

**ДОСТАВИТИ:**

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.А р х и в и



## ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 149 515 / 22

Градска управа: V-353-840/22

Нови Сад 4.10.2022

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) 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 ..... Градска управа за имовину и имовинско-правне послове .....  
(бр: XXV-020-182/20)

из ..... Нови Сад, ул. Народног фронта бр.53 .....

Парцела број ..... 1252/1, 1252/2 и 1252/3 .....

у К.О. .... Нови Сад II .....

у ..... Новом Саду .....

улица ..... војвођанска .....

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН 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", бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16,  
34/17, 21/18, 22/19, 23/19- др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21-др. план, 33/21 и 42/22)  
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ  
("Службени лист Града Новог Сада", бр.55/18, 36/19-исправка, 28/21 и 39/21)

Целина, односно зона у којој се налази

- вишепородично становање великих густина (П+4+Пк-П+6+Пк)

Намена земљишта

- вишепородично становање великих густина (П+4+Пк)  
-заједничке блоковске површине  
-гараже и паркинзи Су+П+1

Регулационе и грађевинске линије

- регулациона линија - према графичком прилогу  
- грађевинска линија - према графичком прилогу

Правила грађења

Опширније на прилогу лист бр. 3-7



Услови прикључења на инфраструктуру  
саобраћајна инфраструктура  
- према приложеном изводу из плана;

**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 топлификационим инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ЈКП "Новосадска топлана".

**електронске комуникације**

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације;

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Парцела бр. 1252/3 представља грађевинску парцелу док парцеле бр. 1252/2 и 1252/1 не представљају грађевинску парцелу, потребна је израда пројекта парцелације у складу са изводима из плана.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- степен сеизмике - VIII.

Посебни услови

- нема посебних услова

**Графички прилози**

- лист бр.1 - Ситуациони план R=1:500;
- лист бр.2 - Извод из ПГР - ЛОКАЛИТЕТ 27 - БРАЋЕ РИБНИКАРА 23-25, R=1:500;
- лист бр.3 - Извод из ПДР - план намене површина, R=1:500;
- лист бр.4 - Извод из ПДР - план саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објекта, R=1:500;
- лист бр.5 - Извод из ПДР - план регулације површина јавне намене, R=1:500;

Напомена:

- Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

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

Обрадили:

Тијана Крпан, маг.инж.арх...

Немања Јовановић, дипл.прав.

Контролисао:

Душан Радомирковић, маг.менаџ.

Достављено:

1. наслову
2. архиви

Помоћник директора за УУ  
Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.



Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗВОД ИЗ 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

#### 7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61

Локалитети 24, 25, 26 и 27, где се планира се изградња паркинга или гаража по условима из плана детаљне регулације и плана генералне регулације с тим да се утврђују као површине осталих намена.

#### "8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1:2500.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

8.4. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови

На подручју обухваћеном планом утврђено је још 61 локалитета за које се мењају решења утврђена важећом планском документацијом нижег реда, а на основу овог плана спроводе се урбанистичка правила уређења и изградње.

Важећи урбанистички планови престају да важе у делу који се односи на наведене локалитете, уколико су у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03, 3/06) престаје да важи у делу, и то за 26 локалитета (локалитети од 12 до 37);

8.5. Спровођење важећих урбанистичких планова

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03 и 3/06);

#### ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

##### 3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Мирујући саобраћај

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 65 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

##### 3.6. Заштита градитељског наслеђа

Археолошки локалитети

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

##### 3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

#### 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.



Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

#### 4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних објеката на парцели има обележја режима завршавања започетих целина, потпуне реконструкције и хомогенизације постојеће физичке структуре простора.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбано-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност објеката од П+2+Пк до П+3+Пк за вишепородично становање средњих густина и од П+4+Пк до П+6+Пк за вишепородично становање великих густина.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери Р1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 м<sup>2</sup> уз дозвољену толеранцију од 10%.

Мања површина грађевинске парцеле од 600 м<sup>2</sup> дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 м<sup>2</sup>, и веће, условљава се да око 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Индекс заузетости на парцелама дат је према графичком приказу максимално до 50%, а код угаоних максимално до 75%.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 м.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 м) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 см. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 м. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 м, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 м. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању. Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 м<sup>2</sup> нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 м<sup>2</sup>.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 см изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 м изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 м.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објеката спратности до П+3+Пк, према графичком приказу. Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта, као и код објеката спратности изнад П+3+Пк.



Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m<sup>2</sup> бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

За пешачке или пешачко-колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно је утврђивање права службености пролаза.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада објекат у Улици Ласла Гала 32, евидентиран је (01.11. 2018. године) као непокретност која ужива претходну заштиту на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11 и 99/11-др. закон), и као такав се задржава.

#### 4.1.7. Јавне службе

##### Паркинг гараже и паркиралишта

Изградња објеката намењених гаражама за јавно коришћење планира се у оквиру блокова 4, 7, 10, 13 и 14. Максимална зона изградње дата је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације” у размери Р1:1000. Планирана спратност гаража у блоковима 4, 10 и 13 је Су+П+1, док је за гараже у блоку 14 планирана спратност до Су+П+3 (за гаражу у јужном делу блока) и до Су+П+1 (за гаражу у северном делу блока).

Препоручује се да грађевинска линија објекта гараже буде око 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже. У блоку број 10 планира се да грађевинска линија надземног дела објекта гараже буде 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже са северозападне стране. На последњој етажи гараже планира се зелени кровни врт и 50% озелењене фасаде усклађене са правилницима из ове области.

У случају да се грађевинска линија повуче у односу на максималну зону гараже простор око гараже уредити као зелену површину.

#### 4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

##### 4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

###### Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора према намени објекта.

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 70 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) и SRPS U. A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених зграда, дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС бр. 58/12, 74/15 и 82/15). "



Положај објекта јавне гараже на јавном грађевинском земљишту и гаража за јавно коришћење на земљишту осталих намена у блоковима 4, 7, 10, 13 и 14 и њихова зона изградње дефинисани су техничким елементима у простору на графичком приказу

"План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1:1000. Положај објекта гаража у односу на суседне објекте и парцеле мора бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник" РС број 22/15).

Ове гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Гаража за јавно коришћење се може планирати и као гаража са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

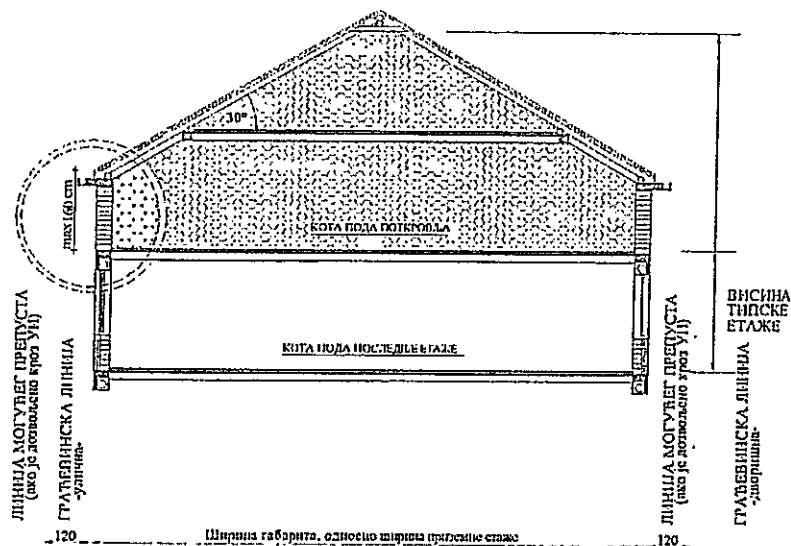
Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према Правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 м<sup>2</sup>) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 м за једносмерну улицу, односно 5,50 м за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

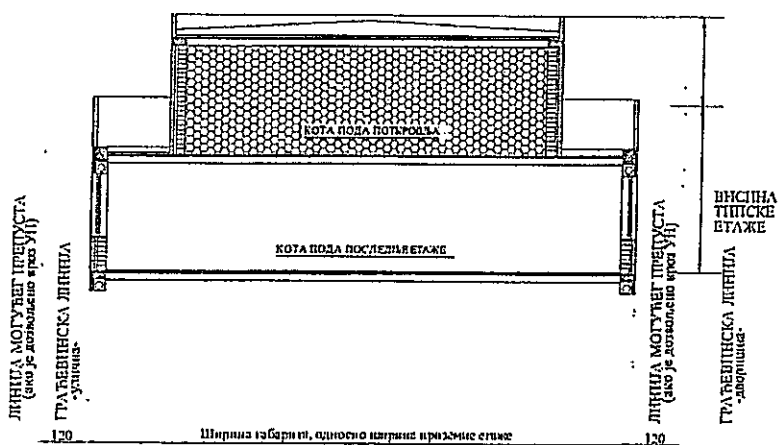
Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу,
- ширина улаза и излаза је мин 2,5 м за један ток кретања возила,
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.A9.204, возића у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже,
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније,
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање,
- за рампу на којој се врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а за обичну рампу нагиб је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила,
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 м, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.C4.234.
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре,
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој,





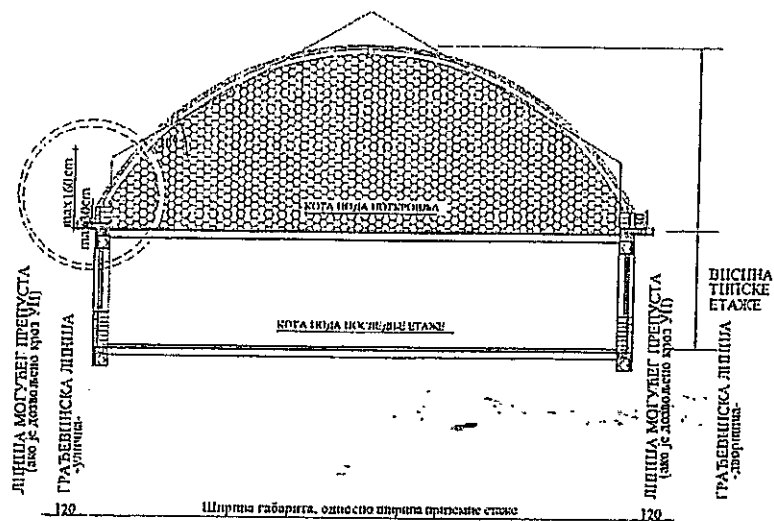
Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек



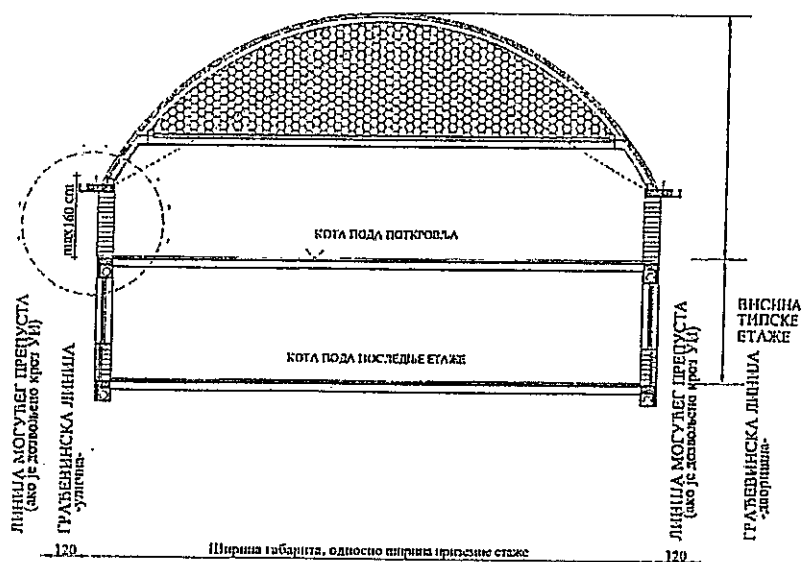
Начин формирања равнoг крова са кровном етажом-карактеристичан пресек



*[Handwritten signature]*



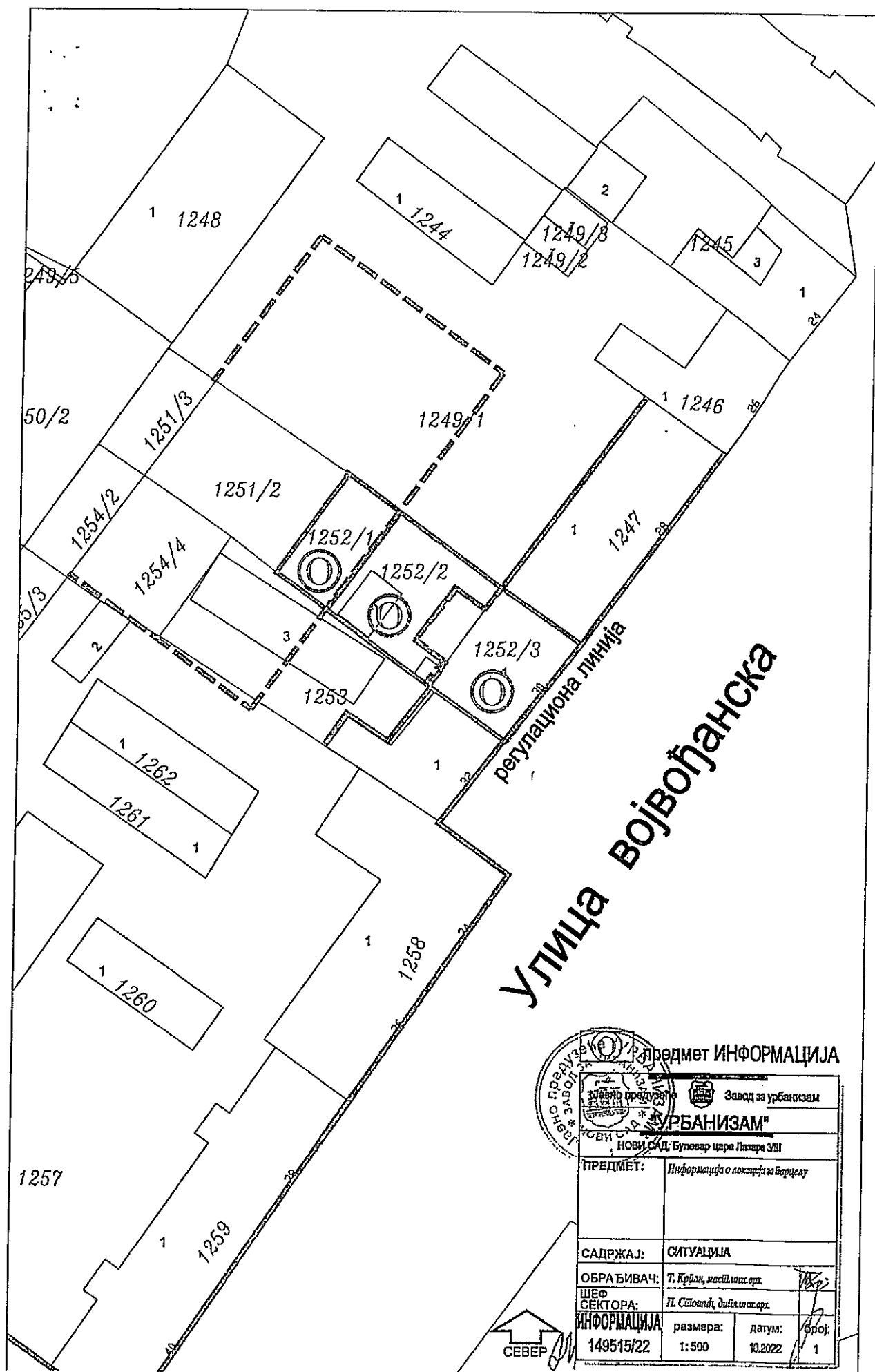
Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек



Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек



*[Handwritten signature]*



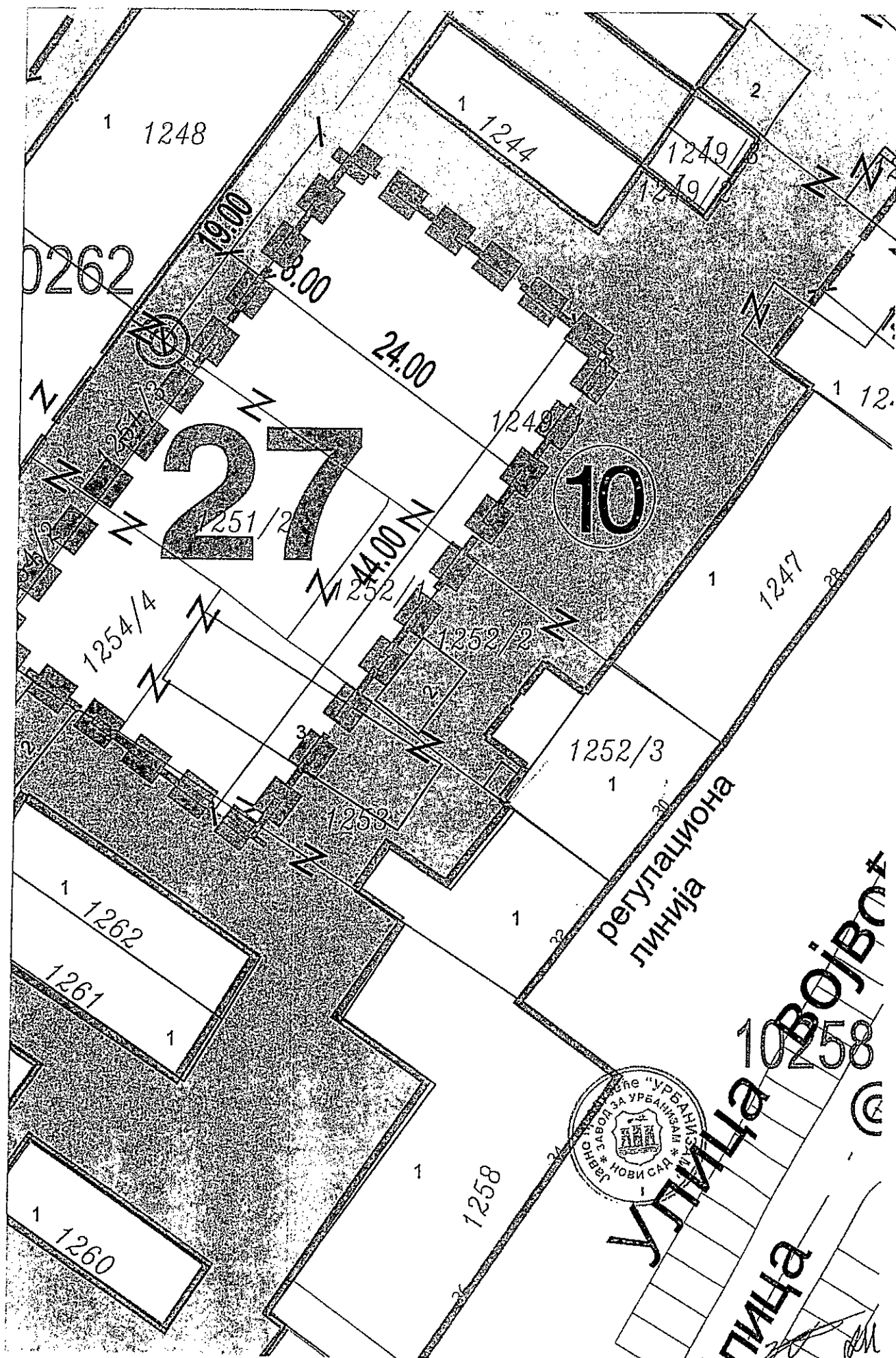
Улица Војвођанска



|                                       |                                      |         |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------|
| предмет ИНФОРМАЦИЈА                   |                                      |         |
| Звездано предузеће Завод за урбанизам |                                      |         |
| УРБАНИЗАМ                             |                                      |         |
| НОВИ САД, Булевар центра Пазара 3/III |                                      |         |
| ПРЕДМЕТ:                              | Информација о локацији на територији |         |
| САДРЖАЈ:                              | СИТУАЦИЈА                            |         |
| ОБРАЂИВАЧ:                            | Т. Кривош, магистар инжењерства      |         |
| ШЕФ СЕКТОРА:                          | П. Стојановић, магистар инжењерства  |         |
| ИНФОРМАЦИЈА                           | размера:                             | датум:  |
| 149515/22                             | 1:500                                | 10.2022 |
|                                       | број:                                | 1       |

СЕВЕР





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,  
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,  
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ  
У НОВОМ САДУ

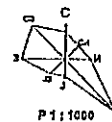
ЛОКАЛИТЕТИ 24, 25, 26, 27 - ЛОКАЛИТЕТИ ГАРАЖА

ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО  
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА УСЛОВИМА  
ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА  
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  САОБРАЋАЈНИЦЕ И ПАРКИНЗИ
-  ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
-  ГАРАЖЕ
-  КОМПЛЕКС ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
-  КОМПЛЕКС ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
-  КОМПЛЕКС СТУДЕНТСКОГ ДОМА
-  КОМПЛЕКС ЗДРАВСТВЕНЕ УСТАНОВЕ
-  ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕР
-  TC ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ
-  ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

24, 25, 26, 27 ПЛАНИРА СЕ ИЗГРАДЊА ПАРКИНГА ИЛИ ГАРАЖА  
ПО УСЛОВИМА И ПАРАМЕТРИМА ИЗ ВАЖЕЋЕГ  
ПЛАНА С ТИМ ДА СЕ УТВРЂУЈУ КАО ПОВРШИНЕ  
ОСТАЛИХ НАМЕНА

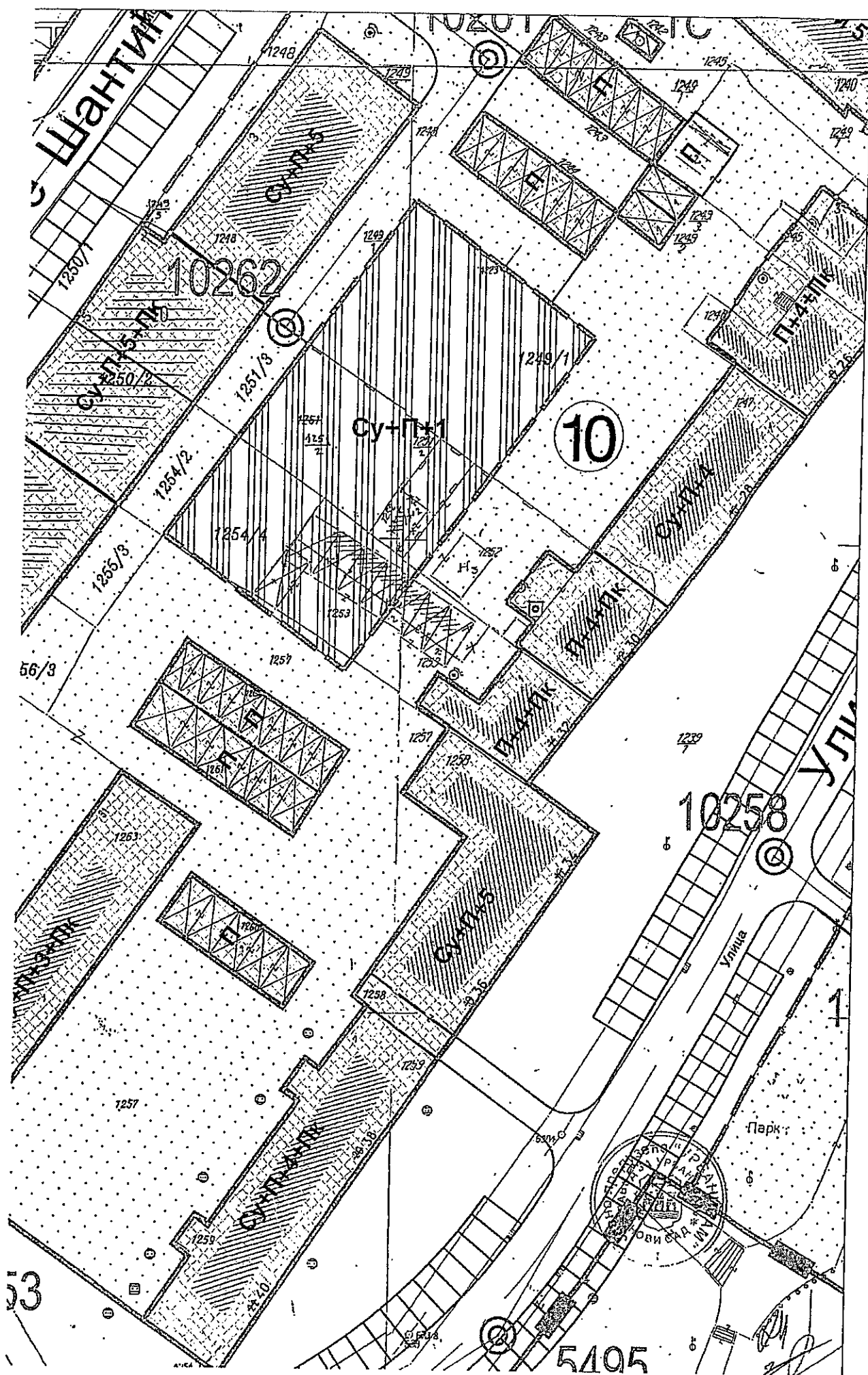
ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ ВАЖЕЋЕГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА  
(РП БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ,  
Службени лист Града Новог Сада" број 9/2003, 12/2003, 03/2008)



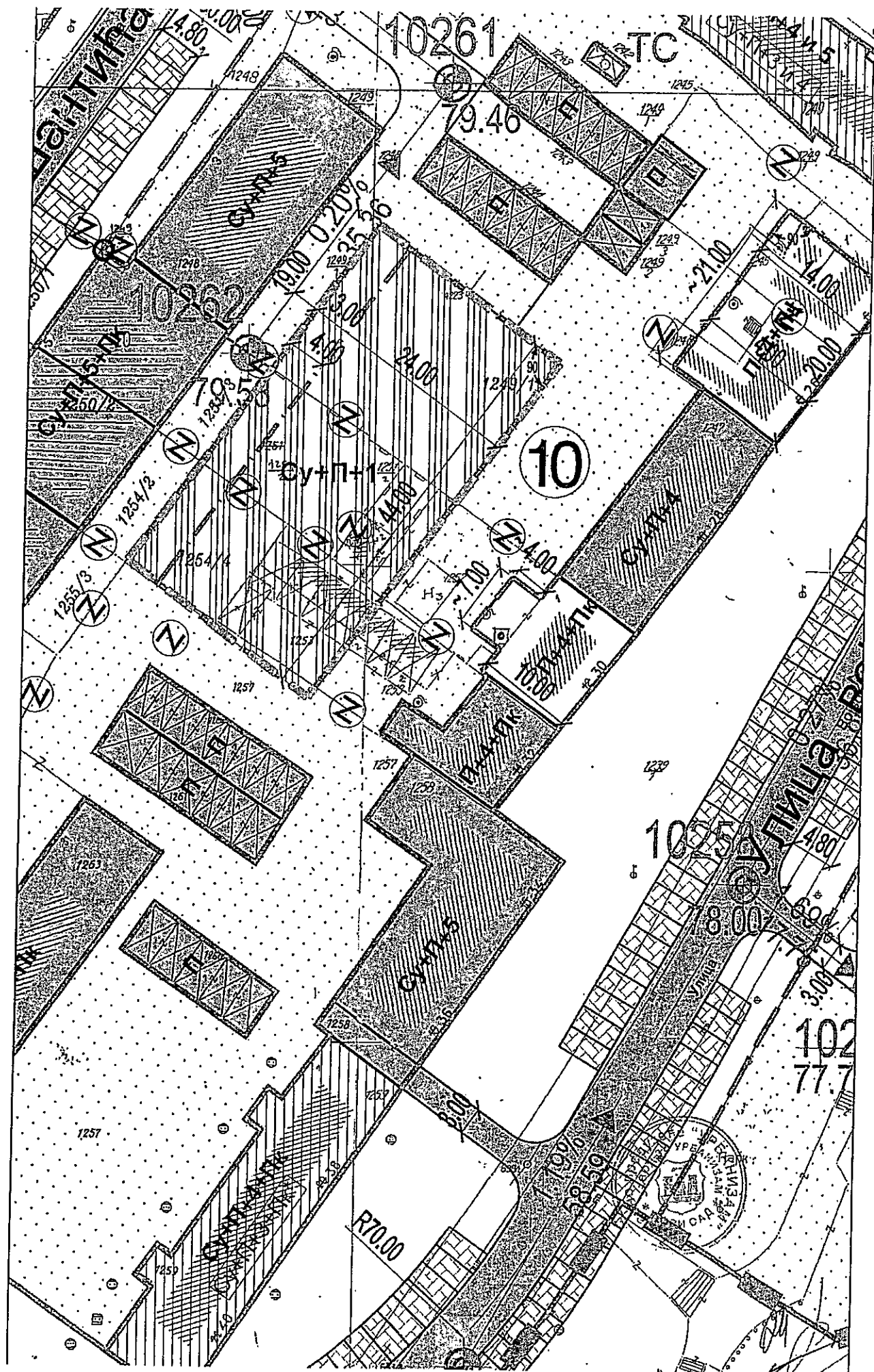
Р 1:1000

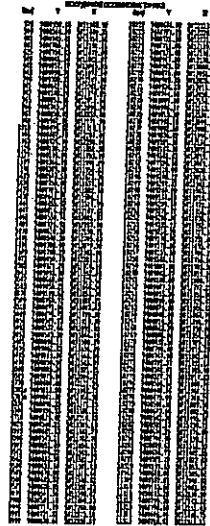
| Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам<br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |                     |                                               |         |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|---------|--------|
| ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА,<br>УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУТИНА,<br>УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ |                                                                                                                                                                                       |                     |                                               |         |        |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                                                                                                                                                        | ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА,<br>УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУТИНА,<br>УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ |                     |                                               |         |        |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                                                                                                                                                             | Стефан Касинбергер, дипл. инж. арх.<br>Правна Младеновић, дипл. инж. арх.                                                                                                             | НАЗИВ КАРТЕ         | ЛОКАЛИТЕТИ 24-25-26-27<br>- ЛОКАЛИТЕТИ ГАРАЖА |         |        |
| ОБРАТНИК                                                                                                                                                                                                           | Александар Ђукић, дипл. инж. арх.<br>Златко Милошевић, дипл. инж. арх.<br>Снежана Милошевић, дипл. инж. арх.<br>Борислав Вукотић, дипл. инж. арх.                                     | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗДАЈЕ | ГРАД НОВИ САД                                 |         |        |
| ПОСРЕДНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                                                                                                                                                             | Гордана Томас, дипл. инж. арх.                                                                                                                                                        | БРОЈ ЗАДАКА         | ДАТУМ                                         | МАСШТАБ | БРОЈ   |
|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                       | 1.7.8/10            | 10.2011.                                      | 1:1000  | 6.2.21 |





### ПЛАИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАМИЛА КИША У НОВОМ САДУ





РЕЖИМ ИСПРАВЕ ОБЈЕКАТА

ПОСТОВИ И ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАШТИЉАЈУ

ЗОНА ИСПРАВЕ ПЛАНИРАЊА ОБЈЕКАТА

ОДРАДНА И ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОСРЕДНА ОБЈЕКАТА

ПОКАЗИТЕЛНИ КОЈИ СЕ СГОВОДИТЕ ИЛИ ОД ОДЛУКЕ ИЛИ

НАМЕНА ПОВРШИН

СТАНОВИШЕ, СТАНОВИШЕ СА ГОСПОДСТВОМ

ОПШТИНСКИ И ИНВЕСТИЦИОНИ ЦЕНТРИ

ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ

СПОРТОВИ И КУЛТУРНИ УСТАНОВЕ РЕКРЕАТИВНИ И КУЛТУРНИ, КУЛТУРНИ И КУЛТУРНИ

ОДРАДНА И ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОСРЕДНА ОБЈЕКАТА

ПРЕДШКОЛНЕ УСТАНОВЕ

ОДРАДНА И ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОСРЕДНА ОБЈЕКАТА

УЧЕНИЦИ И СТУДЕНТИ СТУДЕНЦИ

ЗАШТИТНИ ПОСРЕДНИ ПОСРЕДНИ

ПАРКОВИ И ПАРКОВИ

ЗЕМЉИШНИ ПОСРЕДНИ

УЧЕНИЦИ И СТУДЕНТИ СТУДЕНЦИ

ТРАНСФОРМАЦИОНЕ СТАНИКЕ

ДРУГА ИДЕНТИФИКАЦИОНА

ГРАДИТЕЛСКО НАМЕНЕ И ЗАШТИТНИ ПОСРЕДНИ

ОДРАДНА И ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОСРЕДНА ОБЈЕКАТА

ОДРАДНА И ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОСРЕДНА ОБЈЕКАТА

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИДЕНТИФИКАЦИЈЕ СА РЕЖИМНИМ ИСПРАВЕ ОБЈЕКАТА

КОРДОВИ

ПАРКОВИ

ИНТЕРНИ КОРДОВИ И ПАРКОВИ

ВИЗИЈА ИДЕНТИФИКАЦИЈА

КОРДОВИ - РЕЖИМНИ ИДЕНТИФИКАЦИЈА

ИДЕНТИФИКАЦИЈА

РЕГУЛАЦИЈА ИДЕНТИФИКАЦИЈА

ПЛАНИРАЊА ИДЕНТИФИКАЦИЈА

КОРДОВИ ИДЕНТИФИКАЦИЈА

ОДРАДНА И ИДЕНТИФИКАЦИОНА ПОСРЕДНА ОБЈЕКАТА

КОРДОВИ ИДЕНТИФИКАЦИЈА

ПАРКОВИ ИДЕНТИФИКАЦИЈА

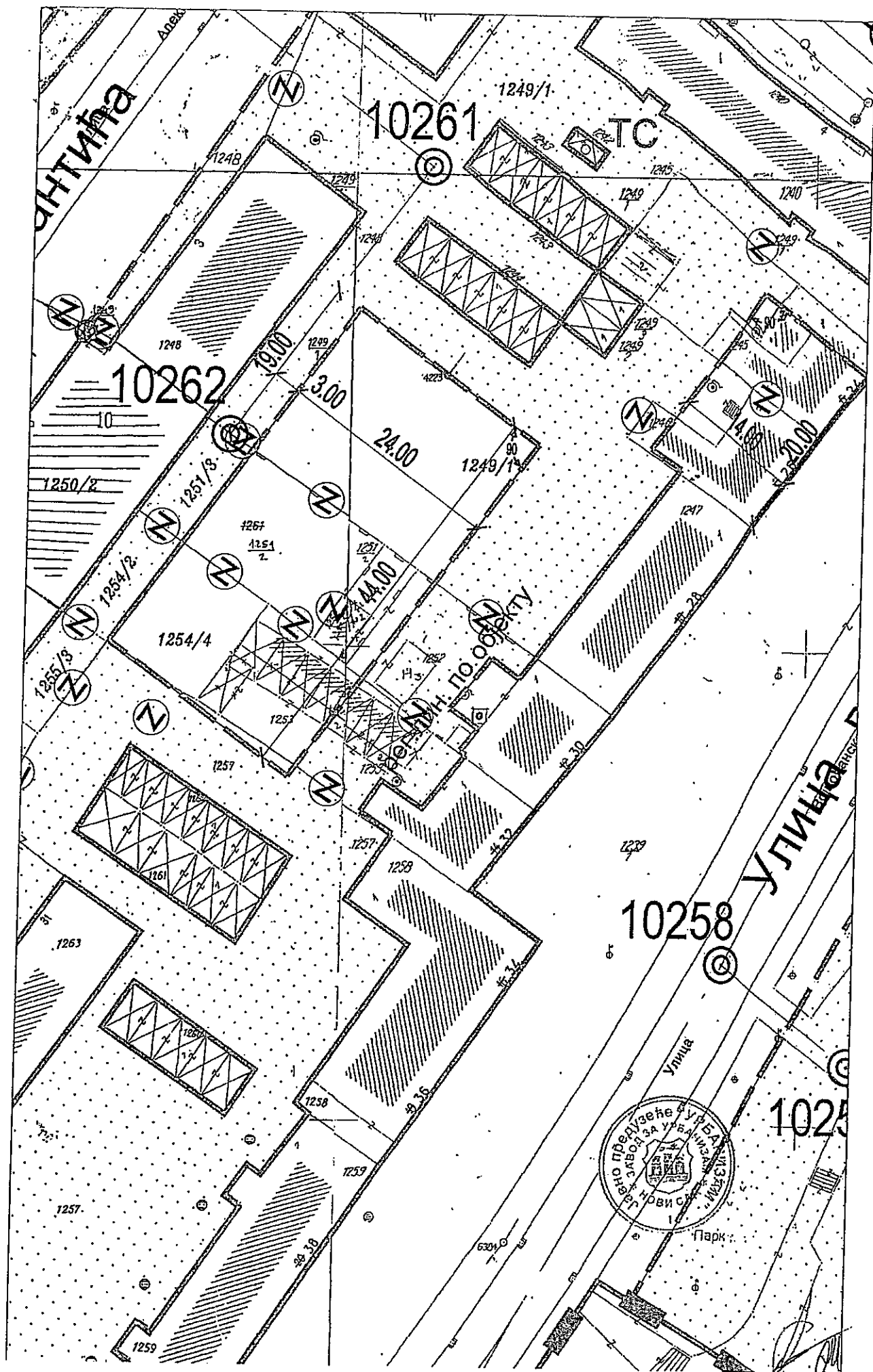
ЗАШТИТНИ ПОСРЕДНИ ПОСРЕДНИ

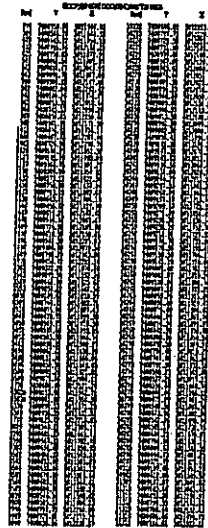
ПАРКОВИ ИДЕНТИФИКАЦИЈА

ПАРКОВИ ИДЕНТИФИКАЦИЈА



Handwritten signature and initials.





- ПОВРШИНЕ ЈАКЕ НАМЕНЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПАРКОВЕ И ТАРАНИ
  - ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
  - ДРОМОВИ
  - ПУЗЛОЖНИКЕ И СТОЈИШТА
  - ОСНОВНИ ВАРОВИ
  - ОБЈЕКТИ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА
  - ЈАКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ У КОНТЕЈНЕРСКОМ СТАНДАРДУ
  - ЗОНЕ ПОВРШИНЕ БЕЗ НАМЕНЕ
  - ТРАНСФОРМАЦИОНЕ СТАНАКЕ
  - ПОВРШИНЕ ОСТАВЉЕНЕМА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАМИЈА ЈУЦИЋА  
У НОВОМ САДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАКЕ НАМЕНЕ

- РЕГУЛАЦИЈА ПИНИЈА ПО ПОСЛОЈНОСТИ ГРАДИНАРИЈЕ
- ГРАНИЦА РЕГУЛАЦИЈА ПИНИЈА
- ПОЛИЦИЈА ГРАНИЦА ПИНИЈЕ
- МОДУЛ ГРАНИЦА ПИНИЈЕ
- ОБЈЕКТНО ГРАНИЦА ПИНИЈЕ
- МОДУЛ ГРАНИЦА ПИНИЈЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДОЗВОЛА И НАЧИНОВАНЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТРОФСКОГ ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА ОБЈЕКТА ПИНИЈА

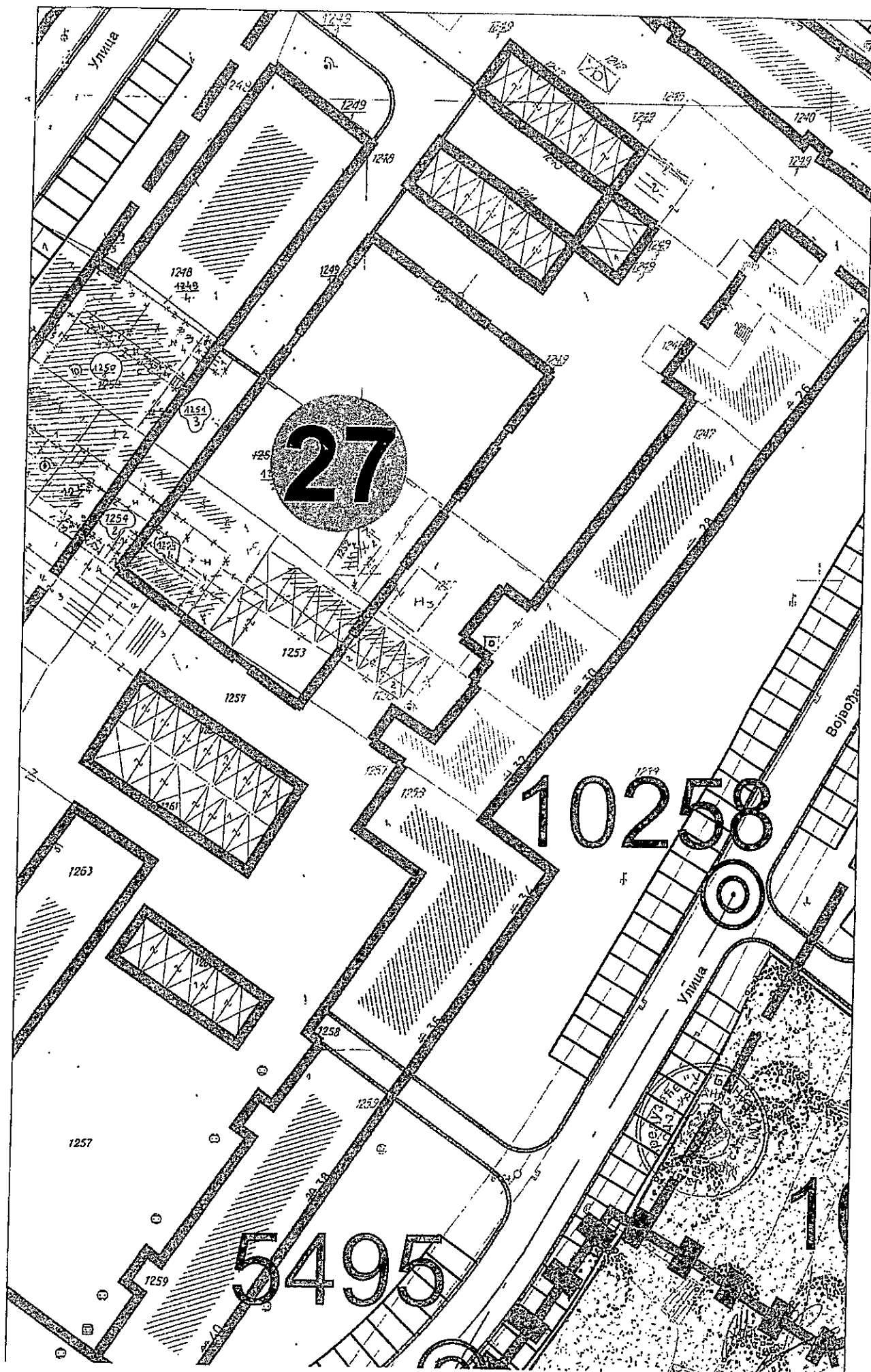


|                                                                                                                            |                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Новог Сада<br>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Новог Сада<br>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Новог Сада |                                                                 |
| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАМИЈА ЈУЦИЋА<br>У НОВОМ САДУ                                                 |                                                                 |
| Датум изrade: 15.05.2018.<br>Изradio: [Signature]<br>Проверio: [Signature]                                                 | МЕСТО: [Blank]<br>ГРАДОВИ: [Blank]<br>Државна агенција: [Blank] |



*[Handwritten signature]*





л е г е н д а :

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАДОГРАЂУЈУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НАДОГРАЂУЈУ
- ВИСИНСКО УСЛАЂИВАЊЕ СА СУСЕДНИМ ОБЈЕКТИМА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- ПАРКОВСКА ВЕГЕТАЦИЈА (ПАРК, ТРГ)
- ЗАЈЕДНИЧКО БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У КОМПЛЕКСУ ЈАВНИХ СЛУЖБИ
- ПЕШАЧКЕ СТАЈЕ
- ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВЕГЕТАЦИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО ГРОБНИХ ПАРЦЕЛА
- ХОРТИКУЛТУРНИ АКСЕНТИ

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. КОМПЛЕКС ГРОБЉА
  2. КОМПЛЕКС МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ "7. АПРИЛ"
  3. ТРГ 27. МАРТА
  4. ЛИМАНСКА ПИЈАЦА
  5. КОМПЛЕКС "ПОШТА 2", ЈЛ ПТТ САОБРАЋАЈА "СРЕБИЈА"
  6. БЛОКОВИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ (а и б)
  7. БЛОК ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ
  8. ЗОНА ЦЕНТРА УЗ ФУТОШКУ УЛИЦУ СА ПОСЕБНИМ АМБИЕНТАЛНИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА
  - 8а, 8б. УГАСНЕ ПОКАЦИЈЕ НАМЕЊЕНЕ РЕПЕРНИМ ОБЈЕКТИМА
  9. БЛОК СА СТАЦИОНИМ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ МАКСИМА ГОРКОГ
  10. ЦЕЛИНА ЗА КОЈУ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС
- ① ЛОКАЛИТЕТИ 1-58 У КОЈИМА У ДЕЛУ ПРЕСТАЈЕ ДА ВАЖИ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА И ЗА КОЈЕ СЕ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УТВРЂУЈУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, ГРАЂЕЊА И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,  
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,  
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУТИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ  
У НОВОМ САДУ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ  
СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА  
ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

л е г е н д а :

- с а о б р а ђ а ј н а и н ф р а с т р у к т у р а
- КОЛОВОЗ ГРАДСКИХ ГЛАВНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И САОБРАЋАЈНИЦА КОЈИМА ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПГР
- ПАРКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ДРУМСКИ ОБЈЕКАТ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Р 5 : 2100

| Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Јавног за урбанизам |                                                                                                                                                                                                                    |                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Нови Сад, Булевар Цара Лазара 31А               |                                                                                                                                                                                                                    |                     |                                                                                                          |
| НАЗИВ РАДНИ                                     | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА,<br>УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУТИНА,<br>УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ |                     |                                                                                                          |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                          | Др Зоран Ђукић, дип. инж. урб.<br>Др Зоран Ђукић, дип. инж. урб.                                                                                                                                                   | НАЗИВ КАРТЕ         | ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И<br>НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ И<br>ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА |
| ОБРАЗЛОЖЕЊЕ                                     | Комплексна пројекција, дим. 1:2500<br>и планска пројекција, дим. 1:2500<br>и планска пројекција, дим. 1:2500                                                                                                       | НАЧИН<br>ПРОЈЕКЦИЈЕ | ГРАД НОВИ САД                                                                                            |
| ПОМОЋНИ<br>ДИРЕКТОР                             | Др Зоран Ђукић, дип. инж. урб.                                                                                                                                                                                     | ПРОЈЕКАТОР          | ДАНУ                                                                                                     |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                    | ДАНУ                | РАДНИ                                                                                                    |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                    | 1.7.8/10            | 10.2011.                                                                                                 |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |                     | 1:2500                                                                                                   |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |                     | 6                                                                                                        |

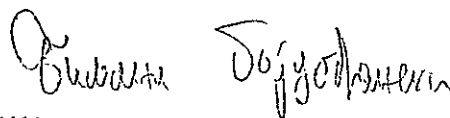


*Handwritten signature and initials.*

Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер,  
Лиценцирани проценитељ, судски веиштак  
и специјалиста инжењер  
енергетске ефикасности у зградарству,  
члан Удружења судских  
веиштака „Војводина“ Нови Сад,  
Нови Сад, Словачка 17  
Тел: 064-2003-183  
e-mail: [nemjeljo@yahoo.com](mailto:nemjeljo@yahoo.com)

OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD  
Народног фронта 10, Нови Сад  
путем пуномоћника, адвоката Слађане Угљешин из Новог Сада

ПРЦЕНА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/3 К.О.  
НОВИ САД II



БИЉАНА  
ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-27039  
64805030

Digitally signed by БИЉАНА  
ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-2703964805030  
Date: 2023.10.14 10:26:11  
+02'00'

Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер  
лиценцирани проценитељ

У Новом Саду  
дана 09.10.2023. године

## ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ:

У складу са Дописом Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, број XXV-020-182/20 од 10.05.2022. године, потребно је проценити тржишну вредност парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II узимајући у обзир намену, степен изграђености и др.

## ИЗВЕШТАЈ:

За предметну парцелу од истог проценитеља је вршена процена тржишне вредности, дана 01.06.2023. године. Како је дошло до измене ИДР-а иста се врши поново у складу са решењима из ИДР-а на основу којег су исходовани Локацијски услови.

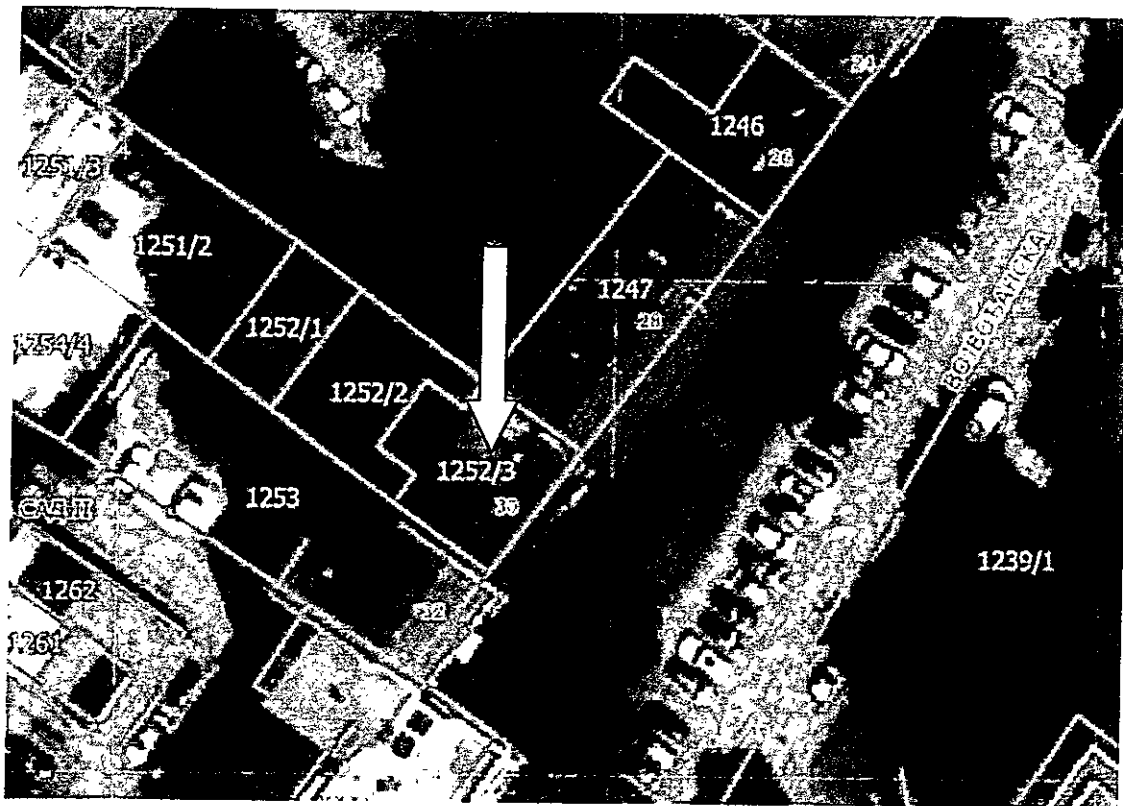
Коришћена документација достављена од стране наручиоца (сва побројана документација се налази у прилогу овог налаза):

1. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 5133 К.О.Нови Сад II
2. Идејно решење, ИДР број П-2621 од фебруара 2023. године, израђено од стране BRAKS DPO из Новог сада
3. Информација о локацији ЛП „Урбанизам“ Нови Сад, број: 145318/21 од 15.09.2021. године

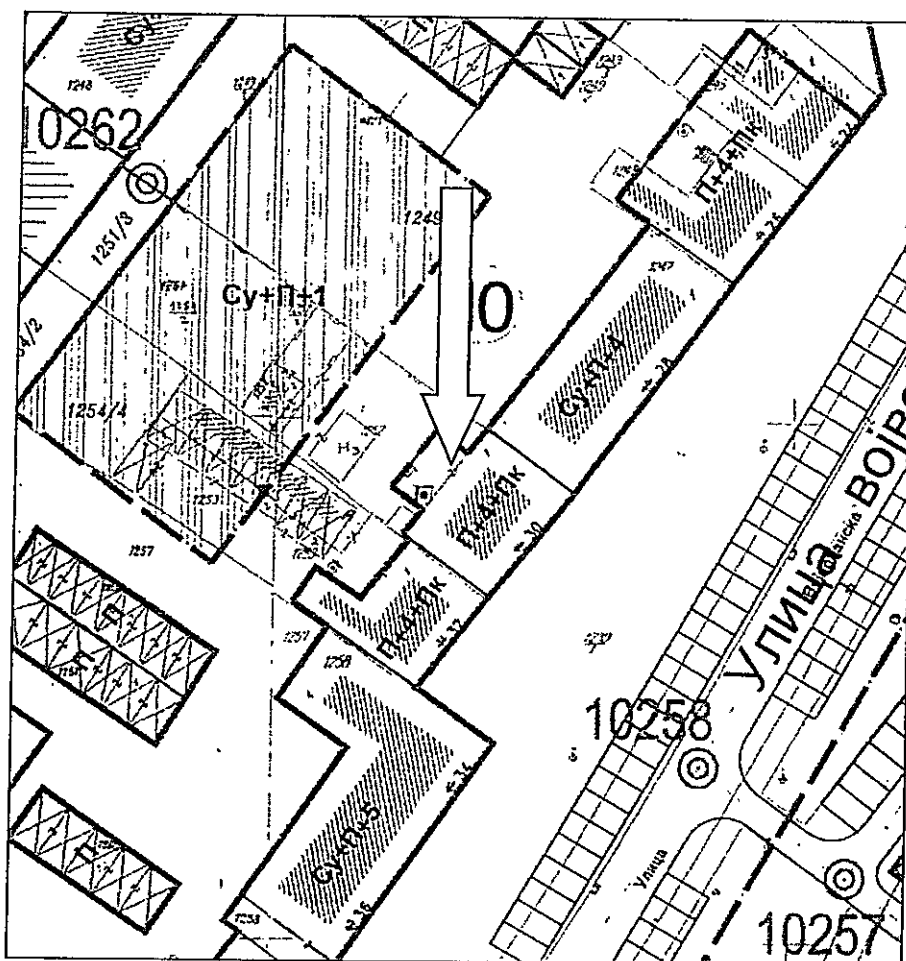
Увид на лицу места је извршен 29.05.2023. године.

### Парцела број 1252/3 К.О.Нови Сад II

- Предмет процене је парцела број 1252/3 К.О.Нови Сад II, Улица Војвођанска 30, градско грађевинско земљиште, укупне површине 160м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектима, која је уписана у Лист непокретности број: 5133 К.О. Нови Сад II, својина приватна у 215/269 делова и јавна својина у 54/269 делова.



- У складу са Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara Цара Лазара, Улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara 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, 31/18, 22/19, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20 и 33/21) и Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 55/18, 36/19-исправка, 28/21 и 39/21), предметна парцела је намењена за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк. Услов за изградњу је рушење свих објеката на предметној парцели.



### Опис непокретности

Предметна парцела је изграђено гређевинско земљиште. Налази се у Улици Војвођанска на Грбавици.

На предметној парцели је саграђен објекат спратности П+2, површине габарита 132м<sup>2</sup>. Услов за изградњу је рушење овог објекта.

Локалитет је потпуно инфраструктурно опремљен и налази се у првој стамбеној зони.

### 1. Тржишна вредност некретнине

Тржишна вредност непокретности је процењени износ за који би непокретност могла да се размени на датум процене вредности између вољног купца и вољног продавца, у трансакцији између независних и неповезаних страна, уз адекватан маркетинг, при чему су обе стране поседовале довољно сазнања, поступале разборито и нису биле под принудом.

## Елементи који утичу на тржишну вредност конкретне непокретности

Процена се базира на тржишним приликама у моменту процене на територији Новог Сада – улица Војвођанска.

Приликом одређивања тржишне вредности парцела, основни елементи поређења су:

- Шири и ужи локација, која може имати и често има релативно висок утицај на тржишну вредност грађевинског земљишта;
- Степен опремљености, погодност коришћења на локацији у вези са околином, еколошки и други услови које ближе одређују локацију;
- Урбанистички потенцијал, уписани терети и ограничења;
- Саобраћајне везе;
- Стање на тржишту некретнина

Тржишна вредност непокретности одређује однос понуде и тражње у датом тренутку за сличним или истим непокретностима.

Најзначајнији елемент који утиче на понуду и тражњу односно тржишну вредност непокретности је локација непокретности.

Битни елементи тржишне вредности непокретности су између осталог правни статус непокретности (евентуални терети, могућност хипотекарног оптерећења и сл.) урбанистичке могућности непокретности, квалитет и површина изграђеног објекта, саобраћајна повезаност, инфраструктурна опремљеност непокретности и сл.

Тржишну вредност непокретности представља цена коју је могуће постићи у датом тренутку на тржишту. Цена коју је могуће постићи у датом тренутку на тржишту се састоји од опсега који чини доња граница тржишне вредности, реално очекивана тржишна вредност и максимално очекивана тржишна вредност.

Доњу границу тржишне вредности непокретности представља цена коју је са великом извешношћу моћи постићи на тржишту у кратком временском периоду са већином купаца.

Реално очекивана тржишна вредност непокретности представља цену коју је могуће постићи са извешношћу у разумном року са већином потенцијалних купаца.

Максимално очекивану тржишну вредност непокретности представља цена коју је са ограниченом извешношћу могуће постићи у кратком временском периоду са малим бројем купаца који су из субјективних разлога посебно заинтересовани за предметну непокретност.

Однос понуде и тражње дефинише у ком делу опсега тржишне вредности непокретности ће се кретати постигнута продајна цена. У случају да је понуда већа од тражње временски период за постизање продајне цене ће бити дужи, а продајна цена ће се кретати углавном између доње границе тржишне вредности и реално очекиване тржишне вредности непокретности. У случају да је понуда мања од тражње временски период за постизање продајне цене ће бити краћи, а продајна цена ће се кретати углавном између реално очекиване тржишне вредности и максимално очекиване тржишне вредности непокретности.

Метод утврђивања опсега тржишне вредности предметне непокретности представља поређење са постигнутим ценама сличних или истих непокретности које су

продате у скорије време уз уважавање и вредновање свих специфичности које предметна непокретност поседује на дан процене.

### **Приказ метода за утврђивање тржишне вредности непокретности**

Постоје три призната приступа или методе процене вредности: компаративни приступ, приносни приступ и трошковни приступ.

#### **КОМПАРАТИВНА МЕТОДА**

Код компаративног приступа до процењене вредности се долази поређењем предметне непокретности са идентичним или сличним непокретностима за које су доступне информације о оствареним трансакцијама или понуђеним трансакцијама. Може бити неопходно да се ускладе информације о ценама оствареним у другим трансакцијама како би се у обзир узеле разлике у условима тих трансакција и основ процене, као и могуће претпоставке које треба направити у току процене која се врши. Могу се јавити разлике у правним, економским или физичким особинама између упоредивих трансакција и непокретности чија се вредност процењује.

#### **ПРИНОСНА МЕТОДА**

Приносни приступ омогућава утврђивање вредности непокретности претварањем будућих новчаних токова у јединствену вредност, свођењем на данашњу вредност. У приносном приступу се узима у обзир приход који ће настати коришћењем непокретности током њеног економског века, а вредност се израчунава тако што се приход од издавања непокретности капитализује применом одговарајуће стопе капитализације. То се најчешће чини капитализацијом прихода, где се тзв. „стопа приноса утврђена у односу на све ризике“ примењује на репрезентативни приход на одређени период или дисконтовањем новчаних токова, где се дисконтна стопа примењује на низ будућих новчаних токова чиме се они своде на садашњу вредност.

#### **ТРОШКОВНИ МЕТОД**

Трошковни приступ се најчешће примењује за процену непокретности методом трошкова замене. Он се обично користи када нема података о упоредивим трансакцијама сличних непокретности или нема стварног или потенцијалног прихода који би власник непокретности уживао. Трошковни приступ се првенствено користи за процену специјализованих непокретности које се ретко или никада не продају на тржишту, осим кроз продају привредних субјеката или субјеката чији су део. Први корак подразумева процену трошкова замене, тј. трошкове нове непокретности. То је обично трошак замене непокретности савременим еквивалентом на одговарајући датум процене. Трошак замене мора да одражава све додатне трошкове (трошкове грађења, инвестиционо-техничке документације, трошкове инжењеринга, накнаде за уређење грађевинског земљишта, накнаде за прикључке на мрежу и припадајуће инсталације, итд.) и трошак финансирања које би учесник на тржишту морао да сноси да би створио савремени еквивалент предметне непокретности. Цена савременог еквивалента се потом усклађује у погледу застарелости како би се дошло до износа за који је непокретност свом потенцијалном купцу мање вредна од савременог еквивалента због свог физичког стања, функционалности и економске употребљивости.



Проценитељ се определио за резидуални метод за процену тржишне вредности предметног земљишта, преко могућег потенцијала парцеле.

## РЕЗИДУАЛНИ МЕТОД

Узимајући у обзир могући потенцијал парцеле, тржишна вредност је обрачуната као разлика између продајне вредности непокретности без ПДВ-а коју је могуће изградити и укупних трошкова изградње увећаних за добит инвеститора.

Продајна цена по метру квадратном локала и стамбеног простора, које је могуће изградити на предметном грађевинском земљишту, вештак је добио на основу истраживања тржишта, на основу остварених цена сличних непокретности, као просечну вредност остварених цена станова у новоградњи на датој локацији.

Просечна цена стана и пословног простора у приземљу уличне орјентације, у стамбеној згради за колективно становање, у новоградњи, на датој локацији износи 3.000ЕУР/м<sup>2</sup>. Цена за стамбени простор без урачунатог ПДВ-а износи 2.700ЕУР/м<sup>2</sup>, а за лаокале у приземљу 2.400ЕУР/м<sup>2</sup> за пословни простор у сутерену 1.000ЕУР/м<sup>2</sup>.

Трошкови изградње објекта садрже у себи све трошкове потребне за финалну изградњу објекта, грубе грађевинске радове, грађевинско-занатске радове и инсталатерске радове и садрже трошкове материјала, радне снаге и транспорта.

## КАЛКУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА МОГУЋУ ИЗГРАДЊУ

Све површине за изградњу наведеног објекта су преузете из достављеног ИДР.

Површина парцеле: 160м<sup>2</sup>

Бруто развијена површина надземни део: 1.068,03м<sup>2</sup>

Бруто развијена површина подземни део: 259,29м<sup>2</sup>

Нето површина: 979,32м<sup>2</sup>

Нето продајна површина: стамбена 669,43 м<sup>2</sup>; пословни простору приземљу: 85,85м<sup>2</sup> и пословни простор у сутерену: 102,7м<sup>2</sup>

|                                                                                                           |          |       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|------------------|
| Površina parcele                                                                                          | 160      |       |                  |
| Bruto razvijena površina - nadzemno                                                                       | 1.068,03 |       |                  |
| Bruto razvijena površina - podzemno                                                                       | 159,29   |       |                  |
| Neto građevinska površina                                                                                 | 979,32   |       |                  |
| Neto prodajna površina stambena                                                                           | 669,43   |       |                  |
| Neto prodajna površina - lokali                                                                           | 188,55   |       |                  |
| Prodajna površina - stambena                                                                              | 669,43   | 2.700 | 1.807.461        |
| Prodajna površina - poslovna Pr                                                                           | 85,85    | 2.400 | 206.040          |
| Prodajna površina- poslovna Su                                                                            | 102,70   | 1.000 | 102.700          |
| <b>Ukupan prihod od prodaje</b>                                                                           |          |       | <b>2.116.201</b> |
| Doprinos za uređenje zemljišta (979,32m <sup>2</sup> -422,77m <sup>2</sup> )                              | 557,00   | 220   | 122.540          |
| Soft troškovi (projektovanje i tk projekta, saglasnosti i dozvole, advokatske usluge, teh. prijem, itd. ) | 1.227,32 | 50    | 61.366           |
| Soft troškovi - naknade za priključke                                                                     | 979,32   | 50    | 48.966           |
| Trošak gradnje i završnih radova - nadzemni deo                                                           | 1.068,03 | 1.000 | 1.068.030        |
| Trošak gradnje i završnih radova - podzemni deo                                                           | 160,00   | 900   | 144.000          |
| Trošak rušenje postojećih objekata                                                                        | 422,77   | 80    | 33.822           |
| <b>Ukupan budžet za izgradnju</b>                                                                         |          |       | <b>1.478.724</b> |
| Procenat od budžeta za izgradnju                                                                          |          | 20%   | 295.745          |

Вредност предметне перцеле процењена резидуалном методом износи 2.136,00 ЕУР/м<sup>2</sup>, а што по средњем курсу НБС 1ЕУР=117,1894дин, износи 250.316,60дин/м<sup>2</sup>.

## М И Ш Љ Е Њ Е

На основу горенаведеног, проценитељ даје мишљење на постављени захтев:

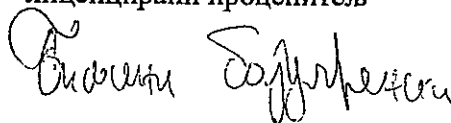
- проценитељ је мишљења да процењена тржишна вредност непокретности, парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II изражена по  $m^2$  површине предметне парцеле на дан процене резидуалном методом, износи 250.316,60 дин/ $m^2$ .

У Новом Саду, 09.10.2023.године

БИЉАНА  
ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-27  
03964805030

Digitally signed by БИЉАНА  
ГАЈДОБРАНСКИ  
2703964805030-2703964805  
030  
Date: 2023.10.14 10:26:58  
+02'00'

Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер  
лиценцирани проценитељ



**1.0. НАСЛОВНА СТРАНА**

**1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Инвеститор: OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, Народног  
фронта 10, 21000 Нови Сад, Србија

Објекат: Стамбено пословни објекат спратности  
Су+П+4+Пк, Војвођанска 30, кат.пар. 1252/3, КО  
Нови Сад II

Врста техничке документације: ИДР-идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

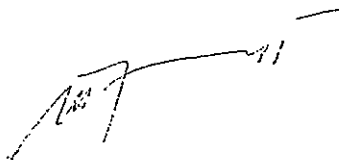
Пројектант: БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад  
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевећ

Потпис:



Одговорни пројектант: Иван Бракочевећ, д.и.а.  
Број лиценце: 300G01608

Потпис:



Број техничке документације: п-2621

Место и датум: Нови Сад, фебруар 2023.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 5133

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.10.2023. 8:24:21

## Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | bf0c7a36-6254-44ea-85c6-07be128712ff |
| Матични број општине:             | 89010                                |
| Општина:                          | НОВИ САД                             |
| Матични број катастарске општине: | 802166                               |
| Катастарска општина:              | НОВИ САД II                          |
| Датум ажурности:                  | 13.10.2023. 14:45                    |
| Служба:                           | НОВИ САД 1                           |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ВОЈВОЂАНСКА |
| Број парцеле:             | 1252/3      |
| Површина m²:              | 160         |
| Број листа непокретности: | 5133        |

### Подаци о делу парцеле

|                 |                                        |
|-----------------|----------------------------------------|
| Број дела:      | 1                                      |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:        | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:    | 132                                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Назив:                           | "OZ REAL COMPANY" ДОО НОВИ САД |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                             |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                        |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                       |
| Удео:                            | 215/269                        |
| Назив:                           | ГРАД НОВИ САД                  |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ ( <u>више информација</u> ) |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                        |
| Облик својине:                   | ЈАВНА СВОЈИНА                  |
| Удео:                            | 54/269                         |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележка парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 5133

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.10.2023. 8:25:48

## Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | bed8ff2a-1b91-4222-a677-6d87c5c395b9 |
| Матични број општине:             | 89010                                |
| Општина:                          | НОВИ САД                             |
| Матични број катастарске општине: | 802166                               |
| Катастарска општина:              | НОВИ САД II                          |
| Датум ажурности:                  | 13.10.2023. 14:45                    |
| Служба:                           | НОВИ САД 1                           |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ВОЈВОЂАНСКА |
| Број парцеле:             | 1252/3      |
| Површина m <sup>2</sup> : | 160         |
| Број листа непокретности: | 5133        |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела:                | 2                                  |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ       |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 28                                 |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Назив:                           | "OZ REAL COMPANY" ДОО НОВИ САД |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                             |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                        |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                       |
| Удео:                            | 215/269                        |
| Назив:                           | ГРАД НОВИ САД                  |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација)          |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                        |
| Облик својине:                   | ЈАВНА СВОЈИНА                  |
| Удео:                            | 54/269                         |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: ROP-NSD-39463-LOCH-2/2023  
Дана: 31.03.2023. године  
НОВИ САД  
МР

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, на основу члана 53а. и члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и 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, 69/2013 и 70/16), решавајући по захтеву **OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD** (МБ: 21770060, ПИБ: 112928350) са седиштем у Новом Саду, Улица народног фронта број 10, које по пуномоћи заступа Иван Бркачевић, за издавање локацијских услова, издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу стамбене зграде (тип објекта: у непрекинутом низу), спратности: сутерен, приземље, четири спрата и повучени пети спрат (Су+П+4+(5)), бруто развијене грађевинске површине 1.068,03 m<sup>2</sup> са 8 (осам) стамбених јединица и 2 (два) пословна простора, на катастарској парцели 1252/3 К.О. Нови Сад II (160,00 m<sup>2</sup>), у Војвођанској улици број 30, у Новом Саду.

II. Објекат је категорије В, претежне класификационе ознаке 112222.

### III. Документација приложена уз захтев:

1. Идејно решење 0-Главна свеска број п-2621 од фебруара 2023. године и 1-Пројекат архитектуре број п-2621 од фебруара 2023. године, израђени од БраксПро ДОО Нови Сад, главни пројектант Иван Бракачевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300G01608;
2. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.210,00 динара, градске административне таксе у износу од 4.250,00 динара и накнаде за Централну евиденцију обједињених процедура у износу од 2.000,00 динара.

### IV. Документација прибављена од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад:

1. Копија катастарског плана број 952-04-090-25619/2022 од 09.12.2022. године, издата од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 1;



2. Копија катастарског плана водова број 956-302-29241/2022 од 12.12.2022. године, издата од Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Нови Сад.

**V. Подаци о постојећим објектима на парцели/парцелама:**

- број објеката: 1;
- постојећи објекат се уклања.

**VI. Плански основ:** ПЛАН 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", бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19- др. план, 50/19 ,9/20 ,63/20, 64/20 ,5/21, 28/21-др. план, 33/21 и 42/22) ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ ("Службени лист Града Новог Сада", бр.55/18 , 36/19-исправка,28/21 и 39/21).

**VII. Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела, прибављени из планског документа:**

**8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Начин спровођења плана представљен је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1:2500.

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

**8.5. Спровођење важећих урбанистичких планова**

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

- План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03 и 3/06);

**3.6. Заштита градитељског наслеђа**

Археолошки локалитети

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

**4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора**

**4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели**

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волумена конструкције.

**4.1.3.2. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине- планирано**

Изградња вишепородичних стамбених објеката на јавној блоковској површини планирана је у блоку 10 .

Планско решење предвиђа да се постојећи објекти породичног становања у Војвођанској улици, на сопственој парцели, замене новим објектима вишепородичног становања на заједничкој блоковској површини.

Планирана спратност објеката је П+4+Пк.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери 1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Грађевинска парцела ће се формирати под објектима.

Објекти се постављају на постојећу регулациону линију, која је истовремено и грађевинска.

Планирана намена објеката је становање и становање са пословањем.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара, а кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша од коте уличног тротоара.

Висинску разлику премостити степеништем и рампама унутар габарита објекта.

Дозвољава се изградња сутетена и подрума.

Паркирање је планирано у оквиру јавне блоковске површине.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу који су дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

#### **VIII. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила:**

- пешачки приступ: из Војвођанске улице
- колски приступ: / (парцела под објектом)
- паркирање: у оквиру јавне блоковске површине

#### **IX. Посебни услови: /**

#### **X. Услови за прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:**

1. Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије: број 2460800-Д-07.02.-562402-22 од 11.01.2023. године са Уговором број 2460800-Д-07.02.-562402-22-УГП од 11.01.2023. године, издати од "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
2. Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода: број 3.4.20-17595 од 09.01.2023. године издати од ЈКП Водовод и канализација Нови Сад;
3. Услови за прикључење на систем даљинског грејања: број 02-16160/2 од 27.12.2022. године, издати од ЈКП Новосадска топлана Нови Сад;
4. Услови у погледу мера заштите од пожара: под 09.21.1.1 број 217-1722/23 од 17.02.2023. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

**XI. Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење број п-2621 од фебруара 2023. године, израђени од БраксПро ДОО Нови Сад, главни пројектант Иван Брачечевић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300G01608).**

**XII. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.**

**ХП. На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаће се грађевинска дозвола и решење о одобрењу за извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи.**

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На ове локацијске услове може се поднети приговор Градском већу Града Новог Сада, у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова, кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање акта о остваривању права на изградњу и употребу објекта, преко првостепеног органа. На приговор се плаћа републичка административна такса у износу од 480,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 97 11-223 и градска административна такса у износу од 440,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742241843-03 са позивом на број: 97 11-223.

**В.Д. НАЧЕЛНИКА**  
Дејан Михајловић

**ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева,
2. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад,
3. ЈКП Водовод и канализација Нови Сад,
4. ЈКП Новосадска топлана Нови Сад,
5. Министарству унутрашњих послова, Сектору за ванредне ситуације, Управи за ванредне ситуације у Новом Саду.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
Број: 401-00-03375/2021-16  
20. мај 2021. године  
Кнеза Милоша 20  
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-5/3/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Биљане Гајдобрански за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

## РЕШЕЊЕ

којим се

**БИЉАНИ ГАЈДОБРАНСКИ**

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2703964805030

обнавља

## ЛИЦЕНЦА

**за вршење процене вредности непокретности  
регистарски број: 106  
на период од три године и важи до 19. јуна 2024. године.**

### Образложење

Лиценцирани проценитељ Биљана Гајдобрански поднела је 17. маја 2021. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 106 од 19. јуна 2018. године) и уз захтев је доставила документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

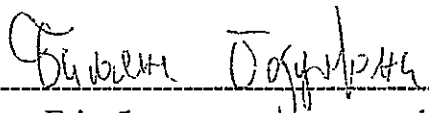
Саша Стевановић

Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер,  
Лиценцирани проценитељ, судски вештак  
и специјалиста инжењер  
енергетске ефикасности у зградарству,  
члан Удружења судских  
вештака „Војводина“ Нови Сад,  
Нови Сад, Словачка 17  
Тел: 064-2003-183  
e-mail: [nemjeljo@yahoo.com](mailto:nemjeljo@yahoo.com)

OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD  
Народног фронта 10, Нови Сад  
путем пуномоћника, адвоката Слађане Угљешин из Новог Сада



ПРЦЕНА ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/3 К.О. НОВИ САД II

  
Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер  
лиценцирани проценитељ

У Новом Саду  
дана 01.06.2023. године

### ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ:

У складу са Дописом Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, број XXV-020-182/20 од 10.05.2022. године, потребно је проценити тржишну вредност парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II.

### ИЗВЕШТАЈ:

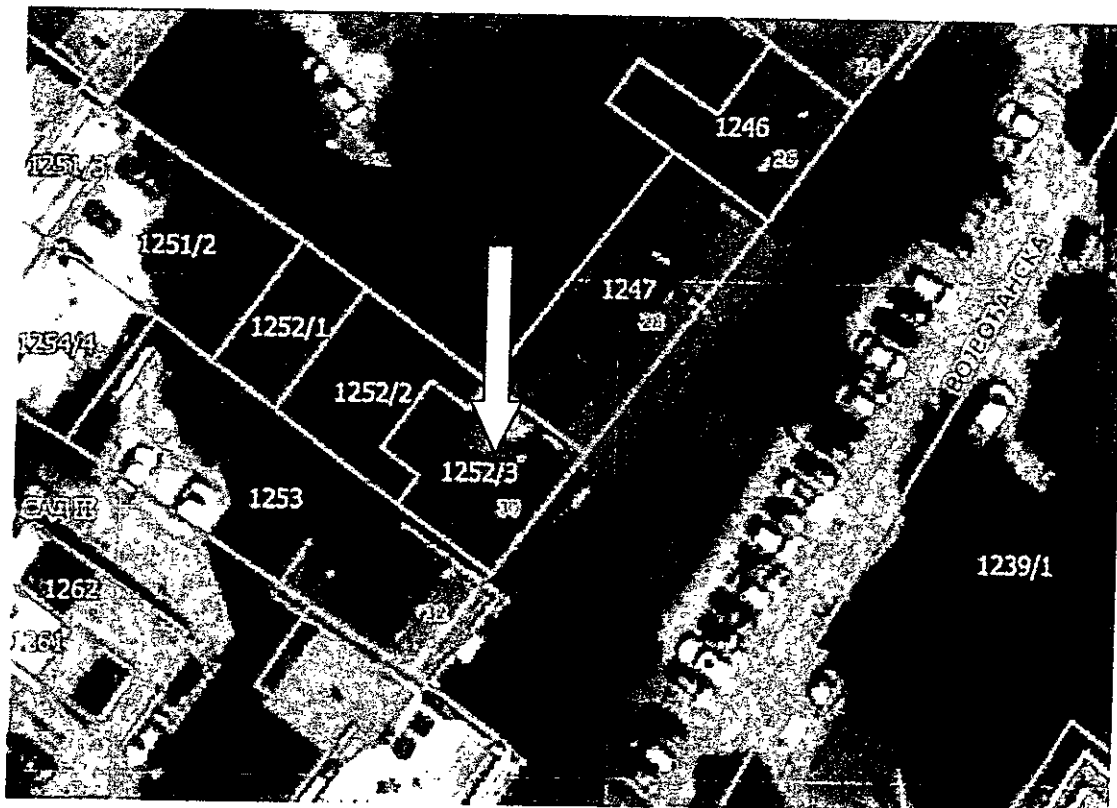
Коришћена документација достављена од стране наручиоца (сва побројана документација се налази у прилогу овог налаза):

1. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 5133 К.О.Нови Сад II
2. Идејно решење, ИДР број II-2621 од фебруара 2022. године, израђено од стране BRAKS DPO из Новог сада
3. Информација о локацији ЈП „Урбанизам“ Нови Сад, број: 145318/21 од 15.09.2021. године

Увид на лицу места је извршен 29.05.2023. године.

### Парцела број 1252/3 К.О.Нови Сад II

- Предмет процене је парцела број 1252/3 К.О.Нови Сад II, Улица Војвођанска 30, градско грађевинско земљиште, укупне површине 160м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектима, која је уписана у Лист непокретности број: 5133 К.О. Нови Сад II, својина приватна у 215/269 делова и јавна својина у 54/269 делова.



UJ



## 1. Тржишна вредност непокретности

Тржишна вредност непокретности је процењени износ за који би непокретност могла да се размени на датум процене вредности између вољног купца и вољног продавца, у трансакцији између независних и неповезаних страна, уз адекватан маркетинг, при чему су обе стране поседовале довољно сазнања, поступале разборито и нису биле под принудом.

### Елементи који утичу на тржишну вредност конкретне непокретности

Процена се базира на тржишним приликама у моменту процене на територији Новог Сада – улица Војвођанска.

Приликом одређивања тржишне вредности парцела, основни елементи поређења су:

- Шира и ужа локација, која може имати и често има релативно висок утицај на тржишну вредност грађевинског земљишта;
- Степен опремљености, погодност коришћења на локацији у вези са околином, еколошки и други услови које ближе одређују локацију;
- Урбанистички потенцијал, уписани терети и ограничења;
- Саобраћајне везе;
- Стање на тржишту непокретности

Тржишна вредност непокретности одређује однос понуде и тражње у датом тренутку за сличним или истим непокретностима.

Најзначајнији елемент који утиче на понуду и тражњу односно тржишну вредност непокретности је локација непокретности.

Битни елементи тржишне вредности непокретности су између осталог правни статус непокретности (евентуални терети, могућност хипотекарног оптерећења и сл.) урбанистичке могућности непокретности, квалитет и површина изграђеног објекта, саобраћајна повезаност, инфраструктурна опремљеност непокретности и сл.

Тржишну вредност непокретности представља цена коју је могуће постићи у датом тренутку на тржишту. Цена коју је могуће постићи у датом тренутку на тржишту се састоји од опсега који чини доња граница тржишне вредности, реално очекивана тржишна вредност и максимално очекивана тржишна вредност.

Доњу границу тржишне вредности непокретности представља цена коју је са великом извешношћу могуће постићи на тржишту у кратком временском периоду са већином купаца.

Реално очекивана тржишна вредност непокретности представља цену коју је могуће постићи са извешношћу у разумном року са већином потенцијалних купаца.

Максимално очекивану тржишну вредност непокретности представља цена коју је са ограниченом извешношћу могуће постићи у кратком временском периоду са малим бројем купаца који су из субјективних разлога посебно заинтересовани за предметну непокретност.

Однос понуде и тражње дефинише у ком делу опсега тржишне вредности непокретности ће се кретати постигнута продајна цена. У случају да је понуда већа од тражње временски период за постизање продајне цене ће бити дужи, а продајна цена ће



се кретати углавном између доње границе тржишне вредности и реално очекиване тржишне вредности непокретности. У случају да је понуда мања од тражње временски период за постизање продајне цене ће бити краћи, а продајна цена ће се кретати углавном између реално очекиване тржишне вредности и максимално очекиване тржишне вредности непокретности.

Метод утврђивања опсега тржишне вредности предметне непокретности представља поређење са постигнутим ценама сличних или истих непокретности које су продате у скорије време уз уважавање и вредновање свих специфичности које предметна непокретност поседује на дан процене.

### Приказ метода за утврђивање тржишне вредности непокретности

Постоје три призната приступа или методе процене вредности: компаративни приступ, приносни приступ и трошковни приступ.

#### КОМПАРАТИВНА МЕТОДА

Код компаративног приступа до процене вредности се долази поређењем предметне непокретности са идентичним или сличним непокретностима за које су доступне информације о оствареним трансакцијама или понуђеним трансакцијама. Може бити неопходно да се ускладе информације о ценама оствареним у другим трансакцијама како би се у обзир узеле разлике у условима тих трансакција и основ процене, као и могуће претпоставке које треба направити у току процене која се врши. Могу се јавити разлике у правним, економским или физичким особинама између упоредивих трансакција и непокретности чија се вредност процењује.

#### ПРИНОСНА МЕТОДА

Приносни приступ омогућава утврђивање вредности непокретности претварањем будућих новчаних токова у јединствену вредност, свођењем на данашњу вредност. У приносном приступу се узима у обзир приход који ће настати коришћењем непокретности током њеног економског века, а вредност се израчунава тако што се приход од издавања непокретности капитализује применом одговарајуће стопе капитализације. То се најчешће чини капитализацијом прихода, где се тзв. „стопа приноса утврђена у односу на све ризике“ примењује на репрезентативни приход на одређени период или дисконтовањем новчаних токова, где се дисконтна стопа примењује на низ будућих новчаних токова чиме се они своде на садашњу вредност.

#### ТРОШКОВНИ МЕТОД

Трошковни приступ се најчешће примењује за процену непокретности методом трошкова замене. Он се обично користи када нема података о упоредивим трансакцијама сличних непокретности или нема стварног или потенцијалног прихода који би власник непокретности уживао. Трошковни приступ се првенствено користи за процену специјализованих непокретности које се ретко или никада не продају на тржишту, осим кроз продају привредних субјеката или субјеката чији су део. Први корак подразумева процену трошкова замене, тј. трошкове нове непокретности. То је обично трошак замене непокретности савременим еквивалентом на одговарајући датум процене. Трошак замене мора да одражава све додатне трошкове (трошкове грађења, инвестиционо-техничке документације, трошкове инжењеринга, накнаде за уређење

грађевинског земљишта, накнаде за прикључке на мрежу и припадајуће инсталације, итд.) и трошак финансирања које би учесник на тржишту морао да сноси да би створио савремени еквивален предметне непокретности. Цена савременог еквивалента се потом усклађује у погледу застарелости како би се дошло до износа за који је непокретност свом потенцијалном купцу мање вредна од савременог еквивалента због свог физичког стања, функционалности и економске употребљивости.

Проценитељ се определио за резидуални метод за процену тржишне вредности предметног земљишта, преко могућег потенцијала парцеле.

### РЕЗИДУАЛНИ МЕТОД

Узимајући у обзир могући потенцијал парцеле, тржишна вредност је обрачуната као разлика између продајне вредности непокретности без ПДВ-а коју је могуће изградити и укупних трошкова изградње увећаних за добит инвеститора.

Продајна цена по метру квадратном локала и стамбеног простора, које је могуће изградити на предметном грађевинском земљишту, вештак је добио на основу истраживања тржишта, на основу остварених цена сличних непокретности, као просечну вредност остварених цена станова у новоградњи на датој локацији.

Просечна цена стана у стамбеној згради за колективно становање, у новоградњи, на датој локацији износи 3.000ЕУР/м<sup>2</sup>. Цена за стамбени простор без урачунатог ПДВ-а износи 2.700ЕУР/м<sup>2</sup> и 600ЕУР/м<sup>2</sup> за пословни простор у сутерену.

Трошкови изградње објекта садрже у себи све трошкове потребне за финалну изградњу објекта, грубе грађевинске радове, грађевинско-занатске радове и инсталатерске радове и садрже трошкове материјала, радне снаге и транспорта.

### КАЛКУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА МОГУЋУ ИЗГРАДЊУ

Све површине за изградњу наведеног објекта су преузете из достављеног ИДР.

Површина парцеле: 160м<sup>2</sup>

Бруто развијена површина: 1.204,56м<sup>2</sup>

Бруто развијена грађевинска површина: 940,82м<sup>2</sup>

Нето продајна површина: стамбена 750,76м<sup>2</sup>; пословни простор у сутерену: 113,79м<sup>2</sup>

|                                                                                                           |                                   |       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------|------------------|
| Površina parcele                                                                                          | 160                               |       |                  |
| Bruto razvijena površina                                                                                  | 1.204,56                          |       |                  |
| Neto građevinska površina                                                                                 | 940,82                            |       |                  |
| Neto prodajna površina stambena                                                                           | 750,76                            |       |                  |
| Neto prodajna površina - lokali Su                                                                        | 113,79                            |       |                  |
| Prodajna površina - stambena                                                                              | 750,76                            | 2.700 | 2.027.052        |
| Prodajna površina- poslovna Su                                                                            | 113,79                            | 600   | 68.274           |
|                                                                                                           | <b>Ukupan prihod od prodaje</b>   |       | <b>2.095.326</b> |
| Doprinos za uređenje zemljišta (940,82m2-317m2)                                                           | 624,00                            | 220   | 137.280          |
| Soft troškovi (projektovanje i tk projekta, saglasnosti i dozvole, advokatske usluge, teh. prijem, itd. ) | 1.204,56                          | 50    | 60.228           |
| Soft troškovi - naknade za priključke                                                                     | 940,82                            | 50    | 47.041           |
| Trošak gradnje i završnih radova - nadzemni deo                                                           | 1.044,56                          | 1.000 | 1.044.560        |
| Trošak gradnje i završnih radova - podzemni deo                                                           | 160,00                            | 900   | 144.000          |
| Trošak rušenje postojećih objekata                                                                        | 396,00                            | 100   | 39.600           |
|                                                                                                           | <b>Ukupan budžet za izgradnju</b> |       | <b>1.472.709</b> |
| Procenat od budžeta za izgradnju                                                                          |                                   | 20%   | 294.542          |

Вредност предметне перцеле процењена резидуалном методом износи 2.050,00 ЕУР/м<sup>2</sup>, а што по средњем курсу НБС 1ЕУР=117,2697дин, износи 240.402,90дин/м<sup>2</sup>.

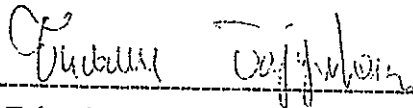


## М И Ш Љ Е Њ Е

На основу горенаведеног, проценитељ даје мишљење на постављени захтев:

- проценитељ је мишљења да процењена тржишна вредност непокретности, парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II изражена по  $m^2$  површине предметне парцеле на дан процене, износи 240.402,90 дин/ $m^2$ .

У Новом Саду, 01.06.2023.године



Биљана Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер  
лиценцирани проценитељ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: XXV-020-182/20  
Дана: 10. маја 2022. године  
Нови Сад

Адвокат Слађана Угљешин  
Улица Стевана Мусића број 11  
Нови Сад

OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD  
Улица Народног Фронта број 10  
Нови Сад

Предмет: Допис

Поводом Захтева - Понуде за размену непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD од 31. марта 2023. године и од 04. априла 2023. године, за размену непокретности у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, обавештавамо вас о следећем:

Комисија за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD је дана 08. маја 2023. године одржала II седницу на којој је размотрила предметну понуду и прикупљену документацију.

Увидом у документацију, утврђено је да је дана 17. марта 2023. године закључен Споразум, број XXIV-351-1/2022-815 између Града Новог Сада са једне стране и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD са друге стране, а који је оверен пред јавним бележником у Новом Саду, Весном Милков под бројем ОПУ:451-2023, а којим је утврђено да Град Нови Сад стиче право јавне својине са обимом удела 19,93% (што је 54/269 удела) на парцелама бр. 1252/3, 1252/1 и 1252/2, све у КО Нови Сад II, а OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD право приватне својине са обимом удела 80,07% (што је 215/269 удела) на наведеним парцелама, те је Комисија констатовала да поступак размене непокретности може да се настави, имајући у виду да су на наведеним катастарским парцелама утврђени удели Града Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD.

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-464-08-00674/2023-0010 од 06. априла 2023. године, Комисија је утврдила да је вредност градског грађевинског земљишта (без објеката) у Новом Саду, улица Војвођанска, на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, процењена у висини од 122.701,91 дин/м<sup>2</sup> или 941,45 еура/м<sup>2</sup>, као и да је у наведеном записнику утврђено да средњи курс евра на дан израде Записника од 06. априла 2023. године износи 117,2821 динара.

Надаље је Комисија констатовала да је земљиште уз зграду и други објекат у површини од 28м<sup>2</sup>, да је удео Града Новог Сада на истом 54/269 идеалног дела, те да удео Града Новог Сада на земљишту уз зграду и други објекат износи 5,6208 м<sup>2</sup>.

Имајући у виду цене непокретности којима се прометује на територији Града Новог Сада, Комисија је предложила да се прибави и тржишна вредност предметног грађевинског земљишта процењену од стране лиценцираног проценитеља, а како би се у обзир узела и намена предметне парцеле, степен њене изграђености и др.

Увидом у Уговор о размени непокретности закљученог и овереног од стране јавног бележника у Новом Саду, Весне Милков, дана 29. јуна 2022. године под бројем: ОПУ:1633-2022, између Роланда (Милош) Павлин из Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, Комисија је констатовала да Роланд (Милош) Павлин из Новог Сада, даје у замену, односно да на OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD преноси право својине на непокретности и то:

- стан број 1, евиденцијски број 5, у површини од 14 м<sup>2</sup>, са обимом удела 1/1, у приземљу стамбено-пословне зграде, објекат број 1, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, улаз 30, и стан број 2, евиденцијски број 1, у површини од 47 м<sup>2</sup>, са обимом удела 1/1, на првом спрату стамбено-пословне зграде, објекат број 1, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, улаз 30, оба изграђена на катастарској парцели број 1252 КО Нови Сад II, све уписано у Лист непокретности број 5133 КО Нови Сад II.

Даље је, увидом у исти Уговор Комисија утврдила да OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD преноси право својине Роланду (Милош) Павлин из Новог Сада на непокретности и то:

- једну стамбену јединицу у површини од 60м<sup>2</sup>, на првом спрату, двострано оријентисан, а која ће бити изведена у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који се се гради у Новом Саду, у улици Војвођанска број 30, на парцели 1252 КО Нови Сад II, како је предвиђено у складу са важећим планским документом, као и једно паркинг место на наведеној парцели.

Обзиром да је чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада прописано, између осталог, да непокретност коју инвеститор даје Граду Новом Саду на име размене не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица, а обзиром да је у горе наведеном уговору о размени непокретности који је инвеститор закључио са физичким лицем предвиђено да на име размене непокретности, инвеститор физичком лицу, поред једне стамбене јединице у површини од 60 м<sup>2</sup> даје и једно паркинг место, Комисија је констатовала да је неопходно да инвеститор достави податке о наведеном паркинг месту (где се налази, које је површине и др.) а како би Комисија утврдила да ли је испуњен горе наведени услов прописан Одлуком.

Такође у Захтеву је инвеститор доставио податке о непокретности на којој би инвеститор изградње објекта омогућио заснивање хипотеке, као средство обезбеђења у предметном поступку размене непокретности и то на непокретности која је уписана у Лист непокретности број 1830 КО Нови Сад II и то на стану –дуплекс који се налази у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, улица Сремска број 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђена на катастарској парцели број 510/2 КО Нови Сад II. Даље је наведено да је као власник предметне непокретности (приватна својина 1/1) у катастру непокретности уписано привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD.

Комисија је увидом у Лист непокретности 1830 КО Нови Сад II, утврдила да је, између осталог, у исти уписана непокретност на парцели број 510/2 КО Нови Сад II, и то:

- стан-дуплекс, број посебног дела 32, евиденцијски број 44, корисне површине 220м<sup>2</sup>, који се налази у поткровљу стамбене зграде за колективно становање број 3, у Новом Саду, улица Сремска број 3, на коме је као носилац права приватне својине уписано привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD, у целости.

Увидом у регистар привредних друштава који се води код Агенције за привредне регистре, Комисија је констатовала да је привредно друштво CITY GRADNJA INŽENJERING DOO NOVI SAD-U LIKVIDACIJI, и да је брисан из регистра привредних друштава, те је Комисија констатовала да је потребно да инвеститор понуди другу непокретност, односно да се на понуђеној непокретности регулишу имовинско-правни односи.

Имајући у виду горе наведено, за наставак поступка размене непокретности са инвеститором потребно је:

-да инвеститор достави податке о паркингу месту (где се налази, које је површине и др.) из Уговора о размени непокретности закљученог и овереног од стране јавног бележника у Новом Саду, Весне Милков, дана 29. јуна 2022. године под бројем: ОПУ:1633-2022, између Роланда (Милош) Павлин из Новог Сада и OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, у коме је предвиђено да на име размене непокретности, инвеститор наведеном физичком лицу, поред стамбене јединице у површини од 60м2 даје и једно паркинг место,

-да се прибави и тржишна вредност предметног грађевинског земљишта процењена од стране лиценцираног проценитеља, а како би се у обзир узела и намена предметне парцеле, степен њене изграђености и др. и

-да инвеститор понуди другу непокретност на којој би се омогућило заснивање хипотеке, као средство обезбеђења у предметном поступку размене непокретности, односно да се на понуђеној непокретности регулишу имовинско-правни односи.

Обрађивач

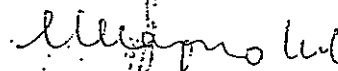
Тања Петровић

Помоћник начелника

Весна Бабић



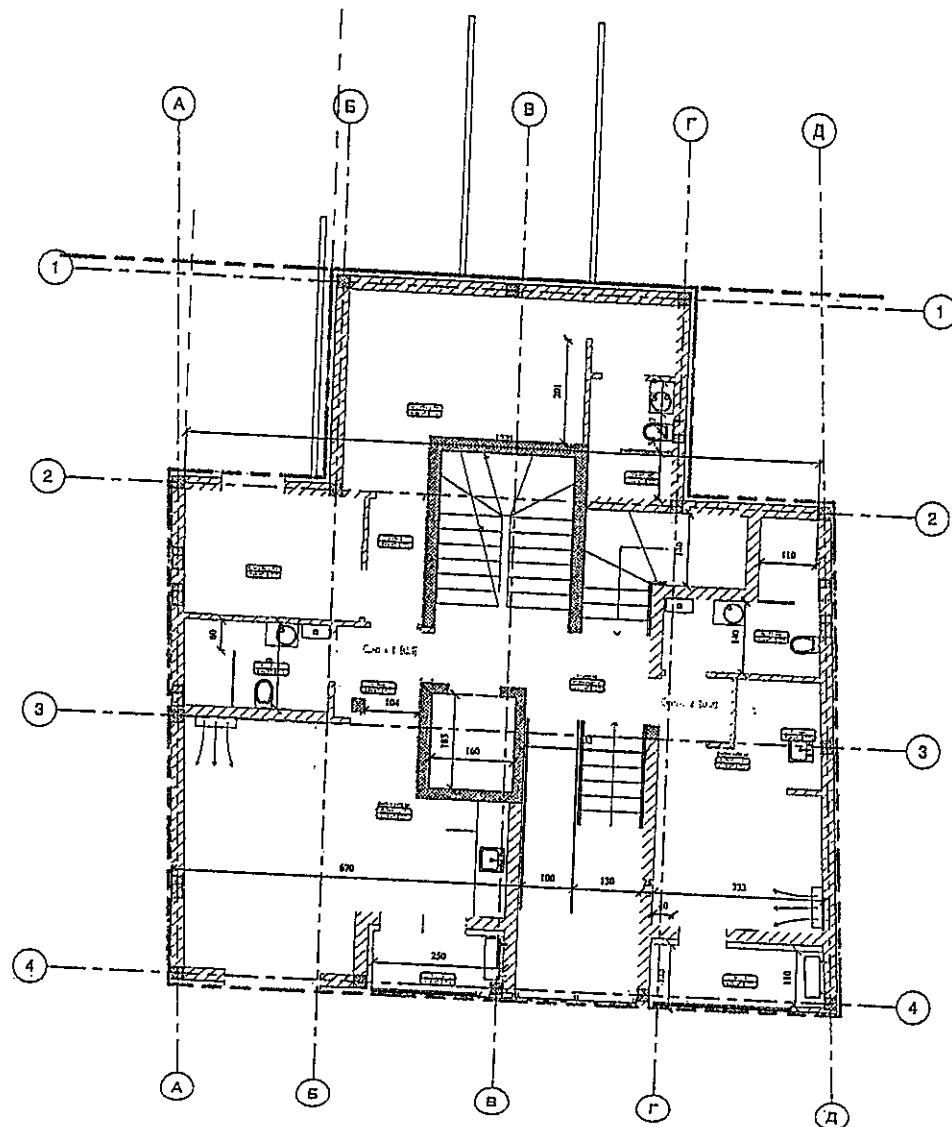
ВД НАЧЕЛНИКА  
Мирјана Марковић







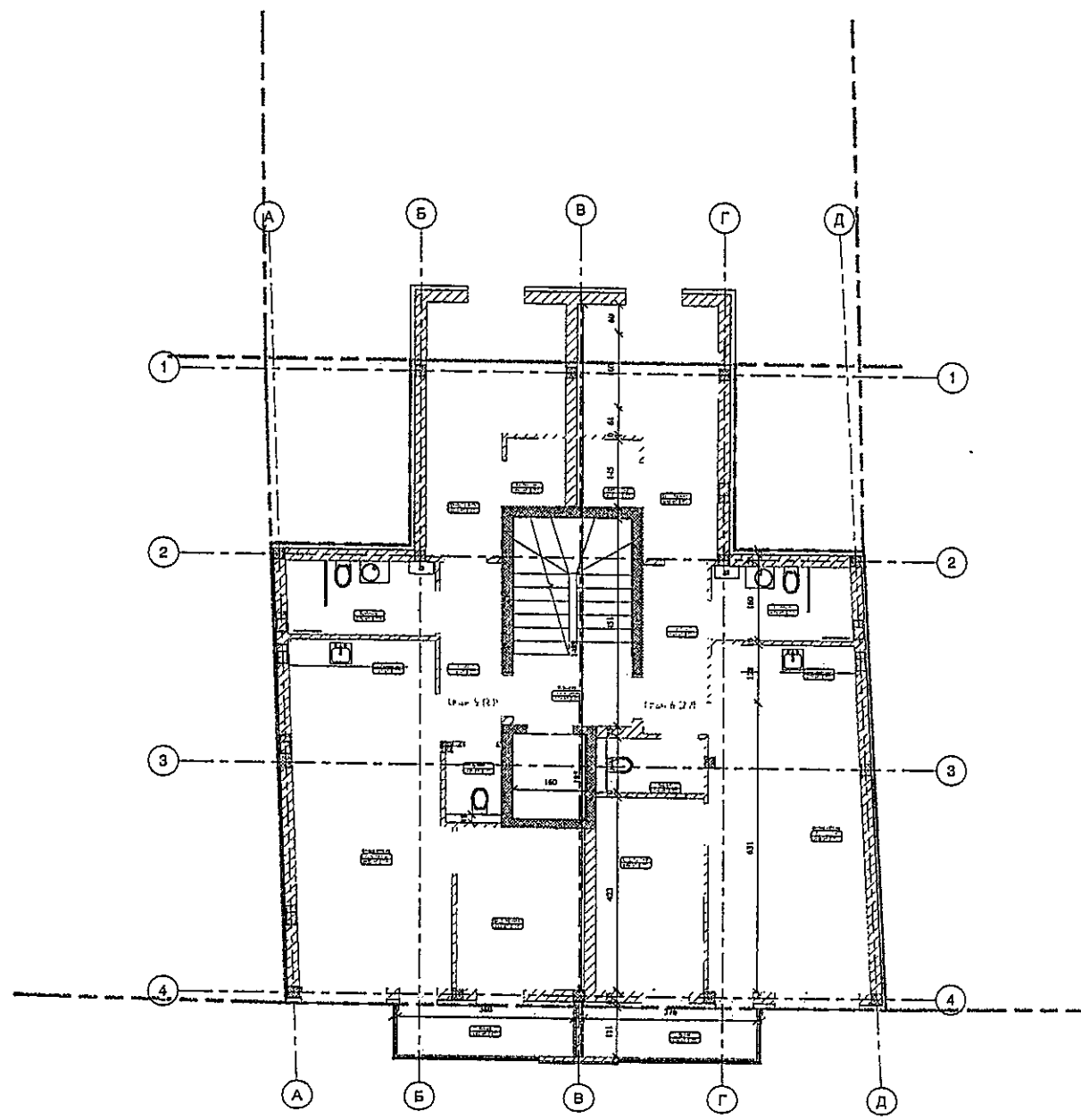




| 002.Нето обрачуни површина приземља |           |                   |      |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|------|
| Просторија                          | Површина  | JUS.U.C2.100.2002 | Број |
| Холски са                           | 32.46 m²  | 31.49 m²          | 656  |
| стажиштем                           | 66.53 m²  | 64.54 m²          |      |
|                                     | 25.57 m²  | 24.80 m²          |      |
|                                     | 124.56 m² | 120.83 m²         |      |

|                               |                                           |        |          |
|-------------------------------|-------------------------------------------|--------|----------|
| <b>БРАКЕТЕ</b><br>АРХИТЕКТУРА |                                           | 1:60   |          |
|                               |                                           | 1:60   |          |
| Назив објекта:                | Стажиште                                  | Место: | 100-1000 |
| Адрес:                        | Београд, М. Милошевић, 100, 100 Милошевић | Датум: | 100      |
| Назив пројекта:               | Стажиште                                  | Место: | 100-1000 |
| Адрес:                        | Београд, М. Милошевић, 100, 100 Милошевић | Датум: | 100      |
| Назив пројекта:               | Стажиште                                  | Место: | 100-1000 |
| Адрес:                        | Београд, М. Милошевић, 100, 100 Милошевић | Датум: | 100      |
| Назив пројекта:               | Стажиште                                  | Место: | 100-1000 |
| Адрес:                        | Београд, М. Милошевић, 100, 100 Милошевић | Датум: | 100      |





| 004.Нето обрачун површина II спрата |           |                    |      |
|-------------------------------------|-----------|--------------------|------|
| Просторија                          | Површина  | JUS.U.C.1.100.2002 | Број |
| Холанг са стисавањем                | 11.55 m²  | 11.20 m²           | 817  |
| Коштина                             | 11.55 m²  | 11.20 m²           |      |
| Спавална соба                       | 12.78 m²  | 12.40 m²           | 686  |
| Спавална соба                       | 9.64 m²   | 9.35 m²            | 798  |
| Дневна соба са трпизаријом          | 21.20 m²  | 20.56 m²           | 799  |
| Кухиња                              | 5.14 m²   | 4.99 m²            | 800  |
| Холанг                              | 5.08 m²   | 4.93 m²            | 801  |
| Тоалет                              | 1.73 m²   | 1.68 m²            | 802  |
| Кухиња                              | 3.67 m²   | 3.56 m²            | 803  |
| Гардеробер                          | 1.93 m²   | 1.87 m²            | 805  |
| Горанг                              | 4.62 m²   | 4.48 m²            | 807  |
| Ступ 3 (2.1)                        | 65.80 m²  | 63.82 m²           |      |
| Горанг                              | 4.56 m²   | 4.43 m²            | 695  |
| Спавална соба                       | 9.84 m²   | 9.55 m²            | 792  |
| Дневна соба са трпизаријом          | 21.26 m²  | 20.62 m²           | 793  |
| Кухиња                              | 4.87 m²   | 4.73 m²            | 794  |
| Спавална соба                       | 12.89 m²  | 12.50 m²           | 795  |
| Холанг                              | 5.07 m²   | 4.91 m²            | 796  |
| Тоалет                              | 2.51 m²   | 2.43 m²            | 797  |
| Кухиња                              | 4.01 m²   | 3.89 m²            | 804  |
| Гардеробер                          | 2.05 m²   | 1.99 m²            | 810  |
| Ступ 6 (2.2)                        | 67.06 m²  | 65.05 m²           |      |
| Укупно                              | 144.41 m² | 140.08 m²          |      |

**БРАКЕ**

|              |                                         |
|--------------|-----------------------------------------|
| ИЗДАВАЧ      | БРАКЕ                                   |
| Адреса       | Скопје, ул. Партизанска 11, 1000 Скопје |
| Телефон      | 02/3111111                              |
| Факс         | 02/3111111                              |
| Е-пошта      | brake@brake.mk                          |
| Датум издања | 20.04.2011 11:33:37 AM                  |
| Страна       | Македонија                              |
| Град         | Скопје                                  |
| Улица        | Партизанска 11                          |
| Почта        | 5500                                    |
| Страна       | Македонија                              |
| Град         | Скопје                                  |
| Улица        | Партизанска 11                          |
| Почта        | 5500                                    |
| Страна       | Македонија                              |







**ЈП "УРБАНИЗАМ"**

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

Број: 145 318 / 21

Градска управа: V-353-895/21

Нови Сад 15.09.2021

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) 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 **БРАКС ПРО ДОО**

из **Новог Сада. Алексе Шантића бр.3**

Парцела број **1252**

у К.О. **Нови Сад II**

у **Новом Саду**

улица **Војвођанска бр. 30**

Плански документ на основу кога се издаје

**ПЛАН 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**  
(Сл. лист Града Новог Сада, бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 50/19, 9/20,  
63/20, 64/20, 5/21 и 33/21 )  
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ**  
(Сл. лист Града Новог Сада, бр. 55/18, 36/19-исправка, 28/21 и 39/21)

Целина, односно зона у којој се налази

- **вишепородично становање**

Намена земљишта

- **за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пк,  
јавну заједничку блоковску површину и гаражу спратности Су+П+1**

Регулационе и грађевинске линије

- **регулациона линија - према графичком прилогу**  
- **грађевинска линија - према графичком прилогу**

Правила грађења

- **Услов за изградњу је рушење свих објеката на предметној  
парцели.**

*Опширније на прилогу лист бр. 3 и 4*



Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- према графичким прилозима

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 топлификационим инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ЈКП "Новосадска топлана".

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)

- Потребна је израда пројекта парцелације у сврху формирања грађевинске парцеле (према графичком прилогу).

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- степен сеизмике - VIII.

Посебни услови

- страна 4. - 4.5. Правила и услови заштите амбијенталних целина и непокретних културних добара

Графички прилози

Извод из (ПГР)  
-лист бр.4 - Извод из плана - локалитети 24-25-26-27-локалитети гаража, R=1:500;  
Извод из (ПДР)  
-лист бр.1 - Ситуациони план R=1:500;  
-лист бр.2 - Извод из плана - План нивелације, регулације и саобраћаја са планом намене површина и објеката, R=1:500;  
-лист бр.3 - Извод из плана - План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела, R=1:500;

Напомена:

- Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Обрадили:

Јована Миловић, магист.инж.арх.

Немања Јовановић, дипл.прав.

Контролисао:

Душан Радомировић, магист.менаџ.

Достављено:

1. наслову

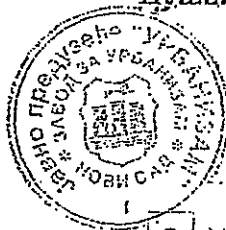
2. архиви

Помоћник директора за УУ

Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.

Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.



ИЗВОД ИЗ 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:

**"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61**

Локалитети 24, 25, 26 и 27, где се планира се изградња паркинга или гаража по условима и параметрима из важећег плана с тим да се утврђују као површине осталих намена.

**8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

На подручју које је обухваћено планом, у највећем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација. На подручју плана генералне регулације на снази је 13 планова детаљне регулације и један урбанистички пројекат.

**8.4. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови**

На већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењиваће се и даље урбанистички планови, али у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03 и 3/06);"

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ:**

**"3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

**3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

**3.4.1. Саобраћајна инфраструктура**

Решавање стационарног саобраћаја планира се изградњом паркинга и гаража у блоковима :

Блок 10 - изградња гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту у блоку између улица Војвођанске, Вере Павловић, Алексе Шантића и Пушкинове, спратности Су+П+1, капацитета око 27 паркинг места по етажи. Приступ гаражи планиран је из Улице Алексе Шантића преко заједничке блоковске површине. Величина површине ~ 0,09 ha.

**3.6. Заштита градитељског наслеђа**

**Археолошки локалитети**

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

**3.7. Заштита природних добара**

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

**4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора**

**4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле**

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих, катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.



#### 4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (у прилогу старана 6)

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек (у прилогу старана 6)

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек (у прилогу старана 7)

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.

Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек (у прилогу старана 7)

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

#### 4.1.3.2. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине- планирано

Изградња вишепородичних стамбених објеката на јавној блоковској површини планирана је у блоку 10.

Планско решење предвиђа да се постојећи објекти породичног становања у Војвођанској улици, на сопственој парцели, замене новим објектима вишепородичног становања на заједничкој блоковској површини.

Планирана спратност објеката је П+4+Пк.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери 1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, уз дозвољена одступања до максимум 5%. Грађевинска парцела ће се формирати под објектима.

Објекти се постављају на постојећу регулациону линију, која је истовремено и грађевинска.

Планирана намена објеката је становање и становање са пословањем.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара, а кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша од коте уличног тротоара. Висинску разлику премостити степеништем и рампама унутар габарита објекта.

Дозвољава се изградња сутетена и подрума.

Објекат је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције (станови у два нивоа). Висина назитка је 1,60 m.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом 10° или као цилиндрични (лучни) кров са назитком или без назитка. Начин формирања крова дат је на графичким шемама у подтачки „4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели“.

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

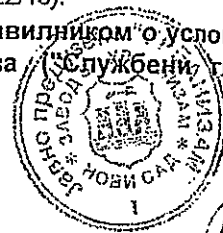
Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m<sup>2</sup> нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m<sup>2</sup>.

Паркирање је планирано у оквиру јавне блоковске површине.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу који су дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, 22/15).

- Минималну нето површину стана пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15)



Гаража или паркинг  
max Су+П+1

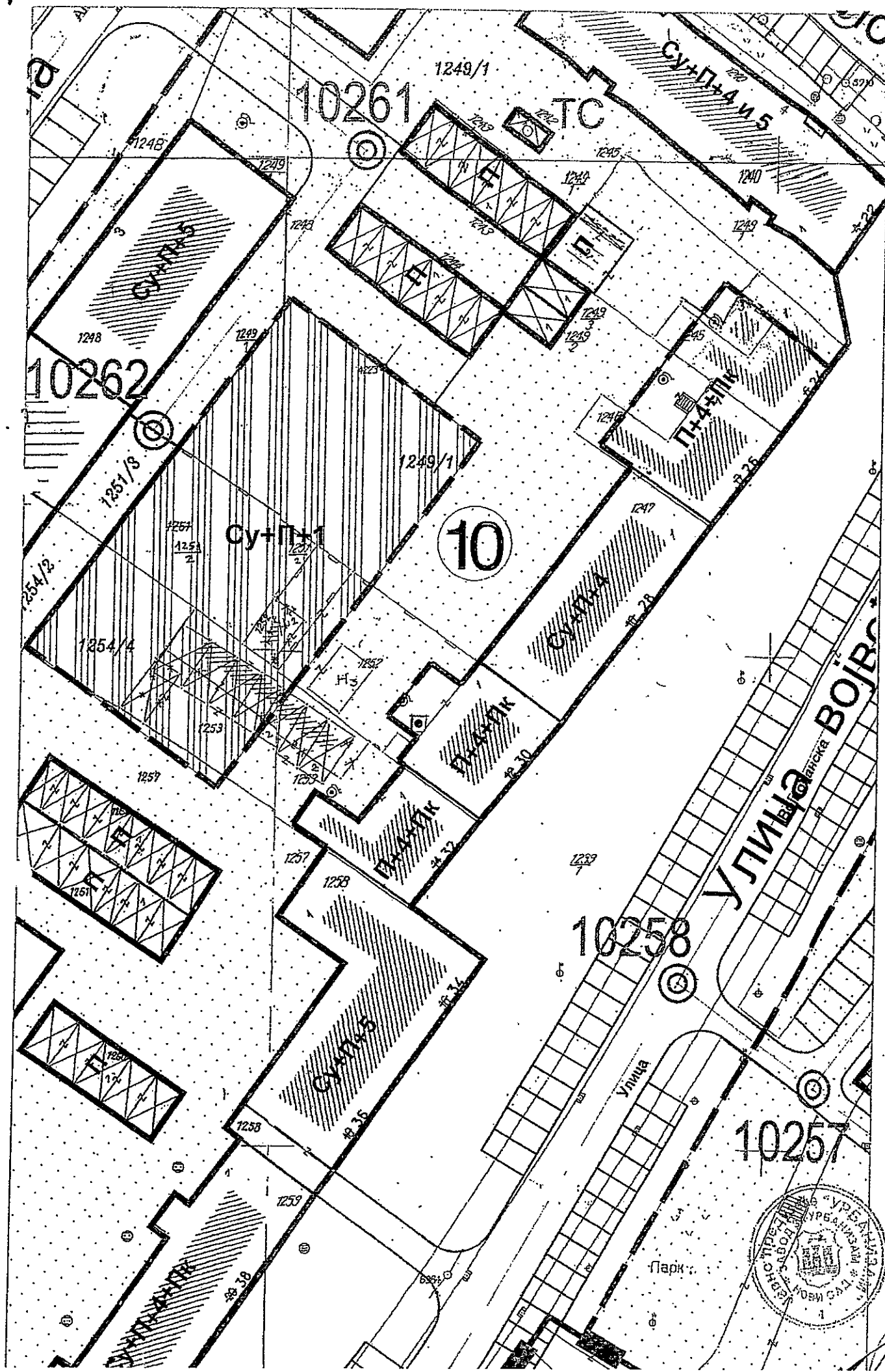
1252



регулациона линија

Улица Војвођанска

|                                                                                       |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|  | ПРЕДМЕТ ИНФОРМАЦИЈЕ                 |
| Јавно предузеће                                                                       | Завод за урбанизам                  |
| <b>"УРБАНИЗАМ"</b>                                                                    |                                     |
| НОВИ САД, Булевар Цара Десане 3/III                                                   |                                     |
| ПРЕДМЕТ:                                                                              | Урбанистичка информација о локацији |
| САДРЖАЈ:                                                                              | СИТУАЦИЈА                           |
| ОБРАЂИВАЧ:                                                                            | Ј. Миловић, магистар арх.           |
| ШЕФ СЕКТОРА:                                                                          | П. Стојишић, дипломиранг арх.       |

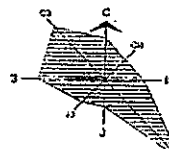


|  |                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (П - П+1+Гк)                                                             |
|  | ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (П+2+Гк - П+3+Гк)                                    |
|  | ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА (П+4+Гк - П+5+Гк)                                    |
|  | ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА НА ЗАЈЕДНИЧКИМ БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА (П+4+Гк - П+13) |
|  | ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ                                                                |
|  | ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ (П - П+14+Гк)                                                 |
|  | ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ (до П+1+Гк)                                                               |
|  | СПОРТСКО-КУЛТУРНИ-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "ЕЋШЕГ" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ (П - П+Гк)                  |
|  | ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (до П+1)                                                                |
|  | ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)                                                                       |
|  | УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ СТАНДАРД (П+1+Гк - П+3+Гк)                                             |
|  | ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА (П+1+Гк)                                                                |
|  | ГАРАЖЕ И ПАРКИНЗИ (Су+П+1)                                                                   |
|  | КОЛСКО - ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗИ                                                                     |
|  | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (трг, сквер)                                                                 |
|  | УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА                                                                       |
|  | ТС ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ                                                                  |

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША  
У НОВОМ САДУ**

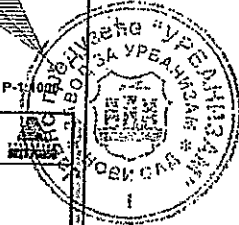
**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

- ⑩ БРОЈ БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- == ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

|                                                                                       |                                      |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам<br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III |                                      |                      |                      |
| ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША<br>У НОВОМ САДУ              |                                      |                      |                      |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                           |                                      |                      |                      |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                                | И. ЈУЖАНОВИЋ<br>СМЕРНИК, ЗРЧ         | НАЗИВ КАРТЕ          | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                             | И. ЈУЖАНОВИЋ<br>Б. ТИМЧИЋ, архитекта | НАРУЧИЛАЦ<br>ОПШТИНА | ГРАД НОВИ САД        |
| ПОСЛОДОВАЦ                                                                            |                                      | БРОЈ ЗАДАКА          | РАДНИ                |
|                                                                                       |                                      | РАЗМЕР               | БРОЈ                 |





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 5133

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.6.2023. 0:44:04

## Подаци катастра непокретности

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Подаци о непокретности            | d5838179-210a-4341-a074-a78faab872e5 |
| Матични број општине:             | 89010                                |
| Општина:                          | НОВИ САД                             |
| Матични број катастарске општине: | 802166                               |
| Катастарска општина:              | НОВИ САД II                          |
| Датум ажурности:                  | 02.06.2023. 14:34                    |
| Служба:                           | НОВИ САД 1                           |

### 1. Подаци о парцели - А лист

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица:            | ВОЈВОЂАНСКА |
| Број парцеле:             | 1252/3      |
| Површина m <sup>2</sup> : | 160         |
| Број листа непокретности: | 5133        |

### Подаци о делу парцеле

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Број дела:                | 1                                      |
| Врста земљишта:           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ           |
| Култура:                  | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m <sup>2</sup> : | 132                                    |

### Имаоци права на парцели - Б лист

|                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Назив:                           | "OZ REAL COMPANY" ДОО НОВИ САД |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА                             |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                        |
| Облик својине:                   | ПРИВАТНА                       |
| Удео:                            | 215/269                        |
| Назив:                           | ГРАД НОВИ САД                  |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација)          |
| Врста права:                     | СВОЈИНА                        |
| Облик својине:                   | ЈАВНА СВОЈИНА                  |
| Удео:                            | 54/269                         |

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

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

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Број објекта:             | 1           |
| Назив улице:              | ВОЈВОЂАНСКА |
| Кућни број:               | 30          |
| Кућни подброј:            |             |
| Површина m <sup>2</sup> : | 132         |

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Корисна површина m <sup>2</sup> :     | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА        |
| Грађевинска површина m <sup>2</sup> : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА        |
| Начин коришћења и назив објекта:      | СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-ДЕО      |
| Правни статус објекта:                | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом:                |                                   |
| Број етажа приземље:                  | 1                                 |
| Број етажа над земљом:                | 2                                 |
| Број етажа поткровље:                 |                                   |

#### Имаоци права на објекту

|                |                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------|
| Назив:         | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО |
| Врста права:   | СВОЈИНА                                                 |
| Облик својине: | ПРИВАТНА                                                |
| Удео:          | З.С.                                                    |

#### Терети на објекту - Г лист

|                  |                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------|
| Терет број:      | *                                                   |
| Врста терета:    | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА |
| Датум уписа:     | 2.9.2022.                                           |
| Трајање терета:  |                                                     |
| Датум престанка: | *                                                   |
| Опис терета:     | *                                                   |

#### Забележка објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
Број: 401-00-03375/2021-16  
20. мај 2021. године  
Кнеза Милоша 20  
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-5/3/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Биљане Гајдобрански за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

## РЕШЕЊЕ

којим се

**БИЉАНИ ГАЈДОБРАНСКИ**

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2703964805030

обнавља

## ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности  
регистарски број: 106.

на период од три године и важи до 19. јуна 2024. године.

### Образложење

Лиценцирани проценитељ Биљана Гајдобрански поднела је 17. маја 2021. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 106 од 19. јуна 2018. године) и уз захтев је доставила документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Саша Стевановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности  
Одељење за контролу издвојених активности  
великих локација Нови Сад  
Број: 2232-464-08-00674/2023-0010  
Дана: 06.04.2023. године  
Нови Сад

311  
12.04.2023

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Нови Сад, Народног Фронта, бр. 53

ПРЕДМЕТ: Достава записника

ВЕЗА: Ваш број: XXV-020-182/20, од 23.03.2023. године

У вези вашег захтева број: XXV-020-182/20, од 23.03.2023. године, достављамо вам Записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-00674/2023-0010, од 06.04.2023. године.

С поштовањем

Прилог : Записник

Зто  
Милош Шарић

*M. Šarić*  
21

Начелник Одељења  
Драган Ђуровић  
*[Signature]*



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ  
Одељење за контролу издвојених активности  
великих локација Нови Сад  
Број: 2232-464-08-00674/2023-0010  
Дана: 06.04.2023. године  
Нови Сад

На основу члана 128. став 1 Закона о пореском поступку и пореској администрацији  
("Сл. гласник РС", бр. 80/02...144/2020) сачињава се,

**ЗАПИСНИК**  
**О УТВРЂИВАЊУ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА**  
**ТЕРЕН, ПО ЗАХТЕВУ**  
**ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, Бр. XXV-020-**  
**182/20, од 23.03.2023. године**

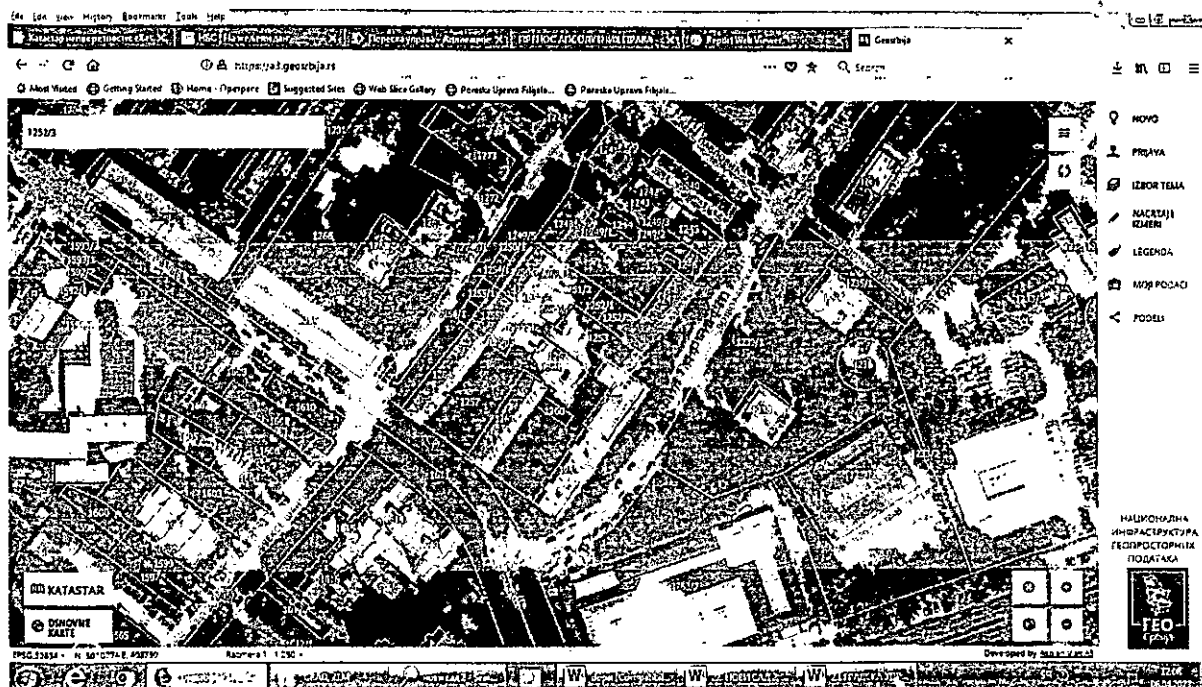
НА ДАН ИЗРАДЕ ЗАПИСНИКА 06.04.2023. године  
1 ЕВРО ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС – 117,2821 дин.

**ПРЕДМЕТ ПРОЦЕНЕ:**

| Ред.<br>број | врста земљишта                                                        | Број<br>парцеле | К.О.       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
| 1.           | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО<br>ЗЕМЉИШТЕ<br>улица Војвођанска<br>(БЕЗ ОБЈЕКТА) | 1252/3          | Нови Сад 2 |

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.

**ПАРЦЕЛА 1252/3, К.О. НОВИ САД 2, ПРЕДСТАВЉА ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И НАМЕЋЕНЕ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА (П+4+Пк), ГАРАЖА И ПАРКИНГА, У ВОЈВОЂАНСКОЈ УЛИЦИ НА "ТРБАВИЦИ" У НОВОМ САДУ.**



### УПОРЕДНИ ПРЕДМЕТИ

|                                                  |                                                                   |                                                           |                                                                             |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Број<br>решења и<br>датум<br>правоснаж-<br>ности | 2232-436-03-21015-м/2022-01<br>правоснажно<br>06.04.2023.         | 2232-436-03-04508/2023-01<br>правоснажно<br>24.03.2023.   | 2232-436-03-03813-Г/2022-01<br>од 25.03.2022.<br>правоснажно<br>16.04.2022. |
| Број<br>арцеле и<br>површина                     | кп. 4806/6<br>површине сувл. 12м2                                 | к.п. 3255/14<br>01а 26,5м2                                | кп. 1138<br>површине<br>11а 60м2                                            |
| К.О.                                             | К.О. НОВИ САД 2                                                   | К.О. НОВИ САД 2                                           | К.О. НОВИ САД 2                                                             |
| Врста<br>земљишта и<br>улица                     | Градско грађевинско<br>земљиште<br>улица Бул. патријарха<br>Павла | Градско грађевинско<br>земљиште<br>улица Руђера Бошковића | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО<br>ЗЕМЉИШТЕ, улица<br>Браће Рибникар                    |
| Цена 1м2                                         | 125.673,32 дин/м2                                                 | 164.658,72 дин./м2                                        | 77.773,70 дин/м2                                                            |

ПРОСЕЧНА ЦЕНА ИЗНОСИ: 122.701,91

Наведена правоснажна решења налазе се у архиви Пореске управе, СИА, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, и у складу са чланом 6. ЗПППА, могу се дати на увид пореском обвезнику и другим овлашћеним лицима.

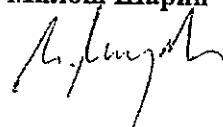
| Р.<br>бр. | врста земљишта | Број<br>К.П | К.О. | ЦЕНА ПО 1М2 |
|-----------|----------------|-------------|------|-------------|
|-----------|----------------|-------------|------|-------------|

|                                                                                  |               |                 |                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО</b><br><b>ЗЕМЉИШТЕ</b> улица Војвођанска<br>(БЕЗ ОБЈЕКТА) | <b>1252/3</b> | <b>Н. Сад 2</b> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <b>122.701,91 дин/м2</b><br/> <b>941,45 еура/м2</b> </div> |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

До овог налаза службено лице је дошло упоређујући тржишне вредности остварене у промету некретнина на подручју надлежности Пореске управе, 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  
 Милош Шарић



**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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: 28.11.2023. 14:38:44**

### Резултати претраге

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Датум ажурности        | 27.11.2023  |
| ИД Општине             | 89010       |
| Општина                | НОВИ САД    |
| ИД Катастарске општине | 802166      |
| Катастарска општина    | НОВИ САД II |

#### Парцела

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Број листа непокретности                                | 0                            |
| Број парцеле                                            | 510                          |
| Подброј парцела                                         | 2                            |
| Површина парцеле [m²]                                   | 581                          |
| Врста земљишта                                          | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Потес/Улица                                             | СРЕМСКА                      |
| 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                         | 0000000030114                                                        |
| Назив                                | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.3     |
| Место                                | НОВИ САД II                                                          |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/                                                           |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | ПРАВО КОРИШЋЕЊА                                                      |
| Обим права                           | ЗАЈЕДНИЧКИ                                                           |
| Облик својине                        |                                                                      |
| Предбележба                          | Не                                                                   |
| Рок за оправдање предбележбе својине |                                                                      |
| Заједничка својина супружника        | Не                                                                   |
| Удео                                 | 3.С.                                                                 |
| Датум завршетка трајања закупа       |                                                                      |

##### Лице

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000000019                                                        |
| Назив                                | РЕПУБЛИКА СРБИЈА                                                     |
| Место                                | БЕОГРАД                                                              |
| Адреса                               | /                                                                    |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                                              |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Обим права                           | ЦЕЛО ПРАВО |
| Облик својине                        | ДРЖАВНА РС |
| Предбележба                          | Не         |
| Рок за оправдање предбележба својине |            |
| Заједничка својина супружника        | Не         |
| Удео                                 | 1/1        |
| Датум завршетка трајања закупа       |            |

**Део парцеле**

|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| Број дела парцеле              | 3                                      |
| Површина дела парцеле [m²]     | 387                                    |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                     |

**Објекат**

|                                                         |                                         |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Потес/Улица                                             | СРЕМСКА 3                               |
| Кућни број                                              |                                         |
| Кућни под број                                          |                                         |
| Површина објекта [m²]                                   | 387                                     |
| Корисна површина објекта [m²]                           | 0                                       |
| Грађевинска површина објекта [m²]                       | 382                                     |
| Начин коришћења објекта                                 | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ |
| Правни статус                                           | ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ        |
| Опис објекта                                            |                                         |
| Број подземних етажа                                    | 1                                       |
| Број приземних етажа                                    | 1                                       |
| Број надземних етажа                                    | 5                                       |
| Број поткровних етажа                                   | 1                                       |
| 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                         | 0000000030114                                                        |
| Назив                                | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.3     |
| Место                                | НОВИ САД II                                                          |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/                                                           |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                                              |
| Обим права                           | ЗАЈЕДНИЧКИ                                                           |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                                                             |
| Предбележба                          | Не                                                                   |
| Рок за оправдање предбележба својине |                                                                      |
| Заједничка својина супружника        | Не                                                                   |
| Удео                                 | 3.С.                                                                 |
| Датум завршетка трајања закупа       |                                                                      |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Делови објекта**
**Објект - посебан део**

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Евиденцијски број                                       | 1                            |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 1                            |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 15                           |
| Објект део грађевинска површина [m²]                    | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| Опис посебног дела објекта                              |                              |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                           |
| Да ли на непокретности постоји решења које није коначно | Не                           |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 2011976805045        |
| Презиме                              | ГЕРИЋ                |
| Име родитеља                         | МИРОСЛАВ             |
| Име                                  | ТАМАРА               |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | РАВАНИЧКА 9/         |
| 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       |                      |

**Објект - посебан део**

|                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Евиденцијски број                 | 2                            |
| Број улаза                        | 3                            |
| Број стана                        | 2                            |
| Под број стана                    |                              |
| Број спрата                       | Сутерен                      |
| Број соба                         | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |



**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 15     |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0      |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 0,00   |
| Начин коришћења посебног дела објекта                      | ГАРАЖА |
| 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                         | 0000030708981                                       |
| Презиме                              | КУКИЋ                                               |
| Име родитеља                         | МЛАДЕН                                              |
| Име                                  | СТЕФАН                                              |
| Место                                | AUSTRIA                                             |
| Адреса                               | WMEN, PRATERSSTRASSE 50 /                           |
| Број путне исправе                   | У 5301789                                           |
| 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                                          | 3                            |
| Број улаза                                                 | 3                            |
| Број стана                                                 | 3                            |
| Под број стана                                             |                              |
| Број спрата                                                | Сутерен                      |
| Број соба                                                  | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                          | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 19                           |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                      | ГАРАЖА                       |
| Опис посебног дела објекта                                 |                              |
| Предбележба објекта у изградњи                             | Не                           |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно    | Не                           |

**Терет**

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

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум и време | 11/28/2023 2:38:44 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) |

**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 15.3.2023.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Врста терета                                | ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА                                                                                                                                                                                                                                  |
| Опис                                        | УПИС ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЛАЗАРЕВИЋ (КОНСТАНТИН) ТИЈАНЕ, НОВИ САД, УЛ. ПАВЛА СИМИЋА БР. 1, ЈМБГ: 2201001125489. НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ: 547-2023, ОД ДАНА: 13.03.2023. ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИРОСЛАВА ОБРАДОВИЋА ИЗ НОВОГ САДА |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 1606980128597        |
| Презиме                              | ЛАЗАРЕВИЋ            |
| Име родитеља                         | ПЕРО                 |
| Име                                  | СВЈЕТЛАНА            |
| Место                                | ПЕТРОВАРАДИН         |
| Адреса                               | РИБЊАК ДОЊИ ПУТ 119/ |
| 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                                       | 4                            |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 4                            |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 25                           |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| Опис посебног дела објекта                              |                              |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                           |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

**Терет**

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

Датум и време 11/28/2023 2:38:44 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)

Имаоци права над делом објекта

Лице

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА ЈМБГ |
| Матични број                         | 2112972360058     |
| Презиме                              | ЗУБЕР             |
| Име                                  | ЖАРКО             |
| Место                                | НОВИ САД          |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/        |
| 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       |                   |

Објект - посебан део

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Евиденцијски број                                       | 5                            |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 5                            |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 15                           |
| Објект део грађевинска површина [m²]                    | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| 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 ЈМБГ   |
| Матични број       | 3008952805098       |
| Презиме            | ЈАКАБ               |
| Име родитеља       | ОНДРЕЈ              |
| Име                | АНА                 |
| Место              | НОВИ САД            |
| Адреса             | БРАТЕ РИБНИКАРА 21/ |
| Број путне исправе |                     |



eUprava

KANCELARIJA  
ZA IT I eUPRAVU

## Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

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

Датум и време 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 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                                       | 6                            |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 6                            |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 24                           |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| Опис посебног дела објекта                              |                              |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                           |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

## Терет

## Терети на посебном делу објекта

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 29.6.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Врста терета                                | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Опис                                        | УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДА ЈЕ ИЗВРШЕН УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КОРИСТ ДАНИЛОВИЋ ИВАНА ИЗ НОВОГ САДА, НАРОДНОГ ФРОНТА 31, ЈМБГ: 3012985810620 НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ СУДА ПРЕ 01.09.2014. ГОДИНЕ, И ТО УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОВЕРЕН ПОД БРОЈЕМ ОВЗ 16491/2012 ДАНА 28.12.2012. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Имаоци права над делом објекта

## Лице

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Врста лица   | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број | 3012985810620        |
| Презиме      | ДАНИЛОВИЋ            |
| Име родитеља | ЛУКА                 |
| Име          | ИВАН                 |
| Место        | НОВИ САД             |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 31/ |
| 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                                       | 7                            |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 7                            |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 23                           |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 2111977805086        |
| Презиме                              | МАРТИНОВИЋ           |
| Име родитеља                         | СЛАВКО               |
| Име                                  | СОЊА                 |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/           |
| 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       |                      |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Објект - посебан део**

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Евиденцијски број                                       | 8                            |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 8                            |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 26                           |
| Објект део грађевинска површина [m²]                    | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| Опис посебног дела објекта                              |                              |
| Предбележба објекта узградњи                            | Не                           |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА САОБРАТНО |
| Матични број                         | 0101964895121          |
| Презиме                              | ГРБАТИНИЋ              |
| Име                                  | ЉИЉАНА                 |
| Место                                | НОВИ САД               |
| Адреса                               | БРАЋЕ МОГИЋ 10/        |
| 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       |                        |

**Објект - посебан део**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Евиденцијски број                    | 9                            |
| Број улаза                           | 3                            |
| Број стана                           | 9                            |
| Под број стана                       |                              |
| Број спрата                          | Сутерен                      |
| Број соба                            | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине    | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објект део корисна површина [m²]     | 13                           |
| Објект део грађевинска површина [m²] | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део     | 0,00                         |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| објекта [m2]                                            |        |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА |
| 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 САОМБГ  |
| Матични број                         | 1004971773617        |
| Презиме                              | ТЕШИЋ                |
| Име родитеља                         | СТАНИСЛАВ            |
| Име                                  | ЧЕДОМИР              |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ТРГ ЦАРИЦЕ МИЛИЦЕ 2/ |
| 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                                       | 10                           |
| Број улаза                                              | 3                            |
| Број стана                                              | 10                           |
| Под број стана                                          |                              |
| Број спрата                                             | Сутерен                      |
| Број соба                                               | Гаража - Једно гаражно место |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА             |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 36                           |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                            |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m2]           | 0,00                         |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ГАРАЖА                       |
| Опис посебног дела објекта                              |                              |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                           |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 0504964151960        |
| Презиме                              | ЈАНКОВИЋ             |
| Име родитеља                         | ЉУБО                 |
| Име                                  | ДРАГАН               |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/           |
| 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                                        | 11                                               |
| Број улаза                                               | 3                                                |
| Број стана                                               | 1                                                |
| Под број стана                                           |                                                  |
| Број спрата                                              | Сутерен                                          |
| Број соба                                                | Пословни простор - Две просторије                |
| Начин утврђивања корисне површине                        | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА                                 |
| Објекат део корисна површина [m²]                        | 32                                               |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                    | 0                                                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]            | 0,00                                             |
| Начин коришћења посебног дела објекта                    | ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ |
| Опис посебног дела објекта                               | ДУПЛЕКС- СУТЕРЕН И ПРИЗЕМЉЕ                      |
| Предбележба објекта у изградњи                           | Не                                               |
| Да ли на непокретности постоји решавње које није коначно | Не                                               |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000003140                                                        |
| Назив                                | ГРАД НОВИ САД                                                        |
| Место                                | НОВИ САД                                                             |
| Адреса                               | ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 84/                                                  |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                                              |
| Обим права                           | ЦЕЛО ПРАВО                                                           |



**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Облик својине                        | ЈАВНА СВОЈИНА |
| Предбележба                          | Не            |
| Рок за оправдање предбележбе својине |               |
| Заједничка својина супружника        | Не            |
| Удео                                 | 1/1           |
| Датум завршетка трајања закупа       |               |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                                                  |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Евиденцијски број                                       | 12                                               |
| Број улаза                                              | 3                                                |
| Број стана                                              | 2                                                |
| Под број стана                                          |                                                  |
| Број спрата                                             | Приземље                                         |
| Број соба                                               | Пословни простор - Четири просторије             |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА                                 |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 271                                              |
| Објект део грађевинска површина [m²]                    | 0                                                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                                             |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ |
| Опис посебног дела објекта                              |                                                  |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                                               |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                                               |

**Терет**
**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 15.3.2023.                                                                                                                                                                                                                                          |
| Врста терета                                | ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА                                                                                                                                                                                                                                  |
| Опис                                        | УПИС ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЛАЗАРЕВИЋ (КОНСТАНТИН) ТИЈАНЕ, НОВИ САД, УЛ. ПАВЛА СИМИЋА БР. 1, ЈМБГ: 2201001125489. НА ОСНОВУ УГОВОРА ОПУ: 547-2023, ОД ДАНА: 13.03.2023. ГОДИНЕ, ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИРОСЛАВА ОБРАДОВИЋА ИЗ НОВОГ САДА |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 1606980128597        |
| Презиме                              | ЛАЗАРЕВИЋ            |
| Име родитеља                         | ПЕРО                 |
| Име                                  | СВЈЕТЛАНА            |
| Место                                | ПЕТРОВАРАДИН         |
| Адреса                               | РИБЊАК ДОЊИ ПУТ 119/ |
| Број путне исправе                   |                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА              |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 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       |            |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Евиденцијски број                                       | 13                 |
| Број улаза                                              | 3                  |
| Број стана                                              | 1                  |
| Под број стана                                          |                    |
| Број спрата                                             | Први спрат         |
| Број соба                                               | Једноипосебан стан |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА   |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 37                 |
| Објект 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 1205976815070        |
| Презиме                              | МИЛОШЕВИЋ            |
| Име родитеља                         | НЕДЕЉКО              |
| Име                                  | СЛОБОДАНКА           |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/           |
| 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       |                      |

**Објект - посебан део**

|                   |    |
|-------------------|----|
| Евиденцијски број | 14 |
|-------------------|----|

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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 улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 2                |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Први спрат       |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 42               |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 1206969108934        |
| Презиме                              | ЗЕЉАЛИЋ              |
| Име родитеља                         | ДАВИД                |
| Име                                  | ГРОЗДА               |
| Место                                | СТЕЈАНОВЦИ           |
| Адреса                               | МИКАНОВА 14/         |
| 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                             | 15               |
| Број улаза                                    | 3                |
| Број стана                                    | 3                |
| Под број стана                                |                  |
| Број спрата                                   | Први спрат       |
| Број соба                                     | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине             | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]             | 38               |
| Објекат део грађевинска површина [m²]         | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²] | 0,00             |
| Начин коришћења посебног дела објекта         | СТАН             |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 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 С А Ј М Б Г |
| Матични број                         | 1109966775039            |
| Презиме                              | ЛУКИЋ                    |
| Име                                  | ТАТЈАНА                  |
| Место                                | ВАЉЕВО                   |
| Адреса                               | ВУКА КАРАЏИЋА 40/        |
| 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                                       | 16               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 4                |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Први спрат       |
| Број соба                                               | Трособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 93               |
| 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 С А Ј М Б Г |
|------------|--------------------------|

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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                         | 0202985805085 |
| Презиме                              | УЗЕЛАЦ        |
| Име родитеља                         | ЈАГОШ         |
| Име                                  | ТАЊА          |
| Место                                | НОВИ САД      |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/    |
| 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                                       | 17               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 5                |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Први спрат       |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 35               |
| 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 СЛМБГ |
| Матични број                         | 0101964895121      |
| Презиме                              | ГРЕАТИНИЋ          |
| Име                                  | ЉИЉАНА             |
| Место                                | НОВИ САД           |
| Адреса                               | БРАЋЕ МОГИЋИ 10/   |
| Број путне исправе                   |                    |
| Регистар који је издао путну исправу |                    |
| Врста права                          | СВОЈИНА            |
| Обим права                           | ЦЕЛО ПРАВО         |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА           |
| Предбележба                          | Не                 |

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

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум и време | 11/28/2023 2:38:44 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) |

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Рок за оправдање предбележбе својине |     |
| Заједничка својина супружника        | Не  |
| Удео                                 | 1/1 |
| Датум завршетка трајања закупа       |     |

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 18               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 6                |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Први спрат       |
| Број соба                                               | Трособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 106              |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 0101964895121        |
| Презиме                              | ГРБАТИНИЋ            |
| Име                                  | ЉИЉАНА               |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | БРАТЕ МОГИН 10/      |
| 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 | 19          |
| Број улаза        | 3           |
| Број стана        | 7           |
| Под број стана    |             |
| Број спрата       | Други спрат |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 47               |
| Објект део грађевинска површина [m²]                    | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00             |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | СТАН             |
| Опис посебног дела објекта                              |                  |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не               |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не               |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ          |
| Матични број                         | 0000021164364                         |
| Назив                                | OLIMP SMBUSINESS & INVEST DOO NOM SAD |
| Место                                | НОВИ САД                              |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/                            |
| 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       |                                       |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 20               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 8                |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Други спрат      |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 42               |
| Објект 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**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                          |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА С А Ј М Б Г |
| Матични број                         | 2110961308248            |
| Презиме                              | МИКИЋ                    |
| Име                                  | БОГДАНКА                 |
| Место                                | ЛАКТАШИ                  |
| Адреса                               | ДОСИТЕЈЕВА 10/           |
| 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                                       | 21               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 9                |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Други спрат      |
| Број соба                                               | Двоособан стан   |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 38               |
| 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 С А Ј М Б Г |
| Матични број                         | 2110961308248            |
| Презиме                              | МИКИЋ                    |
| Име                                  | БОГДАНКА                 |
| Место                                | ЛАКТАШИ                  |
| Адреса                               | ДОСИТЕЈЕВА 10/           |
| Број путне исправе                   |                          |
| Регистар који је издао путну исправу |                          |



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

Датум и време 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 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       |            |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 22               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 10               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Други спрат      |
| Број соба                                               | Трособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 92               |
| Објект 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 решења које није коначно | Не               |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СЛМБГ  |
| Матични број                         | 3008952805098       |
| Презиме                              | ЈАКАБ               |
| Име родитеља                         | ОНДРЕЈ              |
| Име                                  | АНА                 |
| Место                                | НОВИ САД            |
| Адреса                               | БРАЋЕ РИБНИКАРА 21/ |
| 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       |                     |

**Објект - посебан део**

**Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије**
**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**

Датум и време 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 23               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 11               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Друи спрат       |
| Број соба                                               | Патособан стан   |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 149              |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 0504964151960        |
| Презиме                              | ЈАНКОВИЋ             |
| Име родитеља                         | ЉУБО                 |
| Име                                  | ДРАГАН               |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/           |
| 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                             | 24               |
| Број улаза                                    | 3                |
| Број стана                                    | 12               |
| Под број стана                                |                  |
| Број спрата                                   | Трећи спрат      |
| Број соба                                     | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине             | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]             | 48               |
| Објекат део грађевинска површина [m²]         | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²] | 0,00             |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 0508967171305        |
| Презиме                              | ШАРЕНАЦ              |
| Име                                  | ПЕТАР                |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | МИЛОША ЦРЊАНСКОГ 4/  |
| 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                                       | 25               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 13               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Трећи спрат      |
| Број соба                                               | Двоособан стан   |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 42               |
| 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**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА ЈМБГ   |
| Матични број                         | 2302955815029       |
| Презиме                              | ЖИГИЋ               |
| Име родитеља                         | МИЛЕ                |
| Име                                  | ВЕСНА               |
| Место                                | СОМБОР              |
| Адреса                               | ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА 19/ |
| 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       |                     |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 26               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 14               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Трећи спрат      |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 38               |
| Објект 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 ЈМБГ  |
| Матични број                         | 1204975800081      |
| Презиме                              | КНЕЖЕВИЋ           |
| Име родитеља                         | МИЛАН              |
| Име                                  | СТЕВАН             |
| Место                                | ЖАБАЉ              |
| Адреса                               | ИСИДОРЕ СЕКУЛИЋ 8/ |
| Број путне исправе                   |                    |
| Регистар који је издао путну исправу |                    |
| Врста права                          | СВОЈИНА            |
| Обим права                           | ЦЕЛО ПРАВО         |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Облик својине                        | ПРИВАТНА |
| Предбележба                          | Не       |
| Рок за оправдање предбележбе својине |          |
| Заједничка својина супружника        | Не       |
| Удео                                 | 1/1      |
| Датум завршетка трајања закупа       |          |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 27               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 15               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Трећи спрат      |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 46               |
| Објект 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 0507972800128        |
| Презиме                              | КАРТАЛИЈА            |
| Име                                  | ДЕЈАН                |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ПЕТРА ДРАПШИНА 22/   |
| 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       |                      |

**Објект - посебан део**

|                   |    |
|-------------------|----|
| Евиденцијски број | 28 |
| Број улаза        | 3  |
| Број стана        | 16 |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Трећи спрат      |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 40               |
| Објект 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**
**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 30.10.2019.                                                                                    |
| Врста терета                                | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Опис                                        |                                                                                                |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                             |
| Датум брисања                               |                                                                                                |
| Трајање терета                              |                                                                                                |

**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 25.2.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Врста терета                                | ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Опис                                        | ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ПОСТОЈАЊЕ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕТУ ШУШАК РАДОМИРА ИЗ НОВОГ САДА УЛ. ДАНИЛА КИША БР. 5, ЈМБГ 1007966103521, КАО ПРИМАОЦА ИЗДРЖАВАЊА, ЈОКИЋ АЈСЕЛЕ ИЗ НОВОГ САДА УЛ. БРАЋЕ РИБНИКАР БР. 17, ЈМБГ 2312967108528, КАО ПРИМАОЦА ИЗДРЖАВАЊА И ПРИМАОЦА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА И ШУШАК МИЉКОВИЋ АЊЕ ИЗ БЕОГРАДА, ЗВЕЗДАРА, УЛ. БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА БР. 243, ЈМБГ 160299210501, КАО ДАВАОЦА ИЗДРЖАВАЊА, КОЈИ УГОВОР ЈЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ 358-2022 ПОТВРДИО СИНИША СОРО, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИКУ У НОВОМ САДУ, 17.02.2022. ГОДИНЕ |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 25.2.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Врста терета                                | ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Опис                                        | УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЈОКИЋ АЈСЕЛЕ ИЗ НОВОГ САДА УЛ. БРАЋЕ РИБНИКАР БР. 17, ЈМБГ 2312967108528, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ШУШАК РАДОМИРА НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕТУ ШУШАК РАДОМИРА ИЗ НОВОГ САДА УЛ. ДАНИЛА КИША БР. 5, ЈМБГ 1007966103521, КАО ПРИМАОЦА ИЗДРЖАВАЊА, ЈОКИЋ АЈСЕЛЕ ИЗ НОВОГ САДА УЛ. БРАЋЕ РИБНИКАР БР. 17, ЈМБГ 2312967108528, КАО ПРИМАОЦА ИЗДРЖАВАЊА И ПРИМАОЦА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА И ШУШАК МИЉКОВИЋ АЊЕ ИЗ БЕОГРАДА, ЗВЕЗДАРА, УЛ. БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА БР. 243, ЈМБГ 160299210501, КАО ДАВАОЦА ИЗДРЖАВАЊА, КОЈИ УГОВОР ЈЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ 358-2022 ПОТВРДИО СИНИША СОРО, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИКУ У НОВОМ САДУ, 17.02.2022. ГОДИНЕ |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Трајање терета**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 1007966103521        |
| Презиме                              | ШУШАК                |
| Име родитеља                         | СЛАВКО               |
| Име                                  | РАДОМИР              |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ПАРИСКЕ КОМНЕ 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       |                      |

**Објект - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 29               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 17               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Трећи спрат      |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 35               |
| Објект 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 ЈМБГ |
| Матични број | 2112972360058        |
| Презиме      | ЗУБЕР                |
| Име          | ЖАРКО                |
| Место        | НОВИ САД             |

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

Датум и време 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/ |
| 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 |            |
| Заједника својина супружника         | Не         |
| Удео                                 | 1/1        |
| Датум завршетка трајања закупа       |            |

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Евиденцијски број                                       | 30                |
| Број улаза                                              | 3                 |
| Број стана                                              | 18                |
| Под број стана                                          |                   |
| Број спрата                                             | Трећи спрат       |
| Број соба                                               | Четворособан стан |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА  |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 108               |
| 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 ЛМБГ |
| Матични број                         | 2112972360058        |
| Презиме                              | ЗУБЕР                |
| Име                                  | ЖАРКО                |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/           |
| 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 |                      |
| Заједника својина супружника         | Не                   |
| Удео                                 | 1/1                  |
| Датум завршетка трајања закупа       |                      |



**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 31               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 19               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Четврти спрат    |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 48               |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00             |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | СТАН             |
| Опис посебног дела објекта                              |                  |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не               |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не               |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000028914                                    |
| Назив                                | СТУ GRADNJA INZENJERING D.O.O.                   |
| Место                                | НОВИ САД                                         |
| Адреса                               | ДАНИЛАКИША 5/                                    |
| 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                             | 32               |
| Број улаза                                    | 3                |
| Број стана                                    | 20               |
| Под број стана                                |                  |
| Број спрата                                   | Четврти спрат    |
| Број соба                                     | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине             | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]             | 42               |
| Објекат део грађевинска површина [m²]         | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²] | 0,00             |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 1210957303224        |
| Презиме                              | МИКИЋ                |
| Име родитеља                         | РАДОВАН              |
| Име                                  | СЛОБОДАН             |
| Место                                | ТРН                  |
| Адреса                               | ДОСИТЕЈЕВА 10/       |
| 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                                       | 33               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 21               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Четврти спрат    |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 38               |
| 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**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СЛМБГ |
| Матични број                         | 1203957171771      |
| Презиме                              | ДРАГУТИНОВИЋ       |
| Име                                  | РАНКО              |
| Место                                | ЗВОРНИК            |
| Адреса                               | КОЗЛУК /           |
| 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                                       | 34               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 22               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Четврти спрат    |
| Број соба                                               | Трособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 92               |
| 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                         | 0000030708981                                       |
| Презиме                              | КУКИЋ                                               |
| Име родитеља                         | МЛАДЕН                                              |
| Име                                  | СТЕФАН                                              |
| Место                                | AUSTRIA                                             |
| Адреса                               | WMN, PRATERSSTRASSE 50 /                            |
| Број путне исправе                   | У 5301789                                           |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                     |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                             |
| Обим права                           | ЦЕЛО ПРАВО                                          |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                                            |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Предбележба                          | Не  |
| Рок за оправдање предбележбе својине |     |
| Заједничка својина супружника        | Не  |
| Удео                                 | 1/1 |
| Датум завршетка трајања закупа       |     |

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 35               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 23               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Четврти спрат    |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 35               |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 1004971773617        |
| Презиме                              | ТЕШИЋ                |
| Име родитеља                         | СТАНИСЛАВ            |
| Име                                  | ЧЕДОМИР              |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ТРГ ЦАРИЦЕ МИЛИЦЕ 2/ |
| 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 | 36 |
| Број улаза        | 3  |
| Број стана        | 24 |

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

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум и време | 11/28/2023 2:38:44 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) |

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Под број стана                                          |                   |
| Број спрата                                             | Четврти спрат     |
| Број соба                                               | Четворособан стан |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА  |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 108               |
| Објект 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**
**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 18.9.2018.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Врста терета                                | ХИПОТЕКА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Опис                                        | УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЈАВНО БЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА О ЗАЛОЖНОЈ ИЗЈАВИ ДАТЕ ОД СТРАНЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ТЕШИЋ ЧЕДОМИРА ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. СРЕМСКА, БР.3, ЈМБГ: 1004971773617, САСТАВЉЕНА И ОВЕРЕНА ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ ТАЊОМ ШАРЕНАЦ СА СЛУЖБЕНИМ СЕДИШТЕМ У НОВОМ САДУ, ПОД БРОЈЕМОМ: 1943-2018 ОД 14.09.2018. ГОДИНЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ УКУПУЈУЋИ СВЕ САСТАВНЕ ДЕЛОВЕ, НАВЕДЕНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ, ПРИРОДНЕ ПЛОДОВЕ КОЈИ НИСУ ОДВОЈЕНИ ОД НЕПОКРЕТНОСТИ, И СВА ПОБОЉШАЊА И ПОВЕЋАЊА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ДО КОЈИХ ДОЂЕ ПОСЛЕ ЗАСНИВАЊА ХИПОТЕКЕ, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА И НАПЛАТЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 285-0000000226448-24 ОД 10.09.2018. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ SBERBANK A.D. БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУТИНА 165Г, МБ: 07792247, КАО ПОВЕРИОЦА И DO LCE VITA DOO NOV SAD ИЗ НОВОГ САДА, УЛ. КИСАЧКА 62, МБ: 08740988, КАО КОРИСНИК КРЕДИТА. КРЕДИТ ЗА КУПОВИНУ ОПРЕМЕ СЕ ОДОБРАВА ПОД СЛЕДЕЋИМ УСЛОВИМА: УКУПАН ИЗНОС КРЕДИТА: ЕУР 90.000,00 (СЛОВИМА: ДЕВЕДЕ СЕТИ ХИЉАДА И 00/100 ЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. УЧЕШЋЕ КОРИСНИКА: 26.10% ОД ЦЕНЕ ПРЕДМТА КРЕДИТИРАЊА. НАМЕНА КРЕДИТА: КУПОВИНА ОПРЕМЕ И ТО: ПО ПОЊУДИ 9/2018 ОД 23.08.2018.Г. РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА: 84 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, А НАЈКАСИЈЕ ДО 01.10.2025.Г. НАЧИН ОТПЛАТЕ: АНУИТЕТИ УТВРЂЕНИ У ЕУР СЕ ПЛАЋАЈУ У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН УПЛАТЕ. ИЗНОС КАМАТЕ БАНКА ОБРАЧУНАВА КОРИСНИКУ ПРЕМА СЛЕДЕЋЕМ ПРАВИЛУ: НОМИНАЛНА КАМАТНА СТОПА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И УТВРЂУЈЕ СЕ НА ТРОМЕСЕЧНОМ НИВОУ КАО ЗБИР ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А КОЈИ ЈЕ ОБЈАВЉЕН ДВА РАДА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА НАРЕДНОГ ТРОМЕСЕЧНОГ ПЕРИОДА ЗА КОЈИ СЕ УТВРЂУЈЕ КАМАТНА СТОПА И 5.05 ПРОЦЕНТНИХ ПОЕНА. ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ: У ПЕРИОДУ ОД ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ ДО ПОЧЕТКА ОБРАЧУНА ПРВОГ МЕСЕЧНОГ АНУИТЕТА БАНКА ОБРАЧУНАВА И НАПЛАЋУЈЕ ИНТЕРКАЛАРНУ КАМАТУ У ВИСИНИ УГОВОРЕНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ. НАКОН ТОГА ПЛАЋАЊЕ КАМАТЕ БИЋЕ УКУПУЧЕНО У АНУИТЕТ, А СВЕ У СКАДУ САГЛАНОМ ОТПЛАТЕ, НА СВА ДОСПЕЛА А НЕ НАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА ПО УГОВОРУ О КРЕДИТУ БАНКА ОБРАЧУНАВА И НАПЛАЋУЈЕ ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И СВЕМУ ОСТАЛОМ НАВЕДЕНОМ У УГОВОРУ О КРЕДИТУ КАО СВИМ КАСИЈИМ ЕВЕНТУАЛНИМ АНЕКСИМА ОСНОВНОГ УГОВОРА У КОРИСТ: SBERBANK SRBIJA A.D. БЕОГРАД |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Врста лица   | ФИЗИЧКА ЛИЦА ЈМБГ |
| Матични број | 1004971773617     |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Презиме                              | ТЕШИЋ                |
| Име родитеља                         | СТАНИСЛАВ            |
| Име                                  | ЧЕДОМИР              |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ТРГ ЦАРИЦЕ МИЛИЦЕ 2/ |
| 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                                       | 37               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 25               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Пети спрат       |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 48               |
| 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 уз изградњу                         | Не               |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не               |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ          |
| Матични број                         | 0000021164364                         |
| Назив                                | OLIMP SMBUSINESS & INVEST DOO NOV SAD |
| Место                                | НОВИ САД                              |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/                            |
| 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                                    |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                |     |
|--------------------------------|-----|
| Удео                           | 1/1 |
| Датум завршетка трајања закупа |     |

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 38               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 26               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Пети спрат       |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 42               |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 0310960108530        |
| Презиме                              | БОЖИЋ                |
| Име родитеља                         | ВОЈИСЛАВ             |
| Име                                  | ЗОРА                 |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ДАНИЛАКИША 5/        |
| 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 | 39            |
| Број улаза        | 3             |
| Број стана        | 27            |
| Под број стана    |               |
| Број спрата       | Пети спрат    |
| Број соба         | Двособан стан |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Начин утврђивања корисне површине                          | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 38               |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 2710950170004        |
| Презиме                              | ФУРДУЛОВИЋ           |
| Име                                  | РАДОМИР              |
| Место                                | БИЈЕЉИНА             |
| Адреса                               | БИХ, ПЕТРОГРАДСКА 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        | Не                   |
| Удео                                 | 1/1                  |
| Датум завршетка трајања закупа       |                      |

**Објекат - посебан део**

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                          | 40               |
| Број улаза                                                 | 3                |
| Број стана                                                 | 28               |
| Под број стана                                             |                  |
| Број спрата                                                | Пети спрат       |
| Број соба                                                  | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                          | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 46               |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 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**



**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 0310960108530        |
| Презиме                              | БОЖИЋ                |
| Име родитеља                         | ВОЈИСЛАВ             |
| Име                                  | ЗОРА                 |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | ДАНИЛАКИЦА 5/        |
| 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                                       | 41               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 29               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Пети спрат       |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 40               |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број       | 2205990895048        |
| Презиме            | ЛУЈИЋ                |
| Име                | РУЖИЦА               |
| Место              | ШИД                  |
| Адреса             | ЛАЗАРА БИБИЋА ББ /   |
| Број путне исправе |                      |

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

Датум и време 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 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                                       | 42               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 30               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Пети спрат       |
| Број соба                                               | Потособан стан   |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 146              |
| 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 СЛМБГ |
| Матични број                         | 2011976805045      |
| Презиме                              | ГЕРИЋ              |
| Име родитеља                         | МИРОСЛАВ           |
| Име                                  | ТАМАРА             |
| Место                                | НОВИ САД           |
| Адреса                               | РАВАНИЧКА 9/       |
| 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**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

|                                                         |                  |
|---------------------------------------------------------|------------------|
| Евиденцијски број                                       | 43               |
| Број улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 31               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Поткровље        |
| Број соба                                               | Двособан стан    |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 54               |
| Објект 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**
**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 29.6.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Врста терета                                | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Опис                                        | УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДА ЈЕ ИЗВРШЕН УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КОРИСТ ДАНИЛОВИЋ ИВАНА ИЗ НОВОГ САДА НАРОДНОГ ФРОНТА 31, ЈМБГ: 3012985810620 НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ СУДА ПРЕ 01.09.2014. ГОДИНЕ, И ТО УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОВЕРЕН ПОД БРОЈЕМ ОВЗ 16491/2012 ДАНА 28.12.2012. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 3012985810620        |
| Презиме                              | ДАНИЛОВИЋ            |
| Име родитеља                         | ЛУКА                 |
| Име                                  | ИВАН                 |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 31/  |
| 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       |                      |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Евиденцијски број                                       | 44                |
| Број улаза                                              | 3                 |
| Број стана                                              | 32                |
| Под број стана                                          |                   |
| Број спрата                                             | Поткровље         |
| Број соба                                               | Четворособан стан |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА  |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 220               |
| 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                              | ДУПЛЕКС           |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                |

**Терет**
**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 29.6.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Врста терета                                | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Опис                                        | УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДА ЈЕ ИЗВРШЕН УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КОРИСТ ДАНИЛОВИЋ ИВАНА ИЗ НОВОГ САДА, НАРОДНОГ ФРОНТА 31, ЈМБГ: 3012985810620 НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ ОД СТРАНЕ СУДА ПРЕ 01.09.2014. ГОДИНЕ, И ТО УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОВЕРЕН ПОД БРОЈЕМОМ 3 16491/2012 ДАНА 28.12.2012. ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ОСНОВНОГ СУДА У НОВОМ САДУ |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ |
| Матични број                         | 3012985810620        |
| Презиме                              | ДАНИЛОВИЋ            |
| Име родитеља                         | ЛУКА                 |
| Име                                  | ИВАН                 |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 31/  |
| 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                  |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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)

**Датум завршетка трајања закупа**
**Објекат - посебан део**

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Евиденцијски број                                       | 45                |
| Број улаза                                              | 3                 |
| Број стана                                              | 33                |
| Под број стана                                          |                   |
| Број спрата                                             | Поткровље         |
| Број соба                                               | Четворособан стан |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА  |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 132               |
| 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                              | ДУПЛЕКС           |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 1508976845010        |
| Презиме                              | МАНЧИЋ               |
| Име родитеља                         | СРЕТЕН               |
| Име                                  | ОЛИВЕРА              |
| Место                                | СРЕМКАМЕНИЦА         |
| Адреса                               | ГАЈЕВА 34/           |
| 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                 | 46               |
| Број улаза                        | 3                |
| Број стана                        | 34               |
| Под број стана                    |                  |
| Број спрата                       | Поткровље        |
| Број соба                         | Петипособан стан |
| Начин утврђивања корисне површине | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |

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

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум и време | 11/28/2023 2:38:44 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) |

|                                                            |         |
|------------------------------------------------------------|---------|
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 144     |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0       |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 0,00    |
| Начин коришћења посебног дела објекта                      | СТАН    |
| Опис посебног дела објекта                                 | ДУПЛЕКС |
| Предбележба објекта у изградњи                             | Не      |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно    | Не      |

**Терет**
**Терети на посебном делу објекта**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 30.12.2010.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Врста терета                                | ХИПОТЕКА                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Опис                                        | УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОВЕРЕНЕ ПРЕД ОСНОВНИМ СУДОМ У НОВОМ САДУ ПОД БР. ОБТ 439/2010 ОД 08.01.2010. ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР. 55-401-0001075.8 ОД 15.09.2008. ГОДИНЕ И АНЕКСА УГОВОРА О КРЕДИТУ БР. 55-401-0001078.8 ОД 29.09.2009. ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ BANCA INTESA АД БЕОГРАД, КАО ДАВАОЦ КРЕДИТА И ЂУКИЋ ЉИЉАНА И ЂУКИЋ ЈОВИЦИ, КАО КОРИСНИЦИ КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД ЕУР 207.500,00 СЛОВИМА ДВЕСТОСЕДАМ ИЉАДА ПЕТСТОТИНА И 00/100 У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НАРОДНЕ БАНКЕ СРБИЈЕ НА ДАН УПЛАТЕ СРЕДСТАВА НА РАЧУН ПРОДАВЦА НЕПОКРЕТНОСТИ, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 256 МЕСЕЦИ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ ОД 6 МЕСЕУРИБОР +1.5% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ВЛАСНИШТВО ЂУКИЋ ЉИЉАНА, КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА У КОРИСТ, BANCA INTESA АД БЕОГРАД |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Врста лица                           | ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ  |
| Матични број                         | 2101963805010         |
| Презиме                              | ЂУКИЋ                 |
| Име                                  | ЉИЉАНА                |
| Место                                | НОВИ САД              |
| Адреса                               | ПАРТИЗАНСКИХ БАЗА 14/ |
| 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 | 47 |
|-------------------|----|

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:38:44 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 улаза                                              | 3                |
| Број стана                                              | 35               |
| Под број стана                                          |                  |
| Број спрата                                             | Поткровље        |
| Број соба                                               | Петиособан стан  |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА |
| Објект део корисна површина [m²]                        | 147              |
| Објект део грађевинска површина [m²]                    | 0                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00             |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | СТАН             |
| Опис посебног дела објекта                              | ДУПЛЕКС          |
| 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 ЈМБГ |
| Матични број                         | 2111977805086        |
| Презиме                              | МАРТИНОВИЋ           |
| Име родитеља                         | СЛАВКО               |
| Име                                  | СОЊА                 |
| Место                                | НОВИ САД             |
| Адреса                               | СРЕМСКА 3/           |
| 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              | 4                                  |
| Површина дела парцеле [m²]     | 194                                |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                 |

**Извештај одштампало : Тања Петровић**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:29:57 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: 28.11.2023. 14.29.57

### Резултати претраге

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Датум ажурности        | 27.11.2023  |
| ИД Општине             | 89010       |
| Општина                | НОВИ САД    |
| ИД Катастарске општине | 802166      |
| Катастарска општина    | НОВИ САД II |

### Парцела

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Број листа непокретности                                | 0                            |
| Број парцеле                                            | 1252                         |
| Подброј парцеле                                         | 3                            |
| Површина парцеле [m²]                                   | 160                          |
| Врста земљишта                                          | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Потес/Улица                                             | ВОЈВОЂАНСКА                  |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

### Имаоци права на парцели

#### Лице

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕТА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| Број путне исправе                   |                              |
| Регистар који је издао путну исправу |                              |
| Врста права                          | СВОЈИНА                      |
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО                  |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                     |
| Предбележба                          | Не                           |
| Рок за оправдање предбележбе својине |                              |
| Заједничка својина супружника        | Не                           |
| Удео                                 | 215/269                      |
| Датум завршетка трајања закупа       |                              |

#### Лице

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000003140                                                        |
| Назив                                | ГРАД НОВИ САД                                                        |
| Место                                | НОВИ САД                                                             |
| Адреса                               | ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8A/                                                  |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                                              |



**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:29:57 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)

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО   |
| Облик својине                        | ЈАВНА СВОЈИНА |
| Предбележба                          | Не            |
| Рок за оправдање предбележбе својине |               |
| Заједничка својина супружника        | Не            |
| Удео                                 | 54/269        |
| Датум завршетка трајања закупа       |               |

**Део парцеле**

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Број дела парцеле              | 1                                    |
| Површина дела парцеле [m²]     | 132                                  |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                   |

**Објект**

|                                                         |                                   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Потес/Улица                                             | ВОЈВОЂАНСКА 30                    |
| Кућни број                                              |                                   |
| Кућни под број                                          |                                   |
| Површина објекта [m²]                                   | 137                               |
| Корисна површина објекта [m²]                           | 0                                 |
| Грађевинска површина објекта [m²]                       | 0                                 |
| Начин коришћења објекта                                 | СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-ДЕО      |
| Правни статус                                           | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Опис објекта                                            |                                   |
| Број подземних етажа                                    |                                   |
| Број приземних етажа                                    | 1                                 |
| Број надземних етажа                                    | 2                                 |
| 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                         | 0000000009923                                                        |
| Назив                                | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО              |
| Место                                | НОВИ САД                                                             |
| Адреса                               | ВОЈВОЂАНСКА 30/                                                      |
| 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       |                                                                      |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:29:57 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)

**Терет**
**Терети на објекту**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 2.9.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Врста терета                                | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Опис                                        | НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/3. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 137М2, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЋИ ДЕО ОД 132М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3, А ПРЕОСТАТИ МАЊИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2. |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Делови објекта**
**Објекат - посебан део**

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Евиденцијски број                                       | 1                 |
| Број улаза                                              | 30                |
| Број стана                                              | 2                 |
| Под број стана                                          |                   |
| Број спрата                                             | Први спрат        |
| Број соба                                               | Двособан стан     |
| Начин утврђивања корисне површине                       | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 47                |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                 |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00              |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | СТАН              |
| Опис посебног дела објекта                              |                   |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| 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 |                              |

**Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије**
**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум и време | 11/28/2023 2:29:57 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 |     |

**Објекат - посебан део**

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Евиденцијски број                                       | 2                  |
| Број улаза                                              | 30                 |
| Број стана                                              | 3                  |
| Под број стана                                          |                    |
| Број спрата                                             | Први спрат         |
| Број соба                                               | <непознат податак> |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА   |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 41                 |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                  |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00               |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | СТАН               |
| Опис посебног дела објекта                              |                    |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                 |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                 |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| 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                 | 3                 |
| Број улаза                        | 30                |
| Број стана                        | 4                 |
| Под број стана                    |                   |
| Број спрата                       | Други спрат       |
| Број соба                         | Двособан стан     |
| Начин утврђивања корисне површине | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:29:57 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)

|                                                            |      |
|------------------------------------------------------------|------|
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 100  |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0    |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 0,00 |
| Начин коришћења посебног дела објекта                      | СТАН |
| Опис посебног дела објекта                                 |      |
| Предбележба објекта у изградњи                             | Не   |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно    | Не   |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| 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                                          | 5                  |
| Број улаза                                                 | 30                 |
| Број стана                                                 | 1                  |
| Под број стана                                             |                    |
| Број спрата                                                | Приземље           |
| Број соба                                                  | <непознат податак> |
| Начин утврђивања корисне површине                          | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ  |
| Објекат део корисна површина [m <sup>2</sup> ]             | 14                 |
| Објекат део грађевинска површина [m <sup>2</sup> ]         | 0                  |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m <sup>2</sup> ] | 0,00               |
| Начин коришћења посебног дела објекта                      | СТАН               |
| Опис посебног дела објекта                                 |                    |
| Предбележба објекта у изградњи                             | Не                 |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно    | Не                 |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:29:57 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)

**Лице**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| 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                                       | 6                                                |
| Број улаза                                              | 30                                               |
| Број стана                                              | 1                                                |
| Под број стана                                          |                                                  |
| Број спрата                                             | Приземље                                         |
| Број соба                                               | Пословни простор - Три просторије                |
| Начин утврђивања корисне површине                       | НА ОСНОВУ МЕРЕЊА                                 |
| Објекат део корисна површина [m²]                       | 67                                               |
| Објекат део грађевинска површина [m²]                   | 0                                                |
| Подземна површина уз посебан део објекта [m²]           | 0,00                                             |
| Начин коришћења посебног дела објекта                   | ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ |
| Опис посебног дела објекта                              |                                                  |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                                               |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                                               |

**Терет**
**Имаоци права над делом објекта**
**Лице**

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| Број путне исправе                   |                              |
| Регистар који је издао путну исправу |                              |
| Врста права                          | СВОЈИНА                      |
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО                  |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                     |
| Предбележба                          | Не                           |

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

Датум и време 11/28/2023 2:29:57 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)

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Рок за оправдање предбележбе својине |      |
| Заједничка својина супружника        | Не   |
| Удео                                 | 4/20 |
| Датум завршетка трајања закупа       |      |

**Лице**

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000031633                                                        |
| 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                           | ИДЕАЛНИ ДЕО                                                          |
| Облик својине                        | ЈАВНА СВОЈИНА                                                        |
| Предбележба                          | Не                                                                   |
| Рок за оправдање предбележбе својине |                                                                      |
| Заједничка својина супружника        | Не                                                                   |
| Удео                                 | 16/20                                                                |
| Датум завршетка трајања закупа       |                                                                      |

**Део парцеле**

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Број дела парцеле              | 2                                  |
| Површина дела парцеле [m²]     | 28                                 |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                 |

**Извештај одштампало : Тања Петровић**

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:33:31 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: 28.11.2023. 14:33:31

### Резултати претраге

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Датум ажурности        | 27.11.2023  |
| ИД Општине             | 89010       |
| Општина                | НОВИ САД    |
| ИД Катастарске општине | 802166      |
| Катастарска општина    | НОВИ САД II |

#### Парцела

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Број листа непокретности                                | 0                            |
| Број парцеле                                            | 1252                         |
| Подброј парцеле                                         | 2                            |
| Површина парцеле [m²]                                   | 142                          |
| Врста земљишта                                          | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Потес/Улица                                             | ВОЈВОЂАНСКА                  |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

#### Имаоци права на парцели

##### Лице

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| Број путне исправе                   |                              |
| Регистар који је издао путну исправу |                              |
| Врста права                          | СВОЈИНА                      |
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО                  |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                     |
| Предбележба                          | Не                           |
| Рок за оправдање предбележбе својине |                              |
| Заједничка својина супружника        | Не                           |
| Удео                                 | 215/269                      |
| Датум завршетка трајања закупа       |                              |

##### Лице

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000003140                                                        |
| Назив                                | ГРАД НОВИ САД                                                        |
| Место                                | НОВИ САД                                                             |
| Адреса                               | ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/                                                  |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                                              |

**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**
**Датум и време** 11/28/2023 2:33:31 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)

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО   |
| Облик својине                        | ЈАВНА СВОЈИНА |
| Предбележба                          | Не            |
| Рок за оправдање предбележбе својине |               |
| Заједничка својина супружника        | Не            |
| Удео                                 | 54/269        |
| Датум завршетка трајања закупа       |               |

**Терет**
**Терети на парцели**

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум уписа                                 | 2.9.2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Врста терета                                | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Опис                                        | НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1252/3. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 137М2, ОД ЧЕГА СЕ ВЕЋИ ДЕО ОД 132М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/3, А ПРЕОСТАЛИ МАЊИ ДЕО ОД 5М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1252/2. |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Датум брисања                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Трајање терета                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Део парцеле**

|                                |                                        |
|--------------------------------|----------------------------------------|
| Број дела парцеле              | 1                                      |
| Површина дела парцеле [m²]     | 23                                     |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                     |

**Објекат**

|                                                         |                                        |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Потес/Улица                                             | ВОЈВОЂАНСКА                            |
| Кућни број                                              |                                        |
| Кућни под број                                          |                                        |
| Површина објекта [m²]                                   | 23                                     |
| Корисна површина објекта [m²]                           | 0                                      |
| Грађевинска површина објекта [m²]                       | 0                                      |
| Начин коришћења објекта                                 | ГАРАЖА                                 |
| Правни статус                                           | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ |
| Опис објекта                                            |                                        |
| Број подземних етажа                                    |                                        |
| Број приземних етажа                                    | 1                                      |
| Број надземних етажа                                    |                                        |
| Број поткровних етажа                                   |                                        |
| Предбележба објекта у изградњи                          | Не                                     |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                                     |

**Имаоци права на објекту**
**Лице**

|            |                                                                |
|------------|----------------------------------------------------------------|
| Врста лица | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР |
|------------|----------------------------------------------------------------|



**Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије**
**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**

Датум и време 11/28/2023 2:33:31 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                         | 0000000009923                                           |
| Назив                                | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО |
| Место                                | НОВИ САД                                                |
| Адреса                               | ВОЈВОЂАНСКА 30/                                         |
| Број путне исправе                   |                                                         |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                         |
| Врста права                          | ДРЖАПАЦ                                                 |
| Обим права                           | ЗАЈЕДНИЧКИ                                              |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                                                |
| Предбележба                          | Не                                                      |
| Рок за оправдање предбележке својине |                                                         |
| Заједничка својина супружника        | Не                                                      |
| Удео                                 | 3.С.                                                    |
| Датум завршетка трајања закупа       |                                                         |

**Терет**
**Терети на објекту**

|                                             |                              |
|---------------------------------------------|------------------------------|
| Датум уписа                                 | 27.1.2009.                   |
| Врста терета                                | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Опис                                        |                              |
| Терет над предбележеним објектом у изградњи | Не                           |
| Датум брисања                               |                              |
| Трајање терета                              |                              |

**Део парцеле**

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Број дела парцеле              | 2                                  |
| Површина дела парцеле [m²]     | 5                                  |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                 |

**Део парцеле**

|                                |                                    |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Број дела парцеле              | 3                                  |
| Површина дела парцеле [m²]     | 114                                |
| Култура и класа                | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Предбележба објекта у изградњи | Не                                 |

Извештај одштапао : Тања Петровић

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

|               |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Датум и време | 11/28/2023 2:37:05 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: 28.11.2023. 14:37:05

### Резултати претраге

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Датум ажурности        | 27.11.2023  |
| ИД Општине             | 89010       |
| Општина                | НОВИ САД    |
| ИД Катастарске општине | 802166      |
| Катастарска општина    | НОВИ САД II |

#### Парцела

|                                                         |                              |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Број листа непокретности                                | 0                            |
| Број парцеле                                            | 1252                         |
| Подброј парцеле                                         | 1                            |
| Површина парцеле [m²]                                   | 86                           |
| Врста земљишта                                          | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Потес/Улица                                             | ВОЈВОЂАНСКА                  |
| Да ли на непокретности постоји решење које није коначно | Не                           |

#### Имаоци права на парцели

##### Лице

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Врста лица                           | ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000021770060                |
| Назив                                | OZ REAL COMPANY ДОО НОВИ САД |
| Место                                | НОВИ САД                     |
| Адреса                               | НАРОДНОГ ФРОНТА 10/          |
| Број путне исправе                   |                              |
| Регистар који је издао путну исправу |                              |
| Врста права                          | СВОЈИНА                      |
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО                  |
| Облик својине                        | ПРИВАТНА                     |
| Предбележба                          | Не                           |
| Рок за оправдање предбележбе својине |                              |
| Заједничка својина супружника        | Не                           |
| Удео                                 | 215/269                      |
| Датум завршетка трајања закупа       |                              |

##### Лице

|                                      |                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Врста лица                           | ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ |
| Матични број                         | 0000000003140                                                        |
| Назив                                | ГРАД НОВИ САД                                                        |
| Место                                | НОВИ САД                                                             |
| Адреса                               | ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8A/                                                  |
| Број путне исправе                   |                                                                      |
| Регистар који је издао путну исправу |                                                                      |
| Врста права                          | СВОЈИНА                                                              |

**Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије**
**Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода**

Датум и време 11/28/2023 2:37:05 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)

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Обим права                           | ИДЕАЛНИ ДЕО   |
| Облик својине                        | ЈАВНА СВОЈИНА |
| Предбележба                          | Не            |
| Рок за оправдање предбележбе својине |               |
| Заједничка својина супружника        | Не            |
| Удео                                 | 54/269        |
| Датум завршетка трајања закупа       |               |

**Део парцеле**

|                                         |                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------|
| Број дела парцеле                       | 1                                  |
| Површина дела парцеле [m <sup>2</sup> ] | 86                                 |
| Култура и класа                         | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Предбележба објекта у изградњи          | Не                                 |

**Извештај одштампало : Тања Петровић**



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове

Број:

424

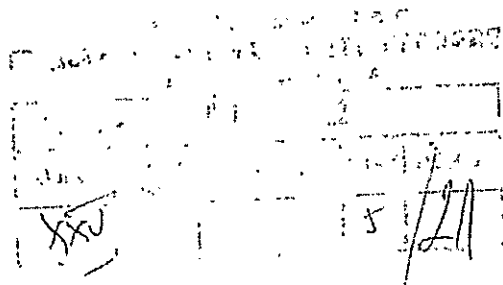
Датум:

4. 07. 2022.

Потпис:

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
tel: +381 63 267162  
MB 57405759  
PIB 11647909

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад,  
Народног фронта 53/1



Предмет: Понуда-размена непокретности са инвеститором изградње објекта OZ  
REAL COMPANY doo Novi Sad

Поштовани,

Обраћам вам се у име и за рачун странке „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, по пуномоћју у прилогу.

У складу са чл. 30 Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) као и чл. 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, бр. 16/2018), као и Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада“, бр.31/2019, 61/2019, 9/2021-др. одлука), у складу са чл. 4а исте, достављамо вам писмену понуду о размени непокретности и то:

Инвеститор, „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у размену за непокретност уписану у лист непокретности бр. 5133 К.О. Нови Сад II, пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, саграђена на парцели бр. 1252 К.О. Нови Сад II, уписана јавна својина Град Нови Сад у делу 16/20, која се налази у улици Војвођанска број 30 у Новом Саду, нуди непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15%, јер је Град Нови Сад мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

У складу са чл. 4 наведене Уредбе, наводимо да испуњавамо потребне критеријуме за случај прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је јединица локалне самоуправе носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локација планираној намени. Наводимо да „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови

Сад испуњава услов у смислу да нуди у размену будућу непокретност која ће имати већу површину за најмање 15%, у односу на објекат који је у својини локалне самоуправе, а који је предвиђен за рушење, као и то да је непокретност коју нуди у размену у истој стамбеној зони, чак и згради и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује.

Такође, у складу са чл. 4а наведене Одлуке, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Обзиром на то да је у листу непокретности број 5133 К.О. Нови Сад II уписана јавна својина Града Новог Сада и својина приватна, са заједничким уделом на парцели број 1252 К.О. Нови Сад II и обзиром да су удели неодређени, ради прецизирања захтева и поменутих удела, и у ту сврху је потребно да се изradi налаз и мишљење овлашћеног судског вештака, који ћемо вам накнадно доставити.

Напомињемо да ће након решавања захтева за промену носиоца права својине на непокретности поднетих пред РГЗ-Службом за катастар непокретности Нови Сад 1, и то по основу:

- Уговора о купопродаји непокретности закљученог између Ивана Даниловића, као продавца и „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, као купца, дана 29.06.2022. године пред јавним бележником Весном Милков под бројем ОПУ: 1631-2022,
- Уговора о размени непокретности закљученог између Павлин Роланда, као првог уговарача и „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, као другог уговарача, дана 29.06.2022. године пред јавним бележником Весном Милков под бројем ОПУ: 1633-2022,
- Одлуке о повећању основног капитала друштва од дана 29.06.2022. године оверену пред јавним бележником Веном Милков под бројем ОПУ: 1634-2022,

наведене непокретности бити уписане на „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, те вам као доказ о власништву у прилогу овог дописа достављамо фотокопије наведене документације.

Након урађене процене вредности некретнине у својини Града Новог Сада, од стране овлашћеног вештака, и након одређених удела на земљишту, у поступку размене непокретности по тржишној вредности, прецизираћемо овај захтев-понуду.

У прилогу овог дописа достављамо и Информацију о локацији за парцелу број 1252 К.О. Нови Сад II у Новом Саду, улица Војвођанска број 30 издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број: V-353-67/22 од дана 28.02.2022. године, како бисмо убрзали поступак прибављања документације.

Молимо вас да у што краћем року покренете процедуру у складу са наведеним Законом, Уредбом и Одлуком и обавестите нас о даљим корацима у поступку размена непокретности са инвеститором изградње објекта.

ПРИЛОГ:

- Пуномоћ за заступање,
- Фотокопија Уговора о купопродаји непокретности закљученог између Ивана Даниловића, као продавца и „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, као купца, дана 29.06.2022. године пред јавним бележником Весном Милков под бројем ОПУ: 1631-2022,
- Фотокопија Уговора о размени непокретности закљученог између Павлин Роланда, као првог уговарача и „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, као другог уговарача, дана 29.06.2022. године пред јавним бележником Весном Милков под бројем ОПУ: 1633-2022,
- Фотокопија Одлуке о повећању основног капитала друштва од дана 29.06.2022. године оверену пред јавним бележником Веном Милков под бројем ОПУ: 1634-2022,
- Информација о локацији за парцелу број 1252 К.О. Нови Сад II у Новом Саду, улица Војвођанска број 30 издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број: V-353-67/22 од дана 28.02.2022. године- у оригиналу

У Новом Саду, дана 01.07.2022. године

Адв. Слађана Угљешин  
**АДВОКАТ**  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11  
*С. Угљешин*



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
tel: +381 63 267162  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

# PUNOMOĆ

kojom  
ovlašćujem

SLADANU UGLJEŠIN

advokata iz Novog Sada, da me zastupa u parničnom, krivičnom, vanparničnom, izvršnom, zemljišno-knjižnom, upravnom, radnom i prekršajnom postupku i upravnom sporu, postupku pred organima preduzeća, koji se:

vodi kod GRADSKJE UPRAVE ZA IMOVINU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
u NOVOM SADU

radi PODNOŠENJA ZAHTEVA - PONUDE ZA RAZMENU NEPOKRETNOSTI SA  
podbrojem INVESTITOROM I ZGRADNJE OBJEKTA NA PARCELI BR. 1252 K.O. NOVI  
SAD II

Punomoćje se odnosi na zastupanje u svim mojim pravnim poslovima u sudu i pred drugim organima i organizacijama, s tim da je punomoćnik posebno ovlašćen da, radi zaštite i ostvarivanja mojih prava i interesa, preduzima sve pravne radnje i upotrebi sva Zakonom dozvoljena sredstva, naročito da podnosi tužbe i sve ostale podneske, da sklapa u moje ime i za moj račun poravnjenja, da prima dosuđeni mi ili poravnanjem utvrđeni iznos novca i druge predmete spora, odnosno da o tome daje potvrde.

Saglasan/a sam da me, u slučaju sprečenosti advokata zastupa njegov advokatski pripravnik.

U slučaju sprečenosti advokata će zamenjivati:

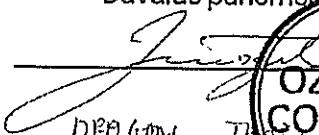
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ovo punomoćje važi do opoziva od strane vlastodavca.

U Novom Sadu,

dana 01.06.2022 godine.

Davalac punomoćja

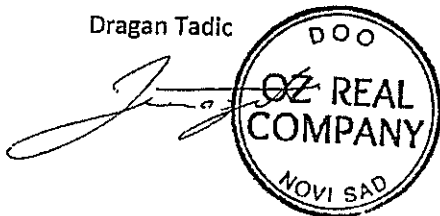
  
DPA GMM TAD  


Dragan Tadic 063 1024272

N/R Vesna Babic

Novi Sad, 01.09.2022

**Dragan Tadic**



01-09-2022

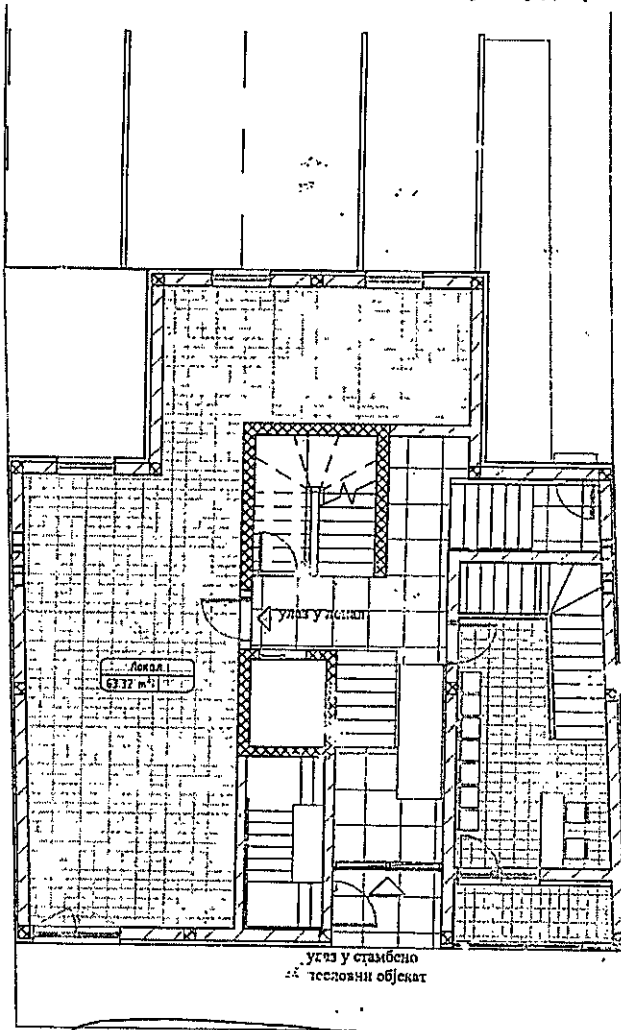
Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 55  
Датум: 01.09.2022  
Нови Сад



# Локал бр. 2-технички опис локала

Локација: Војвођанска 30, кат.пар. 1252, КО Нови Сад II, (на високом приземљу)

Локал 2 налази се на високом приземљу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+4+Пк на адреси Војвођанска улица бр. 30, Нови Сад (кат.пар. 1252, КО Нови Сад II). Нето површина локала је 63.32 m<sup>2</sup>, а простире се по целој дубини тракта објекта. Простор има две фасаде са отворима, од којих је једна северозападна (дворишна), а друга југоисточна (улична фасада). Позициониран је тако да му се може приступити са уличне стране објекта, као и са дворишне стране, у случају оба улаза приступ је са коте нивелете преко степеништа, до висине +1.37m (кота готовог пода локала). На уличној страни локал поседује 1 фасадни отвор (двокрилни прозор димензија 184x178+20cm са висином парапета h= 90cm од коте готовог пода ), док на дворишној има три отвора. На дворишној страни локал има отворе на два различита зида: једнокрилни прозор димензија 120x160+20cm (висина парапета h=90cm од коте готовог пода) на једном, и два прозора истих димензија на другом зиду (ближе граници парцеле). Облога пода је керамика, а завршни слој унутрашњих зидова је полудисперзивна боја. Грејање је обезбеђено преко топлане (радијаторско). Хлађење је предвиђено клима уређајима једна унутрашња јединица и једна спољашња постављена на дворишну фасаду. Електрика - планирано је прикључење на постојећу електроенергетску мрежу као и на водовод и канализацију. Фасада зграде је планирана као контактна у комбинацији са вентилисаном фасадом. Паркинг места су обезбеђена у дворишном делу, као и јавни паркинг на улици.



|                                                                                     |            |                                                                                |                                                                                                                                                                      |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|  | Инвеститор | OZ REAL COMPANY DOO Нови САД,<br>Народног фронта 10, 21000 Нови Сад,<br>Србија | <b>БРАКЕЧЕВИЋ</b>                                                                                                                                                    |                 |
|                                                                                     |            |                                                                                | Алексе Шачића 3/14, Нови Сад, канцеларија: Војводе Бојовића 3/2,<br>Нови Сад, м.тэл: +38164 8 5555 99<br>ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР -<br>КОНСАЛТИНГ |                 |
| Објекат: Стамбено пословни објект спратности Су+П+4+Пк                              |            |                                                                                | Локал бр. 2                                                                                                                                                          |                 |
| Адреса: Војвођанска 30, кат.пар. 1252, КО Нови Сад II                               |            |                                                                                | Број пројекта                                                                                                                                                        | n-2621          |
|                                                                                     |            |                                                                                | Датум одобр.                                                                                                                                                         | 2022            |
|                                                                                     |            |                                                                                | Одговорни пројектант                                                                                                                                                 | Иван Бракечевић |
|                                                                                     |            |                                                                                | Размера                                                                                                                                                              | 1 : 150         |



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ  
Одељење за контролу издвојених активности  
великих локација Нови Сад  
Број: 2232-464-08-01879/2023-0010  
Дана: 15.08.2023. године  
Нови Сад

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| Град Нови Сад                                           |
| Градска управа за имовину<br>и имовинско-правне послове |
| Број: 649                                               |
| Датум: 21-08-2023                                       |
| Нови Сад                                                |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АПВ  
ГРАД НОВИ САД  
Градска управа за имовину и  
имовинско-правне послове  
Народног фронта 53  
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за процену тржишне вредности будуће непокретности  
Веза: ваш број: XXV-020-182/20

У вези вашег Захтева од 13.07.2023. године, за достављање процене тржишне вредности за будућу непокретност за потребе поступања Градске управе, обавештавамо вас да Пореска управа Централа, Сектор за издвојене активности, не врши процену тржишне вредности будућих непокретности.

Обрадио:  
Олгица Трилец Тот





ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

Vojvođanska  
30

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
Gradsko posredstvo  
POSREDOVANJE U PROMETU  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Број: 633  
Датум: 16.09.2022  
Нови Сад

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад  
Народног фронта 53/1

Град Нови Сад  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ  
POSREDOVANJE U PROMETU  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Примљено: 16-09-2022  
Орган Орган. Бр. ј. Прилог Врхност  
XXV једин. 12

Предмет: прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY doo Novi Sad

Поштовани,

Обраћам вам се у име и за рачун странке „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, по пуномоћју.

Дана 01.07.2022. године поднели смо захтев-понуду за размену непокретности и доставили потребну документацију за спровођење поступка. Након доношења Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 07.07.2022. године под бројем 952-02-6-090-66275/2022 као и Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022. године под бројем 952-02-1-090-1439/2022, која вам достављамо у прилогу овог поднеска, прецизирамо поднети захтев-понуду, а све у складу са чл. 30 Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) као и чл. 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, бр. 16/2018), као и Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 31/2019, 61/2019, 9/2021-др. одлука), тако што у складу са чл. 4а исте достављамо вам писмену понуду о размени непокретности и то:

Инвеститор, „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у размену за непокретност, уписану у лист непокретности бр. 5133 К.О. Нови Сад II, пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м<sup>2</sup>, саграђена на парцели бр. 1252/2 К.О. Нови Сад II, уписана јавна својина Град Нови Сад у делу 16/20, која се налази у улици Војвођанска број 30 у Новом Саду, нуди непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15%, јер је Град Нови Сад мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење:

Такође, у складу са чл. 4а наведене Одлуке, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз

објекат, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат. У ту сврху ћемо вам у што краћем року, доставити и вештачење-процену тржишне вредности предметне непокретности од стране овлашћеног судског вештака.

У складу са Решењем РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022. године под бројем 952-02-1-090-1439/2022 дозвољена је деоба катастарских парцела између осталих и предметне катастарске парцеле бр. 1252 К.О. Нови Сад II, тако да ново стање гласи 1252/1, 1252/2 и 1252/3 све у К.О. Нови Сад II, на којима је уписана јавна својина Града Новог Сада са заједничким уделом и власника „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад са заједничким уделом. Обзиром да су удели неодређени, ради прецизирања захтева и поменутих удела, у ту сврху ћемо вам у што што краћем року, доставити налаз и мишљење израђеног од стране овлашћеног судског вештака.

Како је у складу са планским актом различита намена наведених парцела, предлагемо да инвеститору будућег објекта „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад припадне земљиште на парцелама на којима је по планском акту предвиђена изградња будућег објекта, а да вештачењем утврђене површине које припадају Граду све буду одређене на парцелама које су предвиђене за јавну намену.

У складу са свим наведеним законским и подзаконским актима, истичемо да испуњавамо наведене критеријуме за случај прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је јединица локалне самоуправе носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локација планираној намени. Наводимо да „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад испуњава услов у смислу да нуди у размену непокретност која има већу површину за најмање 15%, у односу на објекат који је у својини локалне самоуправе, а који је предвиђен за рушење, као и то да је непокретност коју нуди у размену у истој стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује.

Молимо вас да у што краћем року покренете процедуру у складу са наведеним Законом, Уредбом и Одлуком и обавестите нас о даљим корацима у процедури, обзиром на то да смо, не својом кривицом, него стицајем околности изгубили већ доста времена.

#### ПРИЛОГ:

- Решење РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 бр. 952-02-6-090-66275/2022 од дана 07.07.2022. године;
- Решење РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 бр. 952-02-1-090-1439/2022 од дана 02.09.2022. године.

У Новом Саду, дана 16.09.2022. године

Адв. Слађана Угљешин

С. Угљешин  
АДВОКАТ  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

|                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| Град Нови Сад<br>Градска управа за имовину и имовинско-правне послове |            |
| Број:                                                                 | 660        |
| Датум:                                                                | 22.09.2022 |
| Нови Сад                                                              |            |

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад  
Народног фронта 53/1

Град Нови Сад  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

|           |                    |            |         |
|-----------|--------------------|------------|---------|
| Примљено: |                    | 22.09.2022 |         |
| Орган     | С.р.ан.<br>Ј.р.ан. | Б р о ј    | Ч.р.ан. |
| XXV       |                    |            | 22      |

**Предмет: прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY доо Нови Сад- исправка техничке грешке**

Поштовани,

Обраћам вам се у име и за рачун странке „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, по пуномоћју.

Дана 16.09.2022. године предали смо прецизирани захтев-понуду за размену непокретности са инвеститором изградње објекта „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад и том приликом сам уместо парцеле бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, омашком откуцала парцелу бр. 1252/2 К.О. Нови Сад II, те овом приликом достављам исправљен текст понуде тако да сада гласи:

Дана 01.07.2022. године поднели смо захтев-понуду за размену непокретности и доставили потребну документацију за спровођење поступка. Након доношења Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 07.07.2022.године под бројем 952-02-6-090-66275/2022 као и Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022.године под бројем 952-02-1-090-1439/2022, која вам достављамо у прилогу овог поднеска, прецизирамо поднети захтев-понуду, а све у складу са чл. 30 Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон; 108/2016, 113/2017 и 95/2018) као и чл. 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, бр. 16/2018), као и Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада („Сл.лист Града Новог Сада“, бр.31/2019, 61/2019, 9/2021-др. одлука), тако што у складу са чл. 4а исте достављамо вам писмену понуду о размени непокретности и то:

Инвеститор, „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у размену за непокретност уписану у лист непокретности бр. 5133 К.О. Нови Сад II, пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м2, саграђена на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, уписана јавна својина Град Нови Сад у делу 16/20,

која се налази у улици Војвођанска број 30 у Новом Саду, нуди непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15%, јер је Град Нови Сад мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење.

Такође, у складу са чл. 4а наведене Одлуке, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат. У ту сврху ћемо вам у што краћем року, доставити и вештачење-процену тржишне вредности предметне непокретности од стране овлашћеног судског вештака.

У складу са Решењем РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022.године под бројем 952-02-1-090-1439/2022 дозвољена је деоба катастарских парцела, између осталих и предметне катастарске парцеле бр. 1252 К.О. Нови Сад II, тако да ново стање гласи 1252/1, 1252/2 и 1252/3 све у К.О. Нови Сад II, на којима је уписана јавна својина Града Новог Сада са заједничким уделом и власника „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад са заједничким уделом. Обзиром да су удели неопредељени, ради прецизирања захтева и поменутих удела, у ту сврху ћемо вам у што што краћем року, доставити налаз и мишљење израђеног од стране овлашћеног судског вештака.

Како је у складу са планским актом различита намена наведених парцела, предлагемо да инвеститору будућег објекта „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад припадне земљиште на парцелама на којима је по планском акту предвиђена изградња будућег објекта, а да вештачењем утврђене површине које припадају Граду све буду опредељене на парцелама које су предвиђене за јавну намену.

У складу са свим наведеним законским и подзаконским актима, истичемо да испуњавамо наведене критеријуме за случај прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је јединица локалне самоуправе носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локација планираној намени. Наводимо да „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад испуњава услов у смислу да нуди у размену непокретност која има већу површину за најмање 15%, у односу на објекат који је у својини локалне самоуправе, а који је предвиђен за рушење, као и то да је непокретност коју нуди у размену у истој стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује.

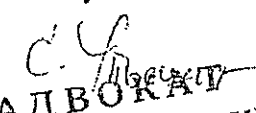
Молимо вас да у што краћем року покренете процедуру у складу са наведеним Законом, Уредбом и Одлуком и обавестите нас о даљим корацима у процедури, обзиром на то да смо, не својом кривицом, него стицајем околности изгубили већ доста времена.

ПРИЛОГ:

- Решење РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 бр. 952-02-6-090-66275/2022 од дана 07.07.2022. године;
- Решење РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 бр. 952-02-1-090-1439/2022 од дана 02.09.2022. године.

У Новом Саду, дана 22.09.2022. године

Адв. Слађана Угљешин

  
**АДВОКАТ**  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
tel: +381 63 267162  
MB 57405759  
PIB 118647909

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад  
Народног фронта 53/1

|                                                      |          |            |       |
|------------------------------------------------------|----------|------------|-------|
| Град Нови Сад                                        |          |            |       |
| ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ |          |            |       |
| Примљено                                             |          | 31-03-2023 |       |
| Орган                                                | Јединица | Број       | Датум |
| XXV-020                                              | -        | 182        | 20    |

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 258  
Датум: 31-03-2023  
Нови Сад

Предмет: прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY doo Novi Sad заведене под бројем XXV-020-182/20

Поштовани,

Дана 01.07.2022. године поднели смо захтев-понуду за размену непокретности и доставили потребну документацију за спровођење поступка. Након доношења Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 07.07.2022.године под бројем 952-02-6-090-66275/2022 као и Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022.године под бројем 952-02-1-090-1439/2022, која смо вам већ доставили и прецизирали поднети захтев-понуду поднеском од дана 16.09.2022. и поднеском од 22.09.2022. године, а све у складу са чл. 30 Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) као и чл. 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. Гласник РС“, бр. 16/2018), као и Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада („Сл.лист Града Новог Сада“, бр.31/2019, 61/2019, 9/2021-др. одлука), у складу са чл. 4а исте достављамо вам следећу прецизирану писмену понуду о размени непокретности и то:

Инвеститор, „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у размену за непокретност уписану у лист непокретности бр. 5133 К.О. Нови Сад II, пословни простор за који није утврђена делатност, корисне површине 67 м2, саграђена на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, уписана јавна својина Град Нови Сад у делу 16/20, која се налази у улици Војвођанска број 30 у Новом Саду, нуди непокретност која ће бити саграђена на истој локацији, која има већу површину за најмање 15%, и то:



-локал бр.2, у приземљу будућег стамбено пословног објекта спратности Су+П+4+Пк, нето површине од 65 м2, што се јасно може видети из документа који вам уз овај поднесак достављамо - Ситуациони план основе будућег објекта на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, из Идејног решења број П-2621, IDR из фебруара 2023. године који је израдио „БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ“ Нови Сад, пројектант Иван Бракочевић д.и.а. 300Г01608.

Дана 17.03.2023.године пред јавним бележником Весном Милков је закључен Споразум између Града Новог Сада и „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD, којим су се споразумне стране сагласиле да Град Нови Сад стекне право јавне својине са обимом удела 19,93 % (што је 54/269 удела) на парцелама бр.: 1252/3 КО Нови Сад II, 1252/2 КО Нови Сад II и 1252/1 КО Нови Сад I, а „OZ REAL COMPANY“ DOO NOVI SAD право приватне својине са обимом удела 80,07 % (што је 215/269 удела) на парцелама бр.: 1252/3 КО Нови Сад II, 1252/2 КО Нови Сад II и 1252/1 КО Нови Сад I, а све у складу са урађеним мишљењем и налазом вештака „EXPERT“ ДОО Биро за судска и вансудска вештачења, број Е-203/2022 од 26. децембра 2022. године, који чини саставни део наведеног Споразума. Након закључења и овере овог Споразума у законом прописаној форми код овлашћеног јавног бележника, споразумне стране су се уписале у јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима као носиоци својине са обимом удела како је наведено.

Због наведеног, у складу са чл. 4а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност грађевинског земљишта на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, чија је укупна површина 160м2, и то за удео од 54/269 који је у јавној својини града Новог Сада што износи 31,8810м2, а све у складу са проценом облашћеног вештака.

Такође вам достављамо и податке о непокретности, на којој би инвеститор изградње објекта омогућио заснивање хипотеке, као средства обезбеђења у овом поступку размене непокретности и то на непокретности уписаној у лист непокретности бр. 1830 К.О. Нови Сад I:

- Стан-дулекс у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, ул. Сремска бр. 3, корисне површине 220 м2, изграђеног на катастарској парцели бр.510/2 К.О. Нови Сад I, укупне површине 581 м2, од чега је део у површини од 581 м2 земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта.

Као власник наведене непокретности (својина приватна 1/1) у Катастру непокретности је уписано привредно друштво „CITY GRADNJA INŽENJERING“ доо Нови Сад, а у току је спровођење поступка промене власништва на наведеној непокретности, након закљученог купопродајног уговора, тако да ће бити уписан нови власник Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада, улица Народног Фронта број 31, ЈМБГ: 3012985810620, који ће након спроведеног поступка укњижбе дати сагласност за упис хипотеке, а што ћемо вам доставити у најкраћем могућем року.

На наведеној непокретности нема уписаних терета и забележби, трећа лица немају никаквих стварних или облигационих потраживања поводом истих, нити су непокретности предмет судског, управног или било каквог другог поступка, сем горе наведеног, те не постоје сметње да се изврши упис хипотеке првог реда у корист града Новог Сада.

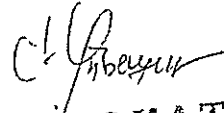
Молим вас да ме обавестите о даљим корацима у поступку размене непокретности.

ПРИЛОГ:

- Ситуациони план основе будућег објекта на парцели бр. 1252/3 К.О. Нови Сад II, из Идејног решења број П-2621, IDR из фебруара 2023. године који је израдио „БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ“ Нови Сад, пројектант Иван Бракочевић д.и.а. 300Г01608.

У Новом Саду, дана 31.03.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

  
**АДВОКАТ**  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad

tel: +381-03-267182

mb: 67405759

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове

Број: 135

Датум: 08.05.2023

Нови Сад

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И

ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

21000 Нови Сад

Народног фронта 53/1

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Примљено        | 08.05.2023 |
| Одговор         |            |
| XXV: 020-182/20 |            |

**Предмет:** прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY doo Novi Sad заведене под бројем XXV-020-182/20-одговор на допис од 10.05.2023.године

Поштовани,

Дана 26.03.2023. године запримили смо ваш Допис бр. XXV-020-182/20 од дана 10.05.2023. године и у складу са захтевима из дописа изјашњавамо се о следећем и достављамо вам тражене податке и документацију:

Што се тиче података о паркинг месту (где се налази, које је површине и др.) из Уговора о размени непокретности закљученог између Роланда (Милош) Павлин из Новог Сада и OZ REAL COMPANY doo Novi Sad, овереног пред јавним бележником Весном Милков, дана 29.06.2022. године под бројем ОПУ: 1633-2022, изјашњавамо се о следећем:

У чл. 2. наведеног уговора где се описује предмет уговора, наводи се да „уговорачи су договорили замену непокретности на предметној локацији како следи:

Први уговорач даје у замену, односно на другог уговорача преноси право својине у целости на непокретности- Стан број 1, у површини од 14 м2, власништво првог уговорача у целости, са обимом удела 1/1, у приземљу стамбено-пословног објекта, објекат бр. 1, у Новом Саду, ул. Војвођанска бр. 30, и стан број 2, у површини од 47 м2, власништво првог уговорача у целости, са обимом удела 1/1, на првом спрату стамбено-пословног објекта, објекат бр. 1, у Новом Саду, ул. Војвођанска бр. 30, оба изграђена на катастарској парцели бр.1252 К.О. Нови Сад II, укупне површине 388 м2, од чега је део у површини од 137 м2 земљиште под зградом објектом, део у површини од 23 м2 земљиште под зградом објектом, део у површини од 228 м2 земљиште уз зграду-објекат, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта, све уписано у лист непокретности бр. 5133 К.О. Нови Сад II.

Други уговарач у замену за напред описане, уступљене му непокретности, преноси у својину првог уговарача у целости непокретности:

Једну стамбену јединицу у површини од 60м<sup>2</sup>, на првом спрату, двострано оријентисан, а која ће бити изведена у оквиру вишепородичног стамбеног објекта који ће се градити у Новом Саду, у улици Војвођанска број 30, на парцели број 1252 К.О. Нови Сад II, како је предвиђено у складу са важећим планским документом, као и једно паркинг место на наведеној парцели.

Уговорне стране су се споразумеле да други уговарач не може да отуђи непокретности које су предмет размене по овом Уговору, као ни некретнину која ће бити накнадно прецизирана Анексом овог уговора, а по завршетку изградње објекта и израде Елабората геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта који је описан у члану 1. тачка 1.3. овог Уговора, док други уговарач у потпуности не изврши своје обавезе према првом уговарачу преузете на основу овог Уговора о размени непокретности.“

Као што се види из приложеног, Уговор је рађен пре спровођења пројекта парцелације, када је постојала јединствена грађевинска-парцела број 1252 К.О. Нови Сад II. У том моменту, по важећој планској документацији на парцели је било могуће предвидети паркинг места. Обзиром на то да је на наведеној парцели била уписана заједничка својина са Градом, на евентуално изграђеним паркинг местима је могло бити установљено само право коришћења истих, а не и својина. Дакле, првом уговарачу, Роланду Павлину је понуђено да му се обезбеди коришћење неког од паркинг места.

Као што вам је познато, након донетог Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 од дана 02.09.2022.године под бројем 952-02-1-090-1439/2022, дозвољена је деоба катастарске парцеле бр. 1252 К.О. Нови Сад II, тако да ново стање гласи 1252/1, 1252/2 и 1252/3 све у К.О. Нови Сад II, на којима је уписана јавна својина Града Новог Сада са заједничким уделом и власника „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад са заједничким уделом и објекат се гради само на парцели број 1252/3. (овде предметној парцели), где је степен заузећа 100 % и где нема предвиђених паркинг места по важећој планској документацији.

Што се тиче налога из Дописа да се прибави и тржишна вредност предметног грађевинског земљишта, процењена од стране лиценцираног проценитеља и да се у обзир узму и намена парцеле, степен изграђености и остали потребни параметри, у прилогу вам достављамо Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II од дана 01.06.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад.

Инвеститор, „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, и даље остаје код предлога да обезбеди заснивање хипотеке, као средства обезбеђења у овом поступку размене непокретности и то на непокретности уписаној у лист непокретности бр. 1830 К.О. Нови Сад I:

- Стан-дулекс у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 3, број улаза 3, евиденциони број 44, број посебног дела објекта 32, у Новом Саду, ул. Сремска бр. 3, корисне површине 220 м<sup>2</sup>, изграђеног на катастарској парцели бр.510/2 К.О. Нови Сад II. Укупне површине 581 м<sup>2</sup>, од чега је део у површини од 581 м<sup>2</sup> земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта.

Тачно је да је као власник наведене непокретности (својина приватна 1/1) у Катастру непокретности још увек уписано привредно друштво „CITY GRADNJA INŽENJERING“ доо Нови Сад. У току је спровођење поступка промене власништва на наведеној непокретности, након закљученог Купопродајног уговора од дана 28.12.2012. године и дозволе за укњижбу (clausula intabulandi) од дана 07.04.2023. године, који се предмет води пред РГЗ-Службом за катастар непокретности Нови Сад 1 под бројем 952-02-6-090-40201/2023, тако да ће бити уписан нови власник Иван (Лука) Даниловић из Новог Сада, улица Народног Фронта број 31, ЈМБГ: 3012985810620, који ће након спроведеног поступка укњижбе дати сагласност за упис хипотеке, а што ћемо вам доставити у најкраћем могућем року. Речено нам је у надлежној служби Катастра непокретности да ће наведени предмет бити решен и потписан следеће недеље. Као што смо у претходном поднеску навели, на наведеној непокретности нема уписаних терета и забележби, трећа лица немају никаквих стварних или облигационих потраживања поводом истих, нити су непокретности предмет судског, управног или било каквог другог поступка, сем горе наведеног, те не постоје сметње да се изврши упис хипотеке првог реда у корист града Новог Сада.

Молим вас да ме обавестите о даљим корацима у поступку размене непокретности.

ПРИЛОГ:

- Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II од дана 01.06.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад.

У Новом Саду, дана 07.06.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

  
АДВОКАТ

Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Sladana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad

Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 806  
Датум: 17-10-2023

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад  
Народног фронта 53/1

Град Нови Сад  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ  
ИМУМАРНИЈА  
Примљено: 17-10-2023  
Табела 1

| Орган | Орган. јединица | Број | Правни однос | Вредност |
|-------|-----------------|------|--------------|----------|
| XXV   | 020             | 182  | 1            | 20       |

**Предмет:** Понуда-размена непокретности са инвеститором изградње објекта „OZ REAL COMPANY“ доо Нови Сад-одговор на допис од 13.06.2023. године и достава вештачења у предмету под пословним бројем XXV-020-182/20

Поштовани,

Након што смо запримили ваш Допис бр. XXV-020-182/20 од дана 13.06.2023. године, у ком сте нас известили да сте прихватили понуду инвеститора „OZ REAL COMPANY“ д.о.о. Нови Сад, у складу са захтевима из дописа изјашњавамо се о следећем и достављамо вам тражене податке и документацију:

Што се тиче тржишне вредности предметног градског грађевинског земљишта, већ смо вам доставили Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II од дана 01.06.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад. Обзиром на то да у моменту израде наведеног вештачења још увек нису били исходовани локацијски услови и да је у ИДР-у дошло до измене, након исходавања локацијских услова, затражили смо од истог проценитеља да поново уради процену наведеног грађевинског земљишта, те вам у прилогу овог дописа достављамо нову Процену тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II, од дана 09.10.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад.

Такође у прилогу овог поднеска достављамо вам Процену тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину Града Новог Сада, и то будућег пословног простора – локала пројектоване ознаке број 2, пројектоване површине 63,05 м<sup>2</sup>, у приземљу стамбено пословног објекта (Су+Пр+4+Пк) који је предвиђен да се гради на катастарској парцели број 1252/3 К.О. Нови Сад II, у улици Војвођанска бр.30 у Новом Саду, израђену од стране „B&B Real Estate“, Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг, Биљане

Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ и судски вештак, од дана 12.10.2023.године.

Молим вас да нас обавестите о даљим корацима у поступку размене непокретности.

ПРИЛОГ:

- Процена тржишне вредности парцеле број 1252/3 К.О. Нови Сад II, од дана 09.10.2023.године, израђену од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ, судски вештак и специјалиста инжењер енергетске ефикасности у зградарству, члан Удружења судских вештака „Војводина“ Нови Сад
- Процену тржишне вредности непокретности која се прибавља у јавну својину Града Новог Сада, будућег пословног простора израђену од стране „B&B Real Estate“, Агенције за процене непокретности, вештачења и инжењеринг, Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ и судски вештак, од дана 12.10.2023.године.

У Новом Саду, дана 16.10.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

  
**АДВОКАТ**  
Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



ADVOKATSKA KANCELARIJA  
ADVOKAT  
Slađana Uglješin  
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad  
tel: +381 63 267162  
MB 57405759  
PIB 11647909

ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
21000 Нови Сад  
Народног фронта 53/1

*Bele Fadić*

Г р а д Н о в и С а д  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНЕ ПОСЛОВЕ  
И М О В И Н С К О - П Р А В Н Е П О С Л О В Е

|           |            |      |      |
|-----------|------------|------|------|
| Примљено: | 04-04-2023 |      |      |
| Орган:    | Дел.       | Број | И    |
| XXV-020   | -          | 182  | / 20 |

**Предмет:** прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY doo Novi Sad заведене под бројем XXV-020-182/20, у делу који се односи на земљиште

|                                                      |            |
|------------------------------------------------------|------------|
| Град Нови Сад                                        |            |
| Градска управа за имовину и имовинско-правне послове |            |
| Број:                                                | 273        |
| Датум:                                               | 04-04-2023 |
| Нови Сад                                             |            |

Поштовани,

Дана 31.03.2023. године поднели смо прецизирани захтев-понуду за размену непокретности са инвеститором изградње објекта OZ REAL COMPANY doo Novi Sad заведене под бројем XXV-020-182/20. У наведеном допису, грешком смо навели да инвеститор Граду доставља понуду да плати тржишну вредност грађевинског земљишта на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, чија је укупна површина 160м<sup>2</sup>, и то за удео од 54/269 који је у јавној својини града Новог Сада што износи 31,8810м<sup>2</sup>, а све у складу са проценом облашћеног вештака, а део који се односи на земљиште треба да гласи:

У складу са чл. 4а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност грађевинског земљишта на парцели 1252/3 КО Нови Сад II, земљиште уз зграду и други објекат, чија је укупна површина 28 м<sup>2</sup>, и то за удео од 54/269 који је у јавној својини града Новог Сада што износи 5,6208 м<sup>2</sup>, а све у складу са проценом надлежне Пореске управе.

У Новом Саду, дана 04.04.2023. године

Адв. Слађана Угљешин

*С. Угљешин*  
АДВОКАТ

Слађана Угљешин  
НОВИ САД, Стевана Мусића 11



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, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука, 27/22 и 32/22), Градско веће Града Новог Сада на 8. Градској седници од 24. новембра 2022. године, доноси

Градској седници од 24. новембра  
и имовинско-правне послове  
Број: 878  
Датум: 25.11.2022  
Нови Сад

## РЕШЕЊЕ

### О ОБРАЗОВАЊУ И ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ СА ИНВЕСТИТОРОМ OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD

I. Образује се Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD (у даљем тексту: Комисија), ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад П.

#### 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. У Комисију из тачке I. овог решења, именују се:

за председника:

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

за заменика председника:

- Бојана Богдан, шеф Одсека за стамбене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове,

за чланове:

1. Маријана Јарић, извршилац за инвестиционе и текуће послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове,

за заменика: Виолета Миљеновић, извршилац за имовинско – правне послове у области непокретности у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове,

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

-за заменика:

- Јована Поповић помоћник начелника за стамбене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове.

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-182/2020-III  
Дана: 24.11.2022. године  
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Милан Бурић



Град Нови Сад  
Градска управа за имовину  
и имовинско-правне послове  
Број: 777  
Датум: 01.11.2022  
Нови Сад

На основу чл. 3. и 4. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21-др. одлука, 27/22 и 32/22), Градско веће Града Новог Сада на 3. седници од 01.11.2022. године, доноси

### ОДЛУКУ

Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором OZ REAL COMPANY DOO NOVI SAD, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Новом Саду, улица Војвођанска број 30, на катастарској парцели број 1252/3 КО Нови Сад II.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-182/2020-II  
Дана: 01.11.2022. године  
НОВИ САД

