

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 „ДВА“ DOO NOVI SAD, за размену непокретности непосредном погодбом, Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ГРАДА НОВОГ САДА И ИНВЕСТИТОРА „ДВА“ DOO NOVI SAD

I.

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

- стан број 1, евиденцијски број 1, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, корисне површине 92 м², у Новом Саду, улица Јована Цвијића број улаза 24, породична стамбена зграда број 1, површине у габариту 122 м², корисне површине 92 м², у Новом Саду, улица Јована Цвијића број 24, помоћна зграда број 2, површине у габариту 15 м², корисне површине 11 м², у Новом Саду, улица Јована Цвијића, помоћна зграда број 3, површине у габариту 6 м², корисне површине 4 м², у Новом Саду, улица Јована Цвијића, све у јавној својини Града Новог Сада у целости, са припадајућим заједничким уделом Града Новог Сада на градском грађевинском земљишту у Новом Саду, улица Јована Цвијића, у површини од 474 м² (које чини: земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1 у површини од 122 м²; земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2 у површини од 15 м²; земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3 у површини од 6 м²; земљиште под зградом и другим објектом, број дела 4 у површини од 68 м²; земљиште под зградом и другим објектом, број дела 5 у површини од 77 м²; и земљиште уз зграду и други објекат, број дела 6, у површини од 186 м²) све саграђено на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I.

II.

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

- стан број 32, евиденцијски број 174, корисне површине 59 м², који се налази на четвртном спрату стамбено – пословне зграде број 1, у Новом Саду, улица Партизанска број 64, 64А, 64Б, улаз број 64, изграђена на катастарској парцели број 3343/3 КО Нови Сад I, и
- стан број 3, корисне површине 47,27 м², на приземљу и гаражно место број 10, корисне површине 20,27 м² у подземној гаражи, подрум - гаражни ниво -1, према Изводу из Идејног решења за стамбени објекат По+П+2+Пк, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице у Новом Саду, катастарска парцела број 8864 КО Нови Сад I, број Е_36/2023/ИДР_1 од октобра 2023. године, који је израђен од стране „ДВА“ Друштво за пројектовање инжењеринг и консалтинг доо Нови Сад и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Ђорђе Д. Бајило,

дипл. инж. арх., који ће бити изграђени у будућем стамбеном објекту По+П+2+Пк у Новом Саду, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице, на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I, уз доплату тржишне вредности у висини од 37.086,02 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

III.

Обавезе „ДВА“ DOO NOVI SAD су:

1. Да инвеститор тржишну вредност у висини од 37.086,02 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I плати Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

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

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

3. Да инвеститор будући новоизграђени стамбени објекат По+П+2+Пк у Новом Саду, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице, на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I заврши у року од 24 месеца од добијања грађевинске дозволе, а најкасније у року од 36 месеци од дана закључења уговора преда у посед Граду Новом Саду новоизграђени стан број 3, корисне површине 47,27 м², на приземљу и гаражно место број 10, корисне површине 20,27 м² у подземној гаражи, подрум - гаражни ниво -1, према Изводу из Идејног решења за стамбени објекат По+П+2+Пк, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице у Новом Саду, катастарска парцела број 8864 КО Нови Сад I, број Е_36/2023/ИДР_1 од октобра 2023. године, који је израђен од стране „ДВА“ Друштво за пројектовање инжењеринг и консалтинг доо Нови Сад и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Ђорђе Д. Бајило, дипл. инж. арх., који ће бити изграђен у будућем стамбеном објекту По+П+2+Пк у Новом Саду, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице, на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I, а за које је донето правоснажно решење о издавању употребне дозволе.

4. Да инвеститор стан из претходне тачке преда Градској управи за имовину и имовинско – правне послове, потпуно грађевински завршен у стандардном квалитету: 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).

Обавезује се инвеститор да гаражно место из претходне тачке преда Граду Новом Саду, потпуно грађевински завршен у складу са правилима струке и нормативима за те просторе са пратећим заједничким инсталацијама неопходним за употребу подземне гараже.

5. Да инвеститор обезбеди заснивање хипотеке у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности - стана број 3, корисне површине 47,27 м², на приземљу и гаражно место број 10, корисне површине 20,27 м² у подземној гаражи, подрум - гаражни ниво -1, према Изводу из Идејног решења за стамбени објекат По+П+2+Пк, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице у Новом Саду, катастарска парцела број 8864 КО Нови Сад I, број Е_36/2023/ИДР_1 од октобра 2023. године, који је израђен од стране „ДВА“ Друштво за пројектовање инжињеринг и консалтинг доо Нови Сад и који је оверен печатом инжењерске коморе Србије, Ђорђе Д. Бајило, дипл. инж., арх., који ће бити изграђени у будућем стамбеном објекту По+П+2+Пк у Новом Саду, на углу улица Јована Цвијића и Карађорђевог улице, на катастарској парцели број 8864 КО Нови Сад I а према Извештају о процени тржишне вредности непокретности, број 46-2023-2 од 15. јануара 2024. године сачињен од стране Бранке Павлић, дипл. грађ. инж., лиценцирани проценитељ, судски вештак за област грађевинарства.

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

7. Да инвеститор будући новоизграђени стан и гаражно место по завршетку изградње укњижи као посебне делове у новоизграђеном објекту.

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

IV.

Даје се сагласност на текст Уговора о размени непокретности који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „ДВА“ DOO NOVI SAD, Улица Јована Цвијића број 10, Нови Сад, матични број 20273224, ПИБ 104930233 а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

4

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: 465-51/2020-I
5. март 2024. године
НОВИ САД



Председница

Јелена Маричковић Радомировић