

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 PRONIX DOO NOVI SAD, за размену непокретности непосредном погодбом, Скупштина Града Новог Сада на VII седници од 18. марта 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ

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

I.

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

- 2/4 идеалног дела пословног простора прехранбене индустрије и производње пића број 1, укупне корисне површине 37м², на приземљу стамбено-пословне зграде број 1 и 2/4 идеалног дела пословног простора трговине, број посебног дела 2, укупне корисне површине 61 м², на приземљу стамбено-пословне зграде број 1, са припадајућим заједничким уделом Града Новог Сада на стамбено-пословној згради број 1, површине у габариту 247 м², и са припадајућим заједничким уделом Града Новог Сада на градском грађевинском земљишту укупне површине 247 м² све на катастарској парцели број 9849/2 КО Нови Сад I, у улици Војводе Шупљикца број 2, у Новом Саду.

II.

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

- пословни простор, локал 1, корисне површине 56,52м², који ће бити изграђен у приземљу у будућем стамбеном објекту По+Пр+4+наглашени угао и По+Пр+3+Пк - дуплекс, у улици Војводе Шупљикца број 2 и 4, у Новом Саду, на катастарским парцелама бр. 9846, 9849/1 и 9849/2, све у КО Нови Сад I, све према Изводу из Идејног решења, број Е-799/23-IDR од јула 2024. године, израђен од стране STUDIO-I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD, оверен печатом Инжењерске коморе Србије, Милан С. Ковачевић, дипл.инж.арх..

III.

Обавезе PRONIX DOO NOVI SAD су:

1. Да инвеститор будући новоизграђени стамбени објекат По+Пр+4+наглашени угао и По+Пр+3+Пк - дуплекс, у улици Војводе Шупљикца број 2 и 4, у Новом Саду, на катастарским парцелама бр. 9846, 9849/1 и 9849/2, све у КО Нови Сад I 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 1, корисне површине 56,52м², који ће бити изграђен у приземљу у будућем стамбеном објекту По+Пр+4+наглашени угао и По+Пр+3+Пк - дуплекс, у улици Војводе Шупљикца број 2 и 4, у Новом Саду, на катастарским парцелама бр. 9846, 9849/1 и 9849/2, све у КО Нови Сад I, све према Изводу из Идејног

решења, број Е-799/23-IDR од јула 2024. године, израђен од стране STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD, оверен печатом Инжењерске коморе Србије, Милан С. Ковачевић, дипл.инж.арх., а за које је донето правоснажно решење о издавању употребне дозволе.

2. Да инвеститор пословни простор, из тачке II овог решења преда Градској управи за имовину и имовинско – правне послове, потпуно грађевински завршене 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).

3. Да инвеститор обезбеди заснивање хипотеке у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности и то: пословног простора, локал 1, корисне површине 56,52м², који ће бити изграђен у приземљу у будућем стамбеном објекту По+Пр+4+наглашени угао и По+Пр+3+Пк - дуплекс, у улици Војводе Шупљикца број 2 и 4, у Новом Саду, на катастарским парцелама бр. 9846, 9849/1 и 9849/2, све у КО Нови Сад I, све према Изводу из Идејног решења, број Е-799/23-IDR од јула 2024. године, израђен од стране STUDIO I BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, NOVI SAD, оверен печатом Инжењерске коморе Србије, Милан С. Ковачевић, дипл.инж.арх., а према Извештају о процени тржишне вредности пословног простора- локал 1, пројектоване ознаке локал 1- пројектоване површине 56,52м², у приземљу стамбене зграде спратности делом По+Пр+4, делом По+Пр+3+Пк, који је предвиђен да се гради на катастарским парцелама бр. 9846, 9849/1 и 9849/2, све у КО Нови Сад I, угао улице Војводе Шупљикца и улице Војводе Бојовића у Новом Саду, од 04. новембра 2024. године израђен од стране Агенције за процене непокретности, вештачења i inžinjering B&B Real Estate Novi Sad, потписан од стране Биљане Гајдобрански, дипл.инж.грађ-мастер, лиценцирани проценитељ.

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

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

6. 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 PRONIX DOO ZA KONSALTING I INVESTICIJE NOVI SAD Улица Толстојева број 39, стан број 4, Нови Сад, матични број 20097426, ПИБ 104122545, 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: 361-403/2023-I
18. март 2025. године
НОВИ САД

