

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-127/2023-II
Дана: 17. марта 2025. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. став 6. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, Улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 17. марта 2025. године, с молбом да се дневни ред VII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 18. март 2025. године, допуни разматрањем Предлога решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, Улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада, и да Скупштина донесе ово решење у предложеном тексту, како би се омогућила правовремена реализација Решења.



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, поводом разматрања Предлога решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, Улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада, на 7. седници од 17. марта 2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, Улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада.

II. На основу члана 84. став 6. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, Улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада 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:

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Вера Зорић, в.д. заменика начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-127/2023-II
Датум: 17. марта 2025. године
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК

[Signature]
Зорко Митин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 17. и 18. 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), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, МАТИЋ ТАМАРИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II и то:

- Матић Тамари, ЈМБГ: _____, улица _____, _____, као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Матић Тамаре, ЈМБГ: _____, улица _____, _____, су:

1. Да у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, приступи закључењу овог уговора,
2. Да у року од 8 (осам) дана од дана закључења и овере уговора исплати купопродајну цену у целости у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,
3. Да сноси трошкове овере уговора код јавног бележника и друге евентуалне трошкове који могу произаћи из реализације овог правног посла.

III.

Даје се сагласност на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Матић Тамаре, ЈМБГ: _____, улица _____, _____, а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

Ово решење није основ за упис права својине на предметној непокретности.

V.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Датум:

Председница
Дина Вучинић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада, садржан је у чл. 17. и 18. 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 17. Одлуке прописано је да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада. Такође, наведеним чланом прописано је и да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Наведеним чланом прописано је и да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора, као и да образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са нацртом решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора са мишљењем Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, као и да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града и доставља Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Чланом 18. Одлуке прописано је да Скупштина Града Новог Сада доноси решење о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада које садржи податке о непокретности, купопродајну цену и друге податке од значаја за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, као и сагласност на текст уговора. Наведеним чланом прописано је и да се на основу решења Скупштине Града Новог Сада о отуђењу непокретности у јавној својини Града закључује уговор о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада који закључује Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти.

Чланом 29. Закона о јавној својини прописано је, између осталог, да се непокретности отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Чланом 2. Уредбе, прописано је, између осталог, да се непокретности у јавној својини отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом. Наведеним чланом прописано је да се почетна најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине утврђују у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Такође, наведеним чланом прописано је да се купопродајна цена непокретности утврђује на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 21. фебруара 2024. године, утврђено је да се из јавне својине Града може отуђити непокретност и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II.

Увидом у податке који су прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 14. октобра 2024. године утврђено је да је стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 3528 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, број: V-353-627/22 од 02. септембра 2022. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање великих густина и да је намена земљишта постојећи вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+3 који се надограђује до спратности Су+П+3+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 3528 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Љермонтова 2, број: 148 697/22 од 16. августа 2022. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање великих густина и да је намена земљишта постојећи вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+3 који се надограђује до спратности Су+П+3+Пк.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом број: 446-06-021-003426/2022-01 од 26. септембра 2022. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да нема поднетих захтева за враћање одузете имовине који се односе на катастарску парцелу број 3528 КО Нови Сад II.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1844/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је процењена тржишна вредност предметне непокретности у износу од 250.988,34 динара/м², што за стан површине 12 м² износи 3.011.860,08 динара.

Имајући у виду да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 21. септембар 2023. године, као дан састављања Записника о процени тржишне вредности некретнина, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног стана износи 25.696,89 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 21. фебруара 2024. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности стана који се налази у стамбеној згради за колективно становање, улица Љермонтова 2, Нови Сад, од 11. марта 2024. године израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting“ doo Београд, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност стана број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду,

улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, на дан процене (08. марта 2024) износи 13.900,00 еур-а, односно 1.630.000,00 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број: 4/102-2023 од 17. октобра 2023. године, обавестио је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да је увидом у Регистар културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио да објекат у улици Љермонтова број 2, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Такође, наведеном Одлуком, између осталог, утврђен је текст јавног огласа о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада и задужена је Градска управа за имовину и имовинско – правне послове да предузме радње у циљу објављивања јавног огласа, као и све радње и активности ради реализације ове одлуке.

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године, образована је Комисија и именовани су председник, заменик председника, чланови и заменици чланова наведене комисије.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 21. маја 2024. године и дана 05. јула 2024. године, у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је да се непокретности отуђују из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној цени од 25.696,89 Еура.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа.

Такође, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда на II седници одржаној дана 24. јула 2024. године, имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по утврђеној почетној тржишној цени предметне непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи износи 20.557,51 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године умањена је вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 и то: на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 26.

августа 2024. године и 25. септембра 2024. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је, између осталог, да се предметна непокретност отуђује из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној купопродајној цени од 20.557,51 Еура.

Јавним огласом ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда који је објављен дана 25. септембра 2024. године, утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 09. октобром 2024. године.

У поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада прикупљањем писаних понуда, Комисија је утврдила да је благовремену понуду доставила:

- Матић Тамара, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED] која понуда је запримљена дана 09. октобра 2024. године.

Матић Тамара, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED], поднела је благовремену понуду за куповину стана број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, дана 09. октобра 2024. године. Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача. У понуди је наведено да се за куповину непокретности нуди цену од 20.660,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању“. Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату, као доказ уплате износа од 245.730,00 динара на име депозита од 08. октобра 2024. године,
- Копија очитане личне карте, и
- Број рачуна: [REDACTED] који је отворен код OTP banke.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуду, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је достављен доказ о уплати депозита у износу од 245.730,00 динара, од 08. октобра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 08. октобра 2024. године (1 Еуро = 117,0102 динара) износи 2.100,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметну непокретност купује у виђеном стању,
- да је понуђач у оквиру понуде доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Комисија је констатовала да је понуђена цена у износу од 20.660,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 102,49 Еура.

На основу наведеног Комисија је закључила да су испуњени услови да се отуђи непокретност и то:

-стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, и то Матић

Тамари, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED] као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Дана 16. октобра 2024. године Матић Тамара из Новог Сада се изјаснила да је сагласна са текстом предметног Уговора отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

Имајући у виду наведено, припремљен је Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, Матић Тамари из Новог Сада, којим је утврђено да се отуђује следећа непокретност и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II и то:

- Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], [REDACTED] као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Предлогом решења утврђене су обавезе Матић Тамаре из Новог Сада и дата сагласност на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Матић Тамаре, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

На текст Уговора прибављено је Мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број: М 713/2024 од 22. октобра 2024. године у коме је наведено да је достављени Предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, Тамари Марић из Новог Сада који се закључује између Града Новог Сада и Тамаре Матић из Новог Сада у складу са Одлуком 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) и Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 21. фебруара 2024. године.

Имајући у виду наведено, предлагемо да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА

Вера Зорић



На основу члана 29. став 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, 153/20 и 94/24), члана 2. 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 18. 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) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____ године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

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. **МАТИЋ (ДРАГОВАН) ТАМАРА**, ЈМБГ: _____ улица _____ Нови Сад, (у даљем тексту овог уговора **купац**), са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке који су прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 14. октобра 2024. године утврђено је да је стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године умањена је вредност предметне непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године.

3. Да је Комисија дана 14. октобра 2024. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда понудила Матић Тамара из Новог Сада и то цену у износу од 20.660,00 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на _____ седници одржаној дана _____ 2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у

Новом Саду, улица Љермонтова број 2, и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED] као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на стану број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 08. октобра 2024. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметне непокретности уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 245.730,00 динара што по средњем курсу НБС на дан уплате износи 2.100,00 Еура. На дан 08. октобра 2024. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,0102 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од 18.560,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [REDACTED] који је отворен код ОТП банке, на рачун Града Новог Сада број: 840-1158804-02, са позивом на број 5422361554, модел број 97, 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 доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

Град Нови Сад - Градска управа за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада ће предметну непокретност, слободну од лица и ствари, предати у posed купцу у „виђеном стању“, у року од 10 (десет) радних дана од дана исплате купопродајне цене у целости, што ће се записнички констатовати.

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности које су предмет отуђења са пружаоцима комуналних услуга (електрична енергија, вода, чистоћа и др.) регулише односе почев од дана примопредаје поседа.

Трошкови из става 1. овог члана до дана примопредаје поседа падају на терет Града Новог Сада.

Члан 5.

Град Нови Сад ће купцу дозволу за укњижбу на непокретности из члана 1. овог уговора дати у посебној Изјави, у року од 15 (петнаест) дана од дана исплате уговорене купопродајне цене из члана 2. овог уговора у целости. (*clausula intabulandi*).

Члан 6.

Купац изјављује да је браку са Костић Миланом, те да ће предметна непокретност представљати заједничку имовину ње и њеног супруга.

Члан 7.

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

Члан 8.

Уколико купац не испуни своје уговорне обавезе, овај уговор се раскида.

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број М 713/2024 од 22. октобра 2024. 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, 95/18, 153/20 и 94/24).

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, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

Овај уговор је сачињен у __ (___) истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по __ (___) примерка и један задржава јавни бележник.

ЗА ГРАД НОВИ САД

КУПАЦ

МАТИЋ ТАМАРА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ: М 713/2024
ДАНА: 22.10.2024. године
НОВИ САД

Врх
30.10.24
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Ваш број: XXV-020-127/23

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог уговора о отуђењу некретнине из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, ул. Љермонтова 2 Тамари Матић из Новог Сада

Правобранилаштво Града Новог Сада размотрило је текст Предлога уговора о отуђењу некретнине из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, ул. Љермонтова 2 Тамари Матић из Новог Сада који се закључује између Града Новог Сада и Тамаре (Драгован) Матић из Новог Сада, те даје следеће мишљење:

Достављени Предлог уговора о отуђењу некретнине из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, ул. Љермонтова 2 Тамари Матић из Новог Сада који се закључује између Града Новог Сада и Тамаре (Драгован) Матић из Новог Сада у складу је са Одлуком о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 31/19, 61/19, 9/21, 9/21-др. Одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23) и Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број 020-127/2023-II од 21.02.2024. године.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-127/23
Дана: 14. октобра 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са IV седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 14. октобра 2024. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14,00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Весна Бабић, председник
2. Јована Поповић, члан
3. Маја Грлић, заменик члана

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

Седници је присуствовао понуђач.

Председник је упознао присутну да је на објављени Јавни оглас ради отуђења предметне непокретности, достављена једна благовремених понуда, да је отварање понуда јавно, као и да је разматрање понуда у надлежности Комисије.

Затим се прешло на отварање благовремене понуде, читајући садржај исте.

Затим се прешло на усвајање дневног реда и Комисија је једногласно усвојила следећи

Дневни ред

1. Отварање и разматрање благовремене понуде пристигле на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда, који је објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове дана 25. септембра 2024. године.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђен предмет отуђења, и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 20.557,51 Еура.

Комисија констатује да је благовремену понуду доставио:

- Тамара Матић, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], која понуда је запримљена дана 09. октобра 2024. године.

Тамара Матић, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED] поднела је благовремену понуду за куповину и то: стана број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II.

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача. У понуди је наведено да се за куповину предметне непокретности нуди цену од 20.660,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању“. Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату, као доказ уплате износа од 245.730,00 динара на име депозита од 08. октобра 2024. године,
- Копија очитане личне карте, и
- Број рачуна: [REDACTED] који је отворен код OTP banke.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуду, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је достављен доказ о уплати депозита у износу од 245.730,00 динара, од 08. октобра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 08. октобра 2024. године (1 Еуро = 117,0102 динара) износи 2.100,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметну непокретност купује у виђеном стању,
- да је понуђач у оквиру понуде доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена у износу од 20.660,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 102,49 Еура.

На основу наведеног Комисија је закључила да су испуњени услови да се отуђи непокретност и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, и то Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Комисија констатује да је Матић Тамара из Новог Сада упозната да је њена понуда изабрана као најповољнија.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED].

На основу члана 29. став 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), члана 2. 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 17. 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), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, је на IV седници одржаној дана 14. октобра 2024. године, сачинила

**ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА МАТИЋ
ТАМАРИ ИЗ НОВОГ САДА**

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следеће непокретности и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, и то Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Матић Тамаре, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED], су:

1. Да у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, приступи закључењу овог уговора,
2. Да у року од 8 (осам) дана од дана закључења и овере уговора исплати купопродајну цену у целости у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,
3. Да сноси трошкове овере уговора код јавног бележника као и све друге евентуалне трошкове који могу произаћи из реализације овог правног посла.

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

Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 21. фебруара 2024. године, утврђено је да се из јавне својине Града може отуђити непокретност и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II.

Увидом у податке који су прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 14. октобра 2024. године утврђено је да је стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 3528 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, број: V-353-627/22 од 02. септембра 2022. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање великих густина и да је намена земљишта постојећи вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+3 који се надограђује до спратности Су+П+3+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 3528 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Љермонтова 2, број: 148 697/22 од 16. августа 2022. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање великих густина и да је намена земљишта постојећи вишепородични стамбени објекат, спратности Су+П+3 који се надограђује до спратности Су+П+3+Пк.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом број: 446-06-021-003426/2022-01 од 26. септембра 2022. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да нема поднетих захтева за враћање одузете имовине који се односе на катастарску парцелу број 3528 КО Нови Сад II.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1844/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је процењена тржишна вредност предметне непокретности у износу од 250.988,34 динара/м², што за стан површине 12 м² износи 3.011.860,08 динара.

Имајући у виду да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 21. септембар 2023. године, као дан састављања Записника о процени тржишне вредности некретнина, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног стана износи 25.696,89 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 21. фебруара 2024. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности стана који се налази у стамбеној згради за колективно становање, улица Љермонтова 2, Нови Сад, од 11. марта 2024. године израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting“ doo Beograd, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност стана број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО

Нови Сад II, на дан процене (08. марта 2024) износи 13.900,00 еур-а, односно 1.630.000,00 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број: 4/102-2023 од 17. октобра 2023. године, обавестио је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да је увидом у Регистар културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио да објекат у улици Љермонтова број 2, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Такође, наведеном Одлуком, између осталог, утврђен је текст јавног огласа о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада и задужена је Градска управа за имовину и имовинско – правне послове да предузме радње у циљу објављивања јавног огласа, као и све радње и активности ради реализације ове одлуке.

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године, образована је Комисија и именовани су председник, заменик председника, чланови и заменици чланова наведене комисије.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 21. маја 2024. године и дана 05. јула 2024. године, у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је да се непокретности отуђују из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној цени од 25.696,89 Еура.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа.

Такође, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда на II седници одржаној дана 24. јула 2024. године, имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по утврђеној почетној тржишној цени предметне непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи износи 20.557,51 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године умањена је вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 и то: на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 26. августа 2024. године и 25. септембра 2024. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је, између осталог, да се предметна непокретност отуђује из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној купопродајној цени од 20.557,51 Еура.

Јавним огласом ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда који је објављен дана 25. септембра 2024. године, утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 09. октобром 2024. године.

У поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада прикупљањем писаних понуда, Комисија је утврдила да је благовремену понуду доставила:

- Матић Тамара, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED], која понуда је запримљена дана 09. октобра 2024. године.

Матић Тамара, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], [REDACTED] поднела је благовремену понуду за куповину стана број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, дана 09. октобра 2024. године. Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача. У понуди је наведено да се за куповину непокретности нуди цену од 20.660,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању“. Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату, као доказ уплате износа од 245.730,00 динара на име депозита од 08. октобра 2024. године,
 - Копија очитане личне карте, и
 - Број рачуна: [REDACTED] који је отворен код OTP banke.
- Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:
 - да је предметна понуда уредна и потпуна,
 - да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
 - да садржи име и презиме лица које подноси понуду, адресу, број телефона,
 - да је понуда потписана од стране понуђача,
 - да је достављен доказ о уплати депозита у износу од 245.730,00 динара, од 08. октобра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 08. октобра 2024. године (1 Еуро = 117,0102 динара) износи 2.100,00 Еура.
 - да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметну непокретност купује у виђеном стању,
 - да је понуђач у оквиру понуде доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена у износу од 20.660,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 102,49 Еура.

Чланом 29. 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, између осталог, да се непокретности отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Чланом 17. 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, 32/22, 61/22 и 51/23) прописано је да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог

Сада. Наведеним чланом прописано је и да Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике, затим да се актом о образовању и именовању Комисије уређују послови и задаци Комисије, као и да стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа за имовину и имовинско – правне послове. Такође, наведеним чланом прописано је и да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Наведеним чланом прописано је и да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора, као и да образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са нацртом решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора са мишљењем Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, као и да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града и доставља Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Чланом 2. 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) прописано је, између осталог, да се непокретности у јавној својини отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом. Наведеним чланом прописано је да се почетна најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине утврђују у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Такође, наведеним чланом прописано је да се купопродајна цена предметне непокретности утврђује на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

На основу наведеног Комисија је закључила да су испуњени услови да се отуђи следећа непокретност и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, и то Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

НАЦРТ

На основу члана 29. став 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), члана 2. 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 17. 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, 32/22, 61/22 и 51/23), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број:

020-127/2023-II од 05. августа 2024. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда од 14. октобра 2024. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА МАТИЋ ТАМАРИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528.КО Нови Сад II и то:

- Матић Тамари, ЈМБГ: _____, улица _____, _____, као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Матић Тамаре, ЈМБГ: _____, улица _____, _____ су:

1. Да у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, приступи закључењу овог уговора,

2. Да у року од 8 (осам) дана од дана закључења и овере уговора исплати купопродајну цену у целости у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

3. Да сноси трошкове овере уговора код јавног бележника и друге евентуалне трошкове који могу произаћи из реализације овог правног посла.

III.

Даје се сагласност на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Матић Тамаре, ЈМБГ: _____ улица _____, _____ а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

Ово решење није основ за упис права својине на предметној непокретности.

V.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Датум:

Председница
Дина Вучинић

На основу члана 29. став 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 2. 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 18. 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) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____ године, закључује се дана _____ 2024. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

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. **МАТИЋ (ДРАГОВАН) ТАМАРА**, ЈМБГ _____, улица _____, _____, (у даљем тексту овог уговора **купац**), са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке који су прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 14. октобра 2024. године утврђено је да је стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године умањена је вредност предметне непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године.

3. Да је Комисија дана 14. октобра 2024. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, путем прикупљања писаних понуда понудила Матић Тамара из Новог Сада и то цену у износу од 20.660,00 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на _____ седници одржаној дана _____ 2024. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у

Новом Саду, улица Љермонтова број 2, и то: стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, Матић Тамари, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на стану број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 20.660,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 08. октобра 2024. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметне непокретности уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 245.730,00 динара што по средњем курсу НБС на дан уплате износи 2.100,00 Еура. На дан 08. октобра 2024. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,0102 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од 18.560,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [REDACTED] који је отворен код ОТП банке, на рачун Града Новог Сада број 840-1158804-02 у корист Буџета Града Новог Сада, са позивом на број 11-223, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

Град Нови Сад - Градска управа за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада ће предметну непокретност, слободну од лица и ствари, предати у posed купцу у „виђеном стању“, у року од 10 (десет) радних дана од дана исплате купопродајне цене у целости, што ће се записнички констатовати.

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности које су предмет отуђења са пружаоцима комуналних услуга (електрична енергија, вода, чистоћа и др.) регулише односе почев од дана примопредаје поседа.

Трошкови из става 1. овог члана до дана примопредаје поседа падају на терет Града Новог Сада.

Члан 5.

Град Нови Сад ће купцу дозволу за укњижбу на непокретности из члана 1. овог уговора дати у посебној Изјави, у року од 15 (петнаест) дана од дана исплате уговорене купопродајне цене из члана 2. овог уговора у целости. (*clausula intabulandi*).

Члан 6.

Купац изјављује да је браку са Костић Миланом, те да ће предметна непокретност представљати заједничку имовину ње и њеног супруга.

Члан 7.

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

Члан 8.

Уколико купац не испуни своје уговорне обавезе, овај уговор се раскида.

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2024. 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, 95/18 и 153/20).

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 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

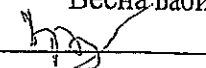
КУПАЦ

МАТИЋ ТАМАРА

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова.

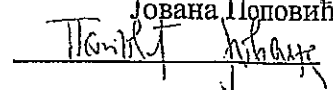
**КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У
НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-127/23
Дана: 14. октобра 2024. године
НОВИ САД**

Председник:
Весна Бабић



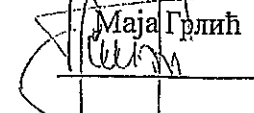
Члан:

Јована Поповић



Заменик члана:

Маја Грлић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-127/23
Дана: 13. септембра 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са III седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 13. септембра 2024. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Весна Бабић, председник
2. Јована Поповић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Председник је упознао присутне да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда.

Затим се прешло на усвајање дневног реда, и Комисија је једногласно усвојила следећи

Дневни ред

1. Предлагање поновног спровођења поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Љермонтова број 2, по умањеној цени на 80% од почетне вредности непокретности

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 26. августа 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, те да је јавни оглас био отворен закључно са 09. септембром 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, није достављена ниједна благовремена понуда.

Чланом 18. став 3. 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) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка јавног надметања, односно

разматрања писаних понуда, испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

Чланом 31а Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност не отуђи из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са законом, почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80% од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима утврђеним законом. Такође, законом је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из става 1. овог члана доноси Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, под условом да је то од интереса за Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе.

Чланом 19. 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, 32/22, 61/22 и 51/23) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност у јавној својини Града не отуђи у спроведеном поступку јавног оглашавања у висини тржишне вредности непокретности, која је утврђена у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности, почетна процењена вредност непокретности у јавној својини Града може се умањити на 80% од почетне вредности непокретности. Такође, Одлуком је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из става 1. овог члана доноси Градско веће.

Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

Весна Бабић, председник

Јована Поповић, члан

Јелена Благојевић Латиновић, члан

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-127/23
Дана: 24. јула 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са II седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 24. јула 2024. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Тања Петровић, заменик председника
2. Јована Поповић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Председник је упознао присутне да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда.

Затим се прешло на усвајање дневног реда, и Комисија је једногласно усвојила следећи

Дневни ред

1. Предлагање спровођења поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Љермонтова број 2, по умањеној цени на 80% од почетне вредности непокретности

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 05. јула 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, те да је јавни оглас био отворен закључно са 18. јулом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, није достављена ниједна благовремена понуда.

Чланом 18. став 3. 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) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка јавног надметања, односно

разматрања писаних понуда, испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

Чланом 31а Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност не отуђи из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са законом, почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80% од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима утврђеним законом. Такође, законом је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из става 1. овог члана доноси Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, под условом да је то од интереса за Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе.

Чланом 19. 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, 32/22, 61/22 и 51/23) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност у јавној својини Града не отуђи у спроведеном поступку јавног оглашавања у висини тржишне вредности непокретности, која је утврђена у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности, почетна процењена вредност непокретности у јавној својини Града може се умањити на 80% од почетне вредности непокретности. Такође, Одлуком је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из става 1. овог члана доноси Градско веће.

Имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по почетној тржишној цени, Комисија предлаже да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи 20.557.51 Еура.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

Тања Петровић, заменик председника

Јована Поповић, члан

Јелена Благојевић Латиновић, члан

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-127/23
Дана: 12. јуна 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са I седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 12. јуна 2024. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Тања Петровић, заменик председника
2. Јована Поповић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Председник је упознао присутне да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда.

Затим се прешло на усвајање дневног реда, и Комисија је једногласно усвојила следећи

Дневни ред

1. Утврђивање чињенице да се нису стекли услови за спровођење поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 21. маја 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, те да је јавни оглас био отворен закључно са 04. јуном 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, није достављена ниједна благовремена понуда.

Чланом 18. став 3. 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) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка јавног надметања, односно

разматрања писаних понуда, испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

На основу наведеног Комисија је закључила да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у Улици Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда по утврђеној почетној тржишној цени предметне непокретности.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

Тања Петровић, председник

Јована Поповић, члан

Јелена Благојевић Латиновић, члан

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године,

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
улица Народног фронта 53, Нови Сад

објављује

Ј А В Н И О Г Л А С
РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ
САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПУТЕМ
ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постојећем „виђеном стању“, без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 20.557,51 Еура.

Понуђена купопродајна цена предметне непокретности не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Коначна купопродајна цена предметне непокретности биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметна непокретност се предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се упише као носилац права својине на предметној непокретности.

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком „НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2“.

На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /пословно име/адреса и контакт телефон).

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:

- За физичка лица: име и презиме, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон,
- За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотокопију личне карте предузетника, оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју,
- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде оверено код Јавног бележника.

Понуђач уз понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметна непокретност купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.100,00 Еура.

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Љермонтова број 2.

Понуђач уз понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Огласом, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еурима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еурима неће се разматрати.

Неблаговремене, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде.

Комисија задржава право да у случају пријема неодговарајућих понуда не изврши избор најповољније понуде.

Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еврима.

У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 09. септембром 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 57.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 17 и 021/489 00 57 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 13. септембра 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала засастанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024.године,

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
улица Народног фронта 53, Нови Сад

објављује

Ј А В Н И О Г Л А С
РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ
САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПУТЕМ
ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м2, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постојећем „виђеном стању“, без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 25.696,89 Еура.

Понуђена купопродајна цена предметне непокретности не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Коначна купопродајна цена предметне непокретности биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметна непокретност се предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се упише као носилац права својине на предметној непокретности.

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком „НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2“.

На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /пословно име/адреса и контакт телефон).

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:

- За физичка лица: име и презиме, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон,
- За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотокопију личне карте предузетника, оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју,
- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде оверено код Јавног бележника.

Понуђач уз понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметна непокретност купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.600,00 Еура.

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Љермонтова број 2.

Понуђач уз понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Огласом, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еурима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еурима неће се разматрати.

Неблаговремене, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде.

Комисија задржава право да у случају пријема неодговарајућих понуда не изврши избор најповољније понуде.

Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еврима.

У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

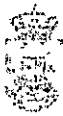
ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 04. јуном 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 57.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 17 и 021/489 00 57 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 12. јуна 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала засастанке) са почетком у 14.00 часова.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број: XXV-020-127/23

Дана: 14. октобра 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 14. октобра 2024. године у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, у вези са понудом достављеном на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, од стране Матић Тамаре из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Матић Тамара (ЈМБГ: [REDACTED]) из Новог Сада,
улица Болманска број 20/8, бр. ЛК. [REDACTED]

Констатује се да је приступила Матић Тамара из Новог Сада као најповољнији понуђач, чија понуда је пристигла на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда и да је под кривичном и материјалном одговорношћу изјавила да је браку са Костић Миланом и да ће предметна непокретност представљати заједничку имовину супружника. Такође, странка је упозната да је њена понуда изабрана као најповољнија.

Такође, Матић Тамара из Новог Сада изјављује да ће преостали део купопродајне цене предметне непокретности исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна број: [REDACTED] који је отворен код ОТП Банке, на рачун Града Новог Сада.

Странка нема других предлога, чита и потписује записник без примедби.

Службено лице:


Тања Петровић

Странка:


Матић Тамара

Podnosilac ponude:

Tamara Matić

Bolmanska 20/8, Novi Sad

Kontakt: 063/498-052

Broj lk: 007095541

Grad Novi Sad

Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove

Ulica Narodnog fronta 53, Novi Sad

PONUDA 0810/24

ZA JAVNI OGLAS RADI OTUĐENJA NEPOKRETNOSTI IZ JAVNE SVOJINE GRADA NOVOG
SADA, U NOVOM SADU, ULICA LJERMONTOVA BROJ 2

Predmet otuđenja: stan broj 59, evidencijski broj 59, korisne površine 12 m², koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1 u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 3528 KO Novi Sad II, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1.

Ja, Tamara Matić, podnosilac ponude broj 0810/24 izjavljujem da ponuđena kupoprodajna cena predmetne nepokretnosti iznosi 20.660,00 eura.

IZJAVA

Prihvatam sve uslove iz javnog oglasa i predmetnu nepokretnost kupujem u viđenom stanju.

Kao dokaz o uplaćenom depozitu u iznosu od 2.100 evra po srednjem kursu NBS na dan uplate prilažem uplatnicu.

U slučaju povraćaja depozita, prilažem broj računa za povrat sredstava: 325-
[REDACTED] kod OTP banke.

U Novom Sadu,

8.10.2024.



ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu

Prezime: MATIĆ
Ime: TAMARA
Ime jednog roditelja: DRAGOVAN
Datum rođenja: 21.11.1986.
Mesto rođenja, opština i država: KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište i adresa stana: NOVI SAD, NOVI SAD, [REDACTED]
Datum promene adrese: Nije dostupan
JMBG: [REDACTED]
Pol: Ž

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje: ПУ У КРАГУЈЕВЦУ
Broj dokumenta: [REDACTED]
Datum izdavanja: 04.08.2015.
Važi do: 04.08.2025.

Datum štampe: 21.11.2023.

1. U čipu lične karte, podaci o imenu i prezimenu imaoa lične karte ispisani su na nacionalnom pismu onako kako su ispisani na samom obrascu lične karte, dok su ostali podaci ispisani latiničkim pismom.
2. Ako se ime lica sastoji od dve reči čija je ukupna dužina između 20 i 30 karaktera ili prezimena od dve reči čija je ukupna dužina između 30 i 36 karaktera, u čipu lične karte izdate pre 18.08.2014. godine, druga reč u imenu ili prezimenu skraćuje se na prva dva karaktera
-

Uplatilac

TAMARA MATIC

NOVI SAD

Svrha uplate

UPLATA DEPOZITA ZA JAVNI OGLAS OTUDJENJA
NEPOKRETNOSTI U NOVOM SADU, ULICA LJE

Primalac

GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINS
NARODNOG FRONTA BR. 53
NOVI SAD

Šifra
plaćanja

Valuta

iznos

NALOG ZA UPLATU

189

941

245.730,00

Račun primaoca

840000000115880402

Model i poziv na broj (odobrenje)

provizija PaySpot-a

2507.30

Hitno

PaySpot d.o.o Novi Sad

BIRO MARKOVIĆ, Futoška

Novi Sad 08.10.2024

09.10.2024

8291, S.P.

Pečat i potpis uplatioca

Mesto i datum plaćanja

Datum valute

Bićajnik

ID Naloga: 157139221-157139297/2

Datum i vreme štampe: 08.10.2024 18:38

Status naloga: Potvrđena

PaySpot

PaySpot

BR. 4555



Место и датум пријема

Датум и време пријема

TANAPA NATUTE



HOBU CAD

CONTACT:



Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВО

ИЗДАЈА

Примљено	09-10-2024
Органи	
XXV-361	-167 / 124

Градока управа за мобилну
и мобилско-брање послове

Наредној франши 53

Нови Сад

не стварају - поштују за јавни орас
ради отуђења непокретности,
у новом сату, улица Јермонтова

Број 2

На основу члана 16. 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), Градско веће Града Новог Сада на 145. седници од 09.04.2024. године доноси

Град Нови Сад
Градско веће
Број: 273
Датум: 10-04-2024
Нови Сад

ОДЛУКУ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА
ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I. Покреће се поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

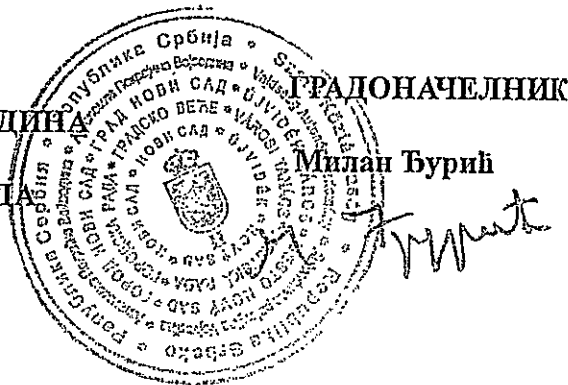
II. Утврђује се текст јавног огласа о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. ове одлуке.

III. Задужује се Градска управа за имовину и имовинско – правне послове да предузме радње у циљу објављивања јавног огласа из тачке II. ове одлуке, као и све радње и активности ради реализације ове одлуке.

IV. Ово решење доставити:

- Градској управи за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-127/2023-II
Дана: 09.04.2024. године
НОВИ САД



На основу члана 19. ст. 1. и 3. 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), Градско веће Града Новог Сада на 174. седници од 05.08. 2024. године доноси:

Град Нови Сад Градска управа за имовину и правне послове Број: _____ Датум: <u>06.08.2024.</u> <u>54</u> Нови Сад

ОДЛУКУ

О УМАЊЕЊУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I. УМАЊУЈЕ СЕ вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда, и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 и то: на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а који поступак је покренут Одлуком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године.

II. Утврђује се текст јавног огласа о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. ове одлуке.

III. Задужује се Градска управа за имовину и имовинско – правне послове да предузме радње у циљу објављивања јавног огласа из тачке II. ове одлуке, као и све радње и активности ради реализације ове одлуке.

IV. Ову одлуку доставити:

- Градској управи за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-127/2023-II
Дана: 05.08.2024. године
НОВИ САД



Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 126
Датум: 27.02.2024
Нови Сад

На основу члана 2а 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), Градско веће Града Новог Сада на 129. седници од 21.02. 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА
КОЈА СЕ МОЖЕ ОТУЂИТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I. Овим решењем утврђује се непокретност у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Град) која се може отуђити из јавне својине Града и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

II. Задужује се Градска управа за имовину и имовинско – правне послове да прибави тржишну вредност непокретности из тачке I. овог решења процењену од стране лиценцираног проценитеља, као и да предузме друге мере и активности у циљу реализације овог решења.

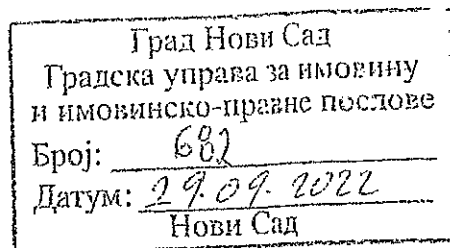
III. Ово решење објавити у Службеном листу Града Новог Сада.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-127/2023-II
Дана: 21.02.2024. године
НОВИ САД





Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр. 7
Број: 446-06-021-003426/2022-01
Датум: 26.09.2022. године
МЂА/ЈТ



Веза: XXV-46-2/22-641

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Народног фронта 53
21000 Нови Сад

Предмет: Потврда

У вези са вашим захтевом под горњим бројем поднетим дана 23.09.2022. године, Агенцији за реституцију, обавештавамо вас следеће:

Увидом у електронску базу података, а на основу приложене документације утврђено је да нема поднетих захтева за враћање одузете имовине који се односе на кат. парцелу бр. 3528 КО Нови Сад II.

На званичном веб-сајту Агенције за реституцију www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

С поштовањем,





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВИ САД
21 000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.22, тел. 557-060

Број 4/102-2023

Нови Сад, 17.10.2023.

ГР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Народног фронта 53
Нови Сад

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 822
Датум: 20-10-2023
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: објект у Улици Љермонтова број 2 у Новом Саду

ВЕЗА: ваши акти број XXV-020-127/23 од 12. октобра 2023. године

Поводом Ваших захтева број XXV-020-127/23 од 12. октобра 2023. године у којом тражите да вас обавестимо да ли је објект у Улици Љермонтова број 2, стан број 59, који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, и налази се на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, утврђен за културно добро.

Увидом у Регистар културних добра који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, обавештавамо вас, да објект у Улици Љермонтова број 2 у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро као саставни део просторно културно-историјске целине.

ДОСТАВИТИ :

1. Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
2. Архиви

ДИРЕКТОР
мр Синиша ЈОКИЋ

На основу члана 17. 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), Градско веће Града Новог Сада на 155. седници од 10.05. 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ И ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I. Образује се Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, прикупљањем писаних понуда, (у даљем тексту: Комисија) и то:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

II. Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. овог решења,

- води записник о току поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. овог решења,

- сачини образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, и

- достави образложени предлог са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора 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:

- Тања Петровић, извршилац за имовинско-правне послове у области непокретности у Одсеку за имовину и опште послове.

за чланове:

1. Јована Поповић, помоћник начелника за стамбене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове

за заменика:

- Наташа Теофиловић, помоћник начелника за пословни простор у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове и

2. Јелена Благојевић, руководилац групе за књиговодствене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове.

за заменика:

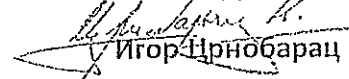
- Маја Грлић, помоћник начелника за рачуноводствене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове.

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: 020-127/2023-II
Дана: 10.05.2024. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА


Игор Црнобарац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1844/2023-0010
Дана: 21.09.2023. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...и 86/19) Комисија Пореске управе, Сектра за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, по захтеву Град Нови Сад број XXV-020-127/23 од 07.07.2023. године за процену тржишне вредности непокретности, сачињава:

ЗАПИСНИК о процени тржишне вредности некретнина

Предмет процене је:

- Стан број 59, површине 12м², Нови Сад, Љермонтова 2, други спрат

Приликом процене тржишне вредности некретнина, како би иста била што правилније утврђена, комисија се придржавала Упутства о поступку и начину утрђивања пореза на пренос апсолутних права, донетог од стране директора Пореске управе дана 01. 07. 2019 године.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-2777-С/2023 од 08.03.2023. године	2232-436-03-3603/2023 од 28.03.2023. године	2232-436-03-7824/2023 од 19.07.2023. године
Предмет промета	стан	стан	стан
Место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
Улица и бр, КП	ЉЕРМОНТОВА 4	ЉЕРМОНТОВА 10	ЉЕРМОНТОВА 4
Површина	12,00м ² ТРЕЋИ СПРАТ	63,00 м ² ТРЕЋИ СПРАТ	12,00 м ²
Утврђена тржишна вредност у дин./м ²	254.181,85 динара/ м ²	161.798,98 динара/ м ²	336.984,79 динара/ м ²

процењује се вредност стана рачунањем просечне вредности у износу од 250.988,34 динара/ м² што за стан површине 12м² износи 3.011.860,08 динара.

Овај записник је сачињен у три примерка, од којих се један примерак доставља подносиоцу захтева, а остали се задржавају у списима предмета.

Чланови Комисије:

1. Борислава Тркуља

2. Јасмина Пејин

3. Селаковић Марко

Maro Selakovic

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 10/14/2024 2:54:27 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: 14.10.2024. 14:54:27

Резултати претраге

Датум ажурности	11.10.2024
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	3528
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	496
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ЉЕРМОНТОВА
Да ли на непокретности постоји решења које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	496
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ЉЕРМОНТОВА 2
Кућни број	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/14/2024 2:54:27 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)

Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	496
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	3
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	0000000010265
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В ЛИСТ 2, ДЕО
Место	НОВИ САД
Адреса	ЉЕРМОНТОВА 2/
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	3,3.
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта
Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једна соба
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m ²]	12
Објекат део грађевинска површина [m ²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m ²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/14/2024 2:54:27 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)

које није коначно

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0510997785035
Презиме	БРДАРИЋ
Име родитеља	СЛАВКО
Име	НЕВЕНА
Место	СОМБОР
Адреса	ЛАЗЕ КОСТИЋА 2/
Број пуне исправе	
Регистар који је издао пуну 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	2
Број улаза	
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једна соба
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m²]	12
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	0610954815016
Презиме	ЂУРИЋ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 10/14/2024 2:54:27 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)

Име родитеља	ВОЈИН
Име	РАДМИЛА
Место	СРЕБОРАН
Адреса	БАРДОВА 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	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	3
Број улаза	
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једна соба
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објект део корисна површина [m²]	12
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	2002960183584
Презиме	ШЕШИЉИЋ
Име	ЗДРАВКО
Место	НОВИ САД
Адреса	КАРАБОРЂЕВА 12/
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 10/14/2024 2:54:27 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 ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000010288
Презиме	ЗАПАР
Име	РАДМИЛА
Место	НОВИ САД
Адреса	ЉЕРМОНТОВА 2/
Број пуње исправе	
Регистар који је издао пуњу 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	59
Број улаза	
Број стана	59
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	Једна соба
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m²]	12
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	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000031633
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број пуње исправе	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Датум и време 10/14/2024 2:54:27 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 пуњу исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	60
Број улаза	
Број стана	60
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	Једна соба
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m²]	12
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

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	30.3.2022.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Опис	ПРЕДМЕТ БР.952-02-6-090-86536/2021. УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ ДА ЈЕ УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ У КОРИСТ МАКША СЛОБОДАНКЕ (ЈМБГ:1111953786044) НА 1/1 ДЕЛА НЕКРЕТНОСТИ ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 01.09.2014. ГОДИНЕ, И ТО УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ БР.ОБ 7074/2008 ОД 25.06.2008. ГОД. КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ОПШТИНСКИ СУД У ИНЂИЈИ
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	12.7.2022.
Врста терета	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Опис	УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЂЕЛЕВИЋ ВЛАДИСЛАВА ИЗ НОВОГ САДА УЛ. ЂЕРМОНТОВА БР. 2/60, НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ МАКША СЛОБОДАНКЕ, НА ОСНОВУ УГОВОРА КОЈИ ЈЕ ПОД БРОЈЕМОМ У 283-2022 ПОТВРДИО НИКОЛА ОРЛОВИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК У НОВОМ САДУ, 27.06.2022. ГОДИНЕ У КОРИСТ ЈМБГ: 2608953220011, ЂЕЛЕВИЋ ВЛАДИСЛАВ (МИЛИВОЈЕ), , НОВИ САД, ЂЕРМОНТОВА 2
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/14/2024 2:54:27 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 брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА ЈМБГ
Матични број	1111953786044
Презиме	МАКША
Име	СЛОБОДАНКА
Место	НОВИ САД
Адреса	ЉЕРМОНТОВА 2/2/53 /
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	61
Број улаза	
Број стана	61
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	Једна соба
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објекат део корисна површина [m²]	12
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
Терети на посебном делу објекта

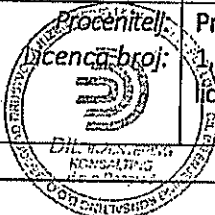
Датум уписа	8.4.2024.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Опис	Упис на непокретности извршен је на основу исправе која је оверена пре 01.09.2014. године, односно на основу уговора о откупу стана из државне својине, закључен између Град Нови Сад, као продавца, и Јелача Драгана из Новог Сада, као купца, овереног пред Општинским судом у Новом Саду дана 02.03.2007. године под бројем OV1 11330/2007.
Терет над предбележеним објектом у	Не



**IZVEŠTAJ O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI
STANA KOJI SE NALAZI U STAMBENOJ ZGRADI ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE
ul. Ljermontova br. 2, Novi Sad**



<i>Predmet procene:</i>	Stan broj 59, korisne površine 12 m ² , koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1, u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 3528 KO Novi Sad II.
<i>Naručilac:</i>	Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.
<i>Datum i mesto procene:</i>	8. mart 2024. godine, Novi Sad
<i>Svrha procene:</i>	Interne potrebe naručioca
<i>Procenitelj Licenca broj:</i>	Privredno društvo "Dil inženjering-konsalting" doo, iz Beograda, ul. Miročka 1, MB 17130803, PIB 100207374 i licencirani procenitelji: Srđan Miljić licenca br. 254.



Novi Sad 11. mart 2024. godine



SADRŽAJ

1. REZIME PROCENE	3
2. NAZIV NARUČIOCA PROCENE	4
3. IME PROCENITELJA I BROJ LICENCE	4
4. UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA ANGAŽMANA	4
5. PREDMET PROCENE	4
6. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI	5
6.1. <i>Pravni status nepokretnosti</i>	5
6.2. <i>Opis lokacije predmeta procene</i>	7
7. SVRHA PROCENE	9
8. DATUM INSPEKCIJE, PROCENE I IZVEŠTAJA	9
9. OSNOV VREDNOSTI	9
10. OPIS NEPOKRETNOSTI (inspekcija nepokretnosti)	10
<i>Foto dokumentacija</i>	12
11. TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI	14
12. OPIS METODOLOGIJE PROCENE	21
13. ANALIZA NAJBOLJE I NAJISPLATIVIJE UPOTREBE	23
14. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE	23
15. OGRANIČENJA PROCENE VREDNOSTI	24
16. MIŠLJENJE O VREDNOSTI	25
16.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa	25
16.2. Procenjena tržišna vrednost sa mišljenjem o utrživosti	26
17. OPIS ANALITIČKIH POSTUPAKA	29
18. IZJAVA PROCENITELJA	30
PRILOZI	32

1. REZIME PROCENE

Naziv naručioća procene	Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.
Drugi potencijalni korisnici procene	Nema
Predmet procene	Stan broj 59, korisne površine 12 m ² , koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1, u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 3528 KO Novi Sad II.
Površina stana	Stan br. 59, ukupne korisne površine 12m ²
Identifikacija nepokretnosti	Predmet procene, stan broj 59, korisne površine 12 m2, koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1, u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj:3528 KO Novi Sad II.
Svrha procene	Interne potrebe naručioća
Datum inspekcije	8. mart 2024. godine
Datum procene	8. mart 2024. godine
Datum izveštaja	11. mart 2024. godine
Osnov vrednosti	Tržišna vrednost
Korišćena dokumentacija	Procenitelju je dostavljen list nepokretnosti pribavljen iz baze katstra nepokretnosti RGZ putem Informacionog sistema za razmenu podataka Kancelarije za IT i e Upravu Vlade Republike Srbije , od dana 27.2.2024. godine. Zahtev za procenu-radni nalog broj XXV-020-127/23 od 27. februara 2024 izdatu od strane Grada Novog Sada, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nekretnina broj 2232-464-08-1844/2023-0010 od 21.9.2023. godine od strane Poreske uprave, Sektor za izdvojene aktivnosti, Odeljenje za kontrolu izdvojenih aktivnosti velikih lokacija Novi Sad.
Kratak pregled pravnog statusa nepokretnosti	Nema zabeležbi i tereta.
Korišćenje nepokretnosti	Predmetne nepokretnosti se nalaze u svojoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi.
Primenjena metodologija	Komparativni pristup - metod poređenja prodajnih cena
Tržišna vrednost	13.900 eura odnosno 1.630.000,00 dinara
Komentar o utrživosti	Po mišljenju procenitelja, predmet procene se po procenjenoj vrednosti može prodati u roku od 6 do 9 meseci
Srednji kurs NBS	117,1985 - zvanični srednji kurs NBS na dan 8.3.2024. godine

2. NAZIV NARUČIOCA PROCENE

Naručilac procene je Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.

3. IME PROCENITELJA I BROJ LICENCE

Procenu tržišne vrednosti nepokretnosti izradilo je privredno društvo "Dil Inženjering konsalting" doo, iz Beograda, ul. Miročka 1, MB 17130803, PIB 100207374 i licencirani procenitelj: Srđan Miljić licenca br. 254. Licencirani procenitelj istovremeno je i lice koje je izvršilo inspekciju nepokretnosti koje su predmet procene.

Kontakt telefon: +381 11 3223 014, e-mail: office@dil.rs

4. UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA ANGAŽMANA

Procenitelj je prilikom dogovaranja i definisanja uslova angažovanja, dostavio naručiocu procene pisanu ponudu-uslove angažovanja, dana 11. septembra 2023. godine u kojoj je jasno navedena svrha procene, precizno je identifikovana nepokretnost i sva prava koja postoje na istoj, određena je tržišna vrednost kao osnova vrednosti i opisan je značaj ograničavanja korišćenja rezultata procene samo u prethodno definisanu svrhu. Ponuda je prihvaćena od strane naručioca procene i potpisan je ugovor o nabavci usluga – Usluge procene vrednosti nepokretnosti broj : XXV-404-12/23-65 dana 22. septembra 2023. godine.

Takođe, procenitelju je saopšteno i da nema nikakvih prinuda u pogledu postignute cene i da bi se predmetna transakcija realizovala u razumnom roku.

Na osnovu sprovedenog postupka i potpisanog Ugovora o nabavci usluga – proceni vrednosti nepokretnosti, Naručilac je dana 27. februara 2024. godine dostavio Procenitelju zahtev – radni nalog za procenu vrednosti navedenih nepokretnosti.

5. PREDMET PROCENE

Predmet procene je stan broj 59, korisne površine 12 m², koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1, u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 3528 KO Novi Sad II.

Stambeno zgrada za kolektivno stanovanje (br. objekta 1), pravni status objekta: objekat preuzet iz zemljišne knjige, upisane spratnosti objekta Pr+3.

Prema Odluci o određivanju zona na teritoriji Grada Novi Sad, predmetna nepokretnost se nalazi u I zoni.

6. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

6.1. Pravni status nepokretnosti

Procenitelj je prilikom utvrđivanja pravnog statusa nepokretnosti koja je predmet procene koristio dostavljen LN za K.P. 3528 K.O. Novi Sad II, preuzeta sa informacionog sistema za razmenu podataka dana 27.2.2024. godine, koja ne predstavlja službenu ispravu.

Podaci iz navedenog dokumenta daju se u sledećem pregledu (list nepokretnosti za K.P. 3528 K.O. Novi Sad II daje se u prilogu ove procene).

PODACI UPISANI U LIST NEPOKRETNOSTI ZA K.P. 6917/4 K.O. NOVI SAD I

PREGLED PRAVNOG STATUSA NEPOKRETNOSTI					
Katastarska opština	Novi Sad II				
Broj parcele	3528				
Pod broj parcele	0				
Potes ili ulica i kućni broj	Ljermontova br. 2				
A LIST - PODACI O ZEMLJIŠTU					
Broj parcele	Broj dela parcele	Površina	Ulica/Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
3528	1	496 m ²	Ljermontova	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
Ukupno K.P. 3528:		496 m ²			
B LIST – PODACI O NOSIOCU PRAVA NA ZEMLJIŠTU					
Naziv			Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
Grad Novi Sad			Svojina	Javna	1/1
G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA ZEMLJIŠTU					
Na zemljištu nema evidentiranih tereta niti zabeležbi.					

V LIST - 1. DEO - PODACI O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINSKIM OBJEKTIMA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA

Broj obj.	Način korišćenja i naziv objekta	Pravni status objekta	Adresa objekta	Broj etaža
1	Stambeno zgrada za kolektivno stanovanje	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Ljermontova br. 2	Pr+3
Imaoci prava na objektu				
Naziv		Vrsta prava	Oblik svojine	Udeo
Vlasnici posebnih delova upisani u V list 2.deo na objektu br. 1		Svojina	Privatna	Zajednička svojina

G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA OBJEKTU

Na objektu nema evidentiranih tereta niti zabeležbi.

V LIST - 2. DEO - PODACI O STANU KAO POSEBNIM DELOVIMA ZGRADE ILI DRUGIH GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA

Br. posebnog dela	Korisna površina	Način korišćenja	Sprat/Sobnost	Adresa
59	12 m ²	Stan	Drugi sprat/Jedna soba	Ljermontova br. 2
Nosilac prava na posebnom delu zgrade odnosno objekta				
Grad Novi Sad		Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
		Svojina	Javna	1/1

G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA POSEBNOM DELU

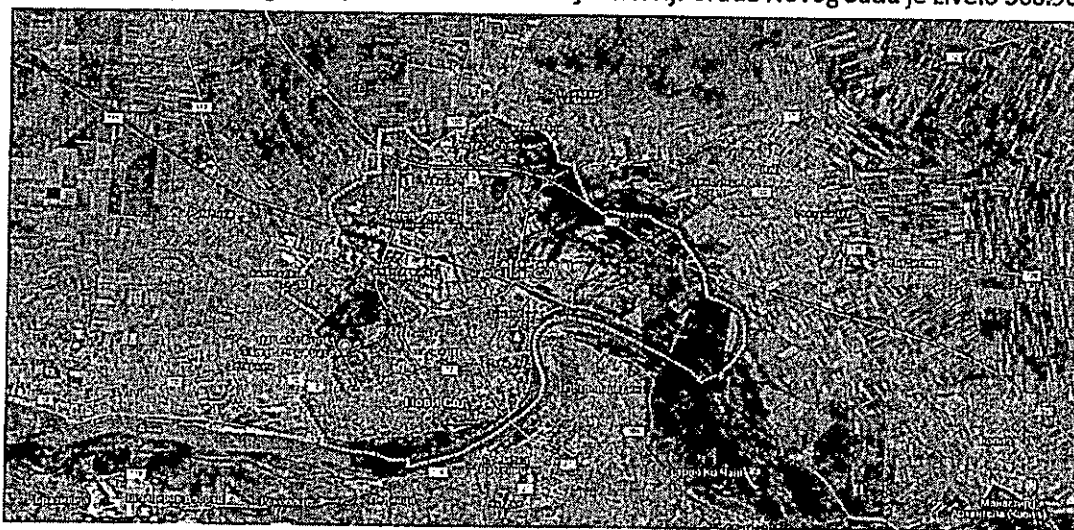
Nema evidentiranih tereta niti ograničenja na posebnim delovima.



6.2. Opis lokacije predmeta procene

Makrolokacija

Novi Sad je najveći grad Autonomne Pokrajine Vojvodine i njen administrativni centar, posle Beograda drugi grad u Srbiji po broju stanovnika. Prema konačnim rezultatima popisa stanovništva iz 2022. godine, na administrativnoj teritoriji Grada Novog Sada je živelo 368.967



stanovnika, dok je u samom naselju Novi Sad živelo 306.702 stanovnika. Novi Sad se nalazi na $45^{\circ}20'0''N$ $19^{\circ}51'0''E$, u središnjem delu autonomne pokrajine Vojvodine, na severu Srbije, na granici Bačke i Srema. Grad leži na obalama reke Dunav, između 1.252. i 1.262 kilometra rečnog toka. Novi Sad se nalazi 80 km severozapadno od Beograda i međunarodnog aerodroma „Nikola Tesla“ i 346 km južno od Budimpešte auto-putem E-75. Svakodnevne železničke linije za Beč, Budimpeštu, Prag, Kijev i Moskvu, kao i autobuske linije, povezuju Novi Sad sa evropskim gradovima. Takođe, Novi Sad se nalazi u neposrednoj blizini auto-puta E-70 i železničkog koridora koji povezuje Beograd i Zagreb. Do aerodroma Nikola Tesla potrebno je oko 90 minuta vožnje. Danas je Novi Sad veliki industrijski i finansijski centar vojvođanske i srpske ekonomije, univerzitetski grad i školski centar, kulturni, naučni, zdravstveni i politički centar Autonomne Pokrajine Vojvodine, grad domaćin mnogih međunarodnih i domaćih privrednih, kulturnih, naučnih i sportskih manifestacija, te tradicijom bogat festivalski grad međunarodnog značaja, isto tako, grad muzeja, galerija, biblioteka i pozorišta.

Ovaj grad je jedan od razvijenijih gradova u jugoistočnoj Evropi, na ključnim vodenim i kopnenim saobraćajnicama, prepoznat kao sigurno, zdravo i podsticajno mesto za život, rad i investiranje. Lider u sektoru informacionih tehnologija, razvoja zdrave hrane i eko sektora, distribucije i logistike. Inkubator inovacija, moderan univerzitetski, kulturni, turistički, sajamski i kongresni centar regiona. Novi Sad ima status grada i sedište Grada je u Novom Sadu. Pored



najužeg gradskog područja Novog Sada na levoj obali Dunava, urbanom području grada takođe pripadaju i Petrovaradin i Sremska Kamenica na desnoj dunavskoj obali — koji sa ostatkom grada na levoj obali reke čine jedinstvenu celinu. U 13 prigradskih naselja na opštinskom području Grada Novog Sada živi 86.842 stanovnika (23,7 % od ukupnog broja stanovnika grada). Najveća prigradska naselja su (sa prikazanim brojem stanovnika sa popisa iz 2002): Veternik (18.626), Futog (18.582) i Kać (11.166). Futog ima status samostalnog gradskog naselja, dok ostala prigradska naselja Novog Sada nemaju izraženijih gradskih funkcija.

Mikrolokacija-Grbavica

Predmet procene se nalazi u ulici Ljermontova br. 2, na teritoriji grada Novi Sad u četvrti koja se zove Grbavica.

Grbavica je gradska četvrt Novog Sada. Istočnu granicu Grbavice čini Bulevar oslobođenja, južnu Bulevar cara Lazara, severnu Futoška ulica, dok zapadnu granicu čine ulice Vojvode Knićanina, Atanasija Gereskog i Đorđa Servickog (po drugom tumačenju, ulice Vojvode Knićanina i Kolo srpskih sestara).

Susedne gradske četvrti su: Stari Grad na istoku, Sajmište na severu, Liman na jugu i Adamovićevo naselje na zapadu.

Prema podacima preduzeća JKP Informatika Novi Sad, na području Grbavice živi 14.120 stanovnika (2010. godina). Uži deo Grbavice je pretežno stambeno područje, a nekadašnje niske kuće sada sve više zamenjuju nove višespratnice.



Položaj predmeta procene na mapi obeležen je crvenom tačkom

U neposrednoj okolini predmeta procene nalazi se veći broj sadržaja od značaja za život i rad ljudi. Najznačajniji objekti koji se nalaze u blizini: katoličko groblje, filijale banaka, maloprodajni objekti itd.



Saobraćajna i komunalna infrastruktura je u potpunosti razvijena. Ulica Ljermontova, kao i okolne ulice su asfaltirane i uređene za nesmetano odvijanje kolskog saobraćaja. Predmetna lokacija je dobro povezana sa glavnim saobraćajnicama i pravcima ka ostalim delovima grada.

Predmet procene se nalazi na udaljenosti od oko 1.5 km od centra Novog Sada.



Prikaz K.P. 3528 K.O. Novi Sad II i položaj objekta broj 1

7. SVRHA PROCENE

Svrha procene je utvrđivanje procenjene tržišne vrednosti predmeta procene, a za interne potrebe naručioca.

8. DATUM INSPEKCIJE, PROCENE I IZVEŠTAJA

Datum kada je procenitelj izvršio inspekciju nepokretnosti i koji je istovremeno i datum procene jeste 8. mart 2024. godine. Izveštaj je urađen na dan 11. mart 2024. godine.

9. OSNOV VREDNOSTI

Nacionalni standard za procenu vrednosti 1 – NSP 1 je propisao i dao definiciju tržišne vrednosti kao: „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“.

Nadalje, u Nacionalnom standardu za procenu vrednosti 2 – NSP 2 daje se definicije procene vrednosti koje nisu zasnovane na tržišnoj vrednosti.



Osnovi vrednosti koji su različiti od tržišne vrednosti primenjuju se kada je to propisano pravnim aktom, kada to proizilazi iz instrukcije naručioca procene ili ukoliko okolnosti konkretnog slučaja ukazuju da nije svrsishodno primeniti tržišnu vrednost kao osnov vrednosti. Procenjena vrednost na ovaj način ne predstavlja tržišnu vrednost.

Druge osnove vrednosti su *Pravična vrednost* čija opšta definicija kaže da je to vrednost koja se može koristiti između individualno određenih lica, ne uzimajući u obzir potencijalne učesnike transakcije i njihovoj uticaj na tržišne uslove. *Fer vrednost* je ona osnova vrednosti koja je prihvaćena kao pojam u okviru Međunarodnih standarda finansijskog izveštavanja – MSFI 13. *Sinergetska vrednost* predstavlja vrednost određene nepokretnosti nastala posmatranjem te nepokretnosti kroz uzajamni odnos sa jednom ili više nepokretnosti, te je kao takva uvek viša od zbira pojedinačnih vrednosti nepokretnosti koje se nalaze u uzajamnom odnosu. *Investiciona vrednost* je vrednost koju određena nepokretnost ima za individualno određeno lice, te se shodno tome utvrđuje uzimajući u obzir nameru, afinitete, kriterijume i ciljeve toga lica. *Vrednost u slučaju „iznuđene“ prodaje* (eng. Forced Sale Value) ne predstavlja osnov vrednosti već premisu (odrednicu) vrednosti i može se definisati kao vrednost nepokretnosti koja nastaje u slučaju kada je prodavac, iz bilo kog razloga, pod pritiskom da otuđi nepokretnost koja je predmet procene i to uz specifične uslove, zbog čega se na vrednost utvrđenu na ovaj način ne može primeniti definicija tržišne vrednosti. Ovako utvrđena vrednost nepokretnosti, najčešće nastaje na neaktivnim tržištima odnosno tržištima u krizi. S obzirom da vrednost u slučaju „iznuđene“ prodaje ne predstavlja osnov vrednosti, procenitelj ovu vrednost koristi samo onda kada je dobio izričitu instrukciju za njeno korišćenje.

Iz svega napred navedenog, a obzirom da se za predmet procene može naći dovoljan broj uporedivih komparativa, istog tipa i sličnih karakteristika sa predmetom procene, da je tržište nepokretnosti na lokaciji na kojoj se nalazi predmetna nepokretnost razvijeno, da predmetna nepokretnost nema bilo kakvu sinergetsku vrednost, da nije uočena mogućnost alternativne upotrebe i da ne postoji bilo kakva prinuda, procenitelj je isključio sve druge osnove vrednosti i prihvatio kao osnovu vrednosti tržišnu vrednost.

10. OPIS NEPOKRETNOSTI (inspekcija nepokretnosti)

Procenitelj je izvršio inspekciju predmeta procene dana 8. marta 2024. godine. Predmet procene je stan broj 59, korisne površine 12 m², koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1, u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 3528 KO Novi Sad II.

U evidenciji katastra nepokretnosti, odnosno u listu nepokretnosti za K.P. 3528 KO Novi Sad II, navedeno je da je objekat, odnosno stambeno zgrada za kolektivno stanovanje (broj objekta 1) objekat preuzet iz zemljišne knjige, upisane spratnosti objekta Pr+3. Obejkat ne poseduje sertifikat o energetske svojstvima.



Stambena zgrada za kolektivno stanovanje je izvedena sa jednim ulazom koji je orijentisan prema susednoj zgradi koja se nalazi na adresi Ljermontova br 4. Objektu se može pristupiti kolski i pešački iz ulice Doža Đerđa, kao i pešački iz ulice Antona Čehova. Oko objekta se nalaze uređena parking mesta i zelena površina.

Predmetnom stanu se pristupa iz Ljermontove br 2 i zgrada poseduje vertikalne AB stepenice za komunikaciju. U zgradu se pristupa preko tri stepenika i ne postoji prilaz za osobe sa invaliditetom. Zgrada je sagrađena kao samački hotel sa sobama koje u proseku imaju površinu od 12 m² sa zajedničkim kupatilima. Na drugom spratu levo u odnosu na AB stepenice kroz hodnik dolazi se do stana br 59. Stan se sastoji iz jedne sobe koja je jugozapadno orijentisana i gleda na dvorište zgrade. Soba je namenjena za boravak ljudi ali je lošeg tekućeg održavanja. Preko puta predmetnog stana u hodniku nalazi se zajednički sanitarni čvor koji se takođe nalazi u lošem stanju. Stanovanje u ovoj zgradi spada u kategoriju "substandardnog stanovanja". Za privođenje nameni i stanovanje neophodna su odgovarajuća investiciona ulaganja.

Tehnički opis nepokretnosti

Broj spratova	Pr+3 (predmet procene se nalazi na drugom spratu)
Konstrukcija	AB skeletni sistem gradnje sa nosećim AB stubovima i gredama
Fasada i krov	Malterisana, ravan krov.
Lift	Ne
Interfon	Ne
Video nadzor	Ne
Tekuće održavanje	U lošem je stanju
Usklađenost sa pozitivnim propisima i ostali rizici	- Ne postoji zagađenje terena i rizik od zagađenja - Ne postoje deponije u blizini objekta - Ne postoji rizik od poplave - Pretpostavka da pri građenju nisu korišćeni štetni materijali (npr. nevezani azbest, formaldehid i radon) - Pretpostavka da ne postoje ostale opasnosti za zdravlje i bezbednost (npr. nelspravne električne instalacije, ispuštanje otrovnih gasova iz gasnih štednjaka ili grejača) - Ne postoji rizik u pogledu zaštite životne sredine

Tehnički podaci stanova

Stan br. 59 koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje	
Struktura	Stan se sastoji od jedne sobe. Zajednički sanitarni čvor na drugom spratu.



Podovi	U sobi je postavljen parket. Zajednički sanitarni čvor ima betonsku podnu oblogu.
Plafoni	Malterisani, gletovani i okrečeni poludisperzijom.
Zidovi	Malterisani, gletovani i okrečeni poludisperzijom. Pločice su postavljene u zajedničkom sanitarnom čvoru.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je drvena stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su od drveta.
Oprema	Ugrađena sanitarna oprema.
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

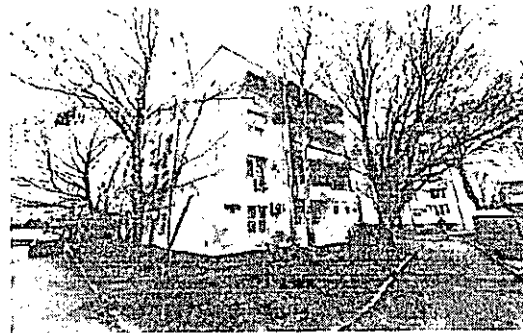
Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	NE
Instalacija slabe struje	KTV
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Struja

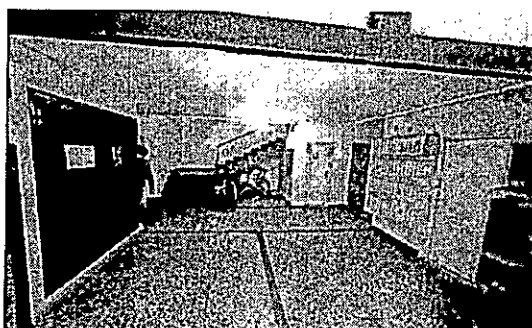
Stanje objekta i održavanje

Stanje stanova	U lošem stanju
Adaptiran	-
Tekuće održavanje	Loše

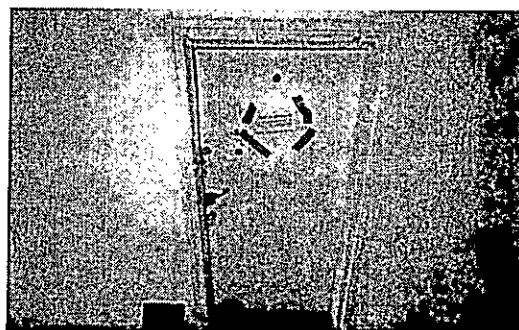
Foto dokumentacija

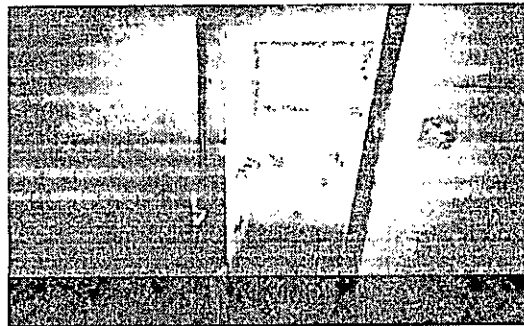
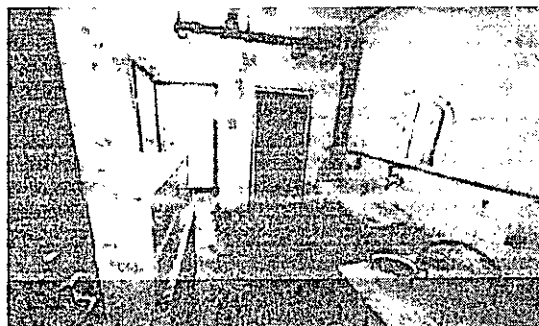
Spoljašnji izgled stambeno-poslovne zgrade





Stan br. 59 (drugi sprat)





11. TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI

EKONOMSKI PREGLED

Uprkos višedimenzionalnoj krizi koja traje gotovo pune 3 godine, Srbija je uspela da sačuva stabilnost svoje ekonomije i poverenje potrošača i investitora, o čemu svedoči kumulativni realni rast BDP-a u periodu 2020-2022. od oko 9%, rekordni prilivi SDI, nastavak rasta zaposlenosti i zarada u privatnom sektoru, kao i najviši nivo deviznih rezervi.

Inflacija dostigla vrhunac u T1 2023 i od aprila se nalazi u padu. Pad inflacije će se intenzivirati u P2 2023, a njen povratak u granice cilja očekuje se sredinom 2024. Majska projekcija je u osnovi nepromenjena u odnosu na prethodnu. Projektovanu stopu rasta BDP-a Srbije za ovu godinu zadržali smo u rasponu 2,0–3,0%, koliko smo očekivali i u februaru. Ipak, promenili smo projektovanu strukturu rasta u odnosu na očekivanja iz februara, koja je sada povoljnija sa stanovišta njegove održivosti – pozitivan doprinos fiksnih investicija i neto izvoza i sporiji rast lične potrošnje od BDP-a. Projektovani rast BDP-a za 2024. kreće se u rasponu od 3% do 4%, a u srednjem roku očekujemo povratak na pretkrizne stope rasta od 4%. Prema fleš proceni RZS, realni rast BDP-a u T1 2023. iznosio je 0,7% (0,4% dsz. prema našoj proceni), što je u skladu sa našom projekcijom rasta BDP-a za 2023. Imajući u vidu da su uslovi i pretpostavke koji su važili u trenutku pravljenja februarskih projekcija ipak značajno promenjeni na bolje, u okviru majskih projekcija revidirana je i projekcija tekućeg deficita za 2023, i to sa 4,7 mlrd evra (6,9% BDP-a) na 3,1 mlrd evra (4,5% BDP-a). Zahvaljujući proizvodnoj i geografskoj diversifikaciji i izvozno-orijentisanim investicijama, izvoz robe i usluga je u 2022. ostvario rast od preko 30%, dok je u prvom kvartalu 2023. zabeležio mg. rast od oko 20%. Prema ARS, stopa nezaposlenosti je u 2022. iznosila 9,4%, što je njen najniži zabeležen nivo do sada. Formalna zaposlenost je nastavila rast i na početku 2023. (2,9% mg. u periodu jan.-mart). Učešće javnog duga centralne države u BDP-u je u martu 2023. iznosilo 51,0% BDP-a i za 0,1 p.p. je niže u odnosu na februar.



Narodna banka Srbije je u maju zadržala referentnu kamatnu stopu na 6,0%, imajući u vidu da bi trebalo sagledati pune efekte prethodno sprovedenih monetarnih mera u uslovima postepenog slabljenja troškovnih pritisaka iz međunarodnog okruženja i rešavanja problema u globalnim lancima snabdevanja. Stabilnost bankarskog sektora je očuvana i dodatno ojačana. Učešće NPL u martu iznosilo je 3,00%.

Графикон 1. Кретање ИПЦ



Инфлација се у периоду од седам година пре избијања актуелне кризе у proseku кретала на nivou од око 2%. Prosečna инфлација у 2022. iznosila je 11,9% i bila je pod uticajem faktora sa strane ponude – svetske energetske krize, još uvek prisutnih posledica pandemije kao i suše koja je pogodila naš region.

Međugodišnja инфлација је у априлу 2023. iznosila 15,1% међугодишње. Doprinos smanjenju ukupne инфлације potekao je od svih njenih ključnih komponenata, a najviše od hrane i energije, koje su u prethodnim mesecima i najviše vodile инфлацију. U periodu pre izbijanja актуелне кризе базна инфлација је такође у proseku iznosila око 2%. Базна инфлација је и у априлу ове године била нижа од укупне и iznosila je 11,1%, чему су допринели очувана relativna stabilnost deviznog kursa i очувано poslovno i potrošačko poverenje. Kratkoročna инфлациона očekivanja predstavnika finansijskog sektora iznose 8,0% (Ipsos april). Očekivana инфлација finansijskog sektora za dve i tri godine unapred je niža i iznosi 5,0% за две и 4,0% за три године unapred. Инфлација је од Т2 у padu. Delom usled efekta visoke baze iz P2 prethodne године, taj pad će biti naročito izražen u drugoj polovini 2023. Padom cena energenata i žitarica u prethodnih nekoliko meseci, i razrešenjem većeg dela zastoja u globalnim lancima snabdevanja, troškovni pritisci znatno su ublaženi. Troškovni pritisci trebalo bi dodatno da padnu sa dolaskom nove poljoprivredne sezone.

Dezinflatorno dejstvo imaće dosadašnje zaoštavanje monetarne politike, usporavanje uvozne инфлације, kao i niža eksterna tražnja. Rizici projekcije odnose se na izgledе за globalni privredni rast i njihov efekat na cene energenata i primarnih proizvoda na svetskom tržištu, geopolitičke tenzije, kao i na efekte zaoštavanja monetarnih politika vodećih centralnih banaka. Rizici sa

domaćeg tržišta najviše su vezani za pedstojeću poljoprivrednu sezonu. Ukupno posmatrano, rizike projekcije inflacije ocenjujemo kao simetrične, ali i dalje povišene.

U periodu 2015-2019, fiksne investicije kumulativno su realno porasle oko 64%. Učešće fiksnih investicija u BDP-u povećano je na 22,5% u 2019. godini, dok su uprkos pandemiji, fiksne investicije tokom 2020. i 2021. kumulativno realno povećane za oko 14%. Prema našoj proceni, učešće fiksnih investicija u nominalnom BDP-u je u 2022. dostiglo nivo od oko 23%. Državne investicije su dostigle nivo od preko 7% BDP-a u 2021. i očekujemo da ostanu oko tog nivoa u srednjem roku. Polazeći od analize planiranih kapitalnih projekata u infrastrukturi u narednih deset godina, u srednjem roku očekujemo postepeno uvećanje učešća investicija u BDP-u. Ranijih godina investicije su se u velikoj meri oslanjale na strana direktna ulaganja. Zahvaljujući očuvanoj makroekonomskoj i finansijskoj stabilnosti, stabilnosti deviznog kursa, kao sprovedenoj fiskalnoj konsolidaciji, u poslednjim godinama uspostavljena su još tri snažna stuba finansiranja investicija: višestruko uvećana profitabilnost privrede, investicioni krediti i udvostručene državne investicije. Pored toga, priliv stranih direktnih investicija dostigao je rekordne nivoe od oko 7% BDP-a. Od ukupno 18,6 mlrd evra SDI u periodu 2018-2022, preko 10 mlrd evra usmereno je u razmenljive sektore, od čega skoro šest mlrd evra u prerađivačku industriju. Sektori prerađivačke industrije sa najvećim prilivom SDI (metalska, auto, prehrambena, guma i plastika) beleže snažan rast zaposlenosti, proizvodnje i izvoza. Srbija je privukla više od polovine ukupnih SDI u region Zapadnog Balkana u periodu 2018-2022. Priliv SDI u 2022. godini iznosio je 4,4 mlrd evra (neto 4,3 mlrd evra). U T1 2023. godine ukupan priliv je iznosio 847,9 mln evra (neto 783,9 mln evra), što predstavlja povećanje od oko 40% u odnosu na isti period prošle godine. SDI su i geografski diversifikovane, s rastućim učešćem zemalja iz azijsko-pacifičkog regiona pored EU.

U periodu 2015-2022. tekući deficit Srbije je bio u potpunosti pokriven neto prilivom SDI, a očekujemo da to u najvećoj meri bude slučaj i u narednim godinama (projektovani neto priliv SDI od oko 5% BDP-a).

U 2022. godini, tekući deficit je iznosio 4,1 mlrd evra (6,9% BDP-a), od čega je oko polovine ukupne vrednosti ostvarena u prva četiri meseca godine, kao posledica visokih uvoznih cena energenata. Ipak, povoljnija kretanja po osnovu cena energenata počev od maja meseca doprinela su ostvarenju nižeg tekućeg deficita od projektovanog u 2022. godini. U T1 2023. je zabeležen blagi deficit tekućeg računa osvega 111,8 mln evra, što predstavlja smanjenje za čak 1,4 mlrd evra u odnosu na isti period 2022. Učešće bruto nacionalne štednje privatnog sektora u BDP-u povećano je u 2020. usled manje potrošnje i nižih cena energenata, a zatim se u 2021. i 2022. postepeno vraćala na pretkrizne nivoe. Učešće bruto domaćih investicija u BDP-u povećalo se tokom 2022. nakon neznatnog smanjenja tokom 2020. i stagnacije u 2021, pre svega usled rasta učešća bruto investicija privatnog sektora. Usled toga, u 2022. došlo je do produbljivanja jaza Š-I, koje je primarno vođeno globalnim rastom cena energenata. Očekuje se da će u 2023. doći do određenog smanjenja jaza Š-I u odnosu na prethodnu godinu.

U 2022. je došlo do intenzivnog rasta izvoza robe od 28,0%, koji je vođen snažnim rastom izvoza prerađivačke industrije i rudarstva, što predstavlja nastavak povoljnih trendova iz 2021. godine. Rast izvoza usluga u 2022. iznosio je 42,1% i vođen je izvozom turističkih i IKT usluga,

a ukupno je zabeležen izvoz usluga od preko 11 milijardi evra. U periodu januar-mart 2023. zabeležen je rast robnog izvoza od oko 15% mg, dok je izvoz usluga povećan za oko 35% mg. Robni uvoz je zabeležio povećanje od 34,1% mg. tokom 2022. godine. Najveći doprinos potekao je od rasta uvoza sredstava za reprodukciju (oko 60%), od čega je trećina posledica većeg uvoza energenata. Uvoz energenata tokom 2022. porastao je za 3,9 mlrd evra, ali je zabeležen i rast uvoza kapitalne opreme, kao i robe za potrošnju. Uvoz usluga povećan je za 37,0% mg. u 2022. godini, vođen transportnim i turističkim uslugama. Robni uvoz, međugodišnje posmatrano, je ostao na približno istom nivou tokom prva tri meseca 2023. godine, dok je uvoz usluga povećan za 28% mg. Izvoz Srbije najviše se oslanja na tražnju EU i regiona, koja se ostala snažna i u toku 2022. U 2022. najveći deo izvoza plasiran je na tržište EU, zatim na tržište CEFTA i zemalja evroazijske unije. Po zemljama, najveće učešće izvoza je u Nemačku (13,7%), Bosnu i Hercegovinu (7,5%), Italiju (7,2%), Mađarsku (5,4%), Rumuniju (4,4%) i Hrvatsku (4,2%). Izvoz u Kinu u 2022. je učestvovao sa 4,0% u ukupnom izvozu. Rast izvoza u ovu zemlju zabeležen u prethodne tri godine, uključujući i kriznu 2020, pozicionirao je Kinu visoko na listi srpskih izvoznih partnera. Najveći deo uvoza u 2022. potiče iz zemalja EU (oko 58%), a zatim iz zemalja evroazijske unije i CEFTE. U 2022. došlo je do očekivanog rasta uvoza (kao i izvoza) u apsolutnom iznosu u odnosu na 2021. kod većine značajnih zemalja. Po zemljama, najveće učešće uvoza je iz Kine (12,1%), dok je učešće Nemačke bilo na nivou od 11,4% u 2022. godini. Slede Rusija (7,5%), Italija (6,6%) i Mađarska (5,5%). U godinama pre pandemije, Srbija je eliminisala fiskalni deficit, a državne investicije dostigle su blizu 5% BDP-a. Viši deficit u 2020. (-8,0% BDP-a) je nastao kao posledica viših rashoda zbog paketa mera podrške i nabavke medicinske opreme. U 2021. zabeležen je deficit od 259,4 mlrd RSD (4,1% BDP-a), na koji je uticao novi paket fiskalnih mera podrške privredi u iznosu od 2,2 mlrd evra (4,2% BDP-a). U 2022. zabeležen je fiskalni deficit u iznosu od 221,2 mlrd RSD (3,1% BDP-a), čime je nastavljena dinamika smanjenja fiskalnog deficita kako apsolutnom iznosu, tako i u pogledu učešća u BDP-u. Uz to, ostvareni deficit značajno je niži od planiranog (3,8% BDP-a). U srednjem roku, očekujemo njegovo vraćanje na nivo od oko 1% BDP-a. U 2021. godini, učešće javnog duga u BDP-u smanjeno je na 56,5%, uprkos tome što su tokom godine emitovane tri evroobveznice koje su namenjene za pokriće rastućih potreba finansiranja usled pandemije. U 2022. godini, učešće javno duga u BDP-u smanjeno je na 55,1%, uprkos uticaju međunarodne energetske krize na rast budžetskih izdataka i nabavku energenata.

Na kraju marta 2023, učešće javnog duga u BDP-u iznosilo je 51,0% i smanjeno je za 0,1 p.p. u odnosu na učešće na kraju februara. Očekujemo da javni dug nastavi silaznu putanju u narednim godinama uz dalje oslanjanje na dinarske i evro denominovane HoV i uz smanjenje valutnog rizika. Prilikom donošenja ovakve odluke, IO NBS je uzeo u obzir prvenstveno sledeće faktore: potrebu da se sagledaju puni efekti prethodno sprovedenih monetarnih mera, očekivanja da će inflatorni pritisci u naredni mesecima početi da se smanjuju, osetnije od polovine ove godine, slabljenje troškovnih pritisaka iz međunarodnog okruženja i rešavanja problema u globalnim lancima snabdevanja, da ublažavanju inflatornih pritisaka Narodna banka Srbije kontinuirano doprinosi i očuvanjem relativne stabilnosti kursa dinara prema evru. Stopa devizne OR je poslednji put smanjena 2016. u cilju podržavanja kreditne aktivnosti (na 20%/13% za obaveze ročnosti do/preko dve godine). OR je važan instrument monetarne

politike (u aprilu 2023. OR je iznosila 2,8 mlrd evra i 280,4 mlrd RSD), koji koristi i kao prudencijalni instrument u okviru strategije dinarizacije: primenom niže stope OR na dinarske u odnosu na devizne izvore; NBS vrši remuneraciju dinarske OR (standardno 0,75%, a pod određenim uslovima 1,25% u visini dinarskih kredita odobrenih u skladu sa garantnim šemama); na deviznu OR kamata se ne plaća.

Učešće dugoročnih dinarskih HoV (ročnosti od 5+ godina) povećano je sa 2% u 2012. na preko 80% u 2023. godini, uz produženje dinarske krive prinosa na 12 godina u februaru 2020. Od 30. juna 2021. dinarske obveznice Srbije su uključene u renomirani indeks obveznica J.P. Morgan GBI-EM index, što doprinosi većoj prepoznatljivosti Srbije kao sigurne i povoljne investicione destinacije. Evroobveznice emitovane u januaru 2023. (750 mln dolara, 5g, kuponska stopa 6,25%; i 1 mlrd dolara, 10g, kuponska stopa 6,5% što su relativno povoljni uslovi finansiranja naročito ako se uporede sa zemljama koje već imaju investicioni rejting), uključene su 31. januara 2023. u J.P. Morgan-ov pokazatelj premije rizika EMBI Global. Pooštavanje monetarnih uslova od oktobra 2021, praćeno je i rastom kamatnih stopa na nove dinarske kredite privredi i građanima, koje u martu 2023. iznose: na kredite privredi 6,5%, na kredite stanovništvu 13,5%. Kamatne stope na evroindeksirane kredite na domaćem tržištu takođe beleže rast usled zaoštavanja monetarne politike ECB.

Ukupni domaći krediti su u martu zabeležili mg. rast od 3,7%, pri čemu je usporavanje od juna 2022. posledica visoke baze iz prethodne godine, dospeća kredita odobrenih u okviru garantne šeme, kao i pooštavanja monetarne politike NBS i ECB. Struktura kredita ostala povoljna sa stanovišta doprinosa privrednom rastu vođena finansiranjem: obrtnih sredstava i investicija kod privrede, stambenih kredita kod stanovništva. Investicioni krediti su u martu činili 40,4% ukupnih kredita privredi, a učešće kredita za likvidnost i obrtna sredstva je iznosilo 47,4%.

Krediti odobreni mikropreduzećima, malim i srednjim preduzećima činili su 60% ukupnih kredita privredi u martu. Premija rizika Srbije, za dug u evrima smanjena je u četiri meseca 2023. za 77 b.p., a za dug u dolarima za 27 b.p. Kreditni rejting je potvrđen na nivou BB+ od strane agencija Fitch i S&P, uz zadržane stabilne izglede (Fitch u februaru 2023), (S&P u aprilu 2023). Kao faktore koji opredeljuju zadržavanje kreditnog rejtinga uprkos nepovoljnim dešavanjima iz međunarodnog okruženja agencije ističu: kredibilan okvir makroekonomskih politika, a posebno monetarne politike, adekvatan nivo deviznih rezervi, očuvanje umerenog nivoa javnog duga i jačanje finansijske stabilnosti, uz nivo NPL na istorijskom minimumu. Stabilno kretanje kursa dinara prema evru iz 2022. (u 2022. dinar je aprecirao 0,2%) nastavljeno je i u 2023. Od februara 2023. su ponovo jačali aprecijacijski pritisci, koji su bili prisutni od maja do kraja 2022. I u aprilu je ponuda deviza na MDT-u premašila tražnju, najviše zahvaljujući preduzećima koja su bila neto prodavci deviza i otkupu efektivnog stranog novca. NBS je u aprilu intervenisala samo kupovinom deviza, tako da je iznos neto kupovine na MDT-u u prva četiri meseca 2023. dostigao 1.065 mln evra. Devizne rezerve su u aprilu dostigle 21,6 mlrd evra, što je njihov rekordni nivo i znatno iznad standarda kojima se utvrđuje njihova adekvatnost. NBS podstiče proces dinarizacije kroz obezbeđenje niske i stabilne inflacije u srednjem roku, očuvanje relativne stabilnosti deviznog kursa, unapređenje u oblasti upravljanja deviznim rizikom u privatnom sektoru, kao i drugim merama. Vlada doprinosi dinarizaciji poreskom politikom i razvojem tržišta dinarskih HoV – učešće duga u RSD povećano



je sa 2,5% (2008) na 22,9% u martu 2023. Dinarizacija depozita privrede i stanovništva povećana je za 21,1 p.p. u odnosu na kraj 2012. i u martu 2023. iznosila je 40,4%. Dinarizacija plasmana sektoru privrede i stanovništva je u martu iznosila 34,3% (što je za 6,3 p.p. više u odnosu na kraj 2012). Poslednjih godina dinarizacija plasmana stanovništvu imala je izražen trend rasta kao rezultat snažnog pada dinarskih kamatnih stopa, niske i stabilne inflacije, kao i mera koje NBS preduzima u cilju podrške procesu dinarizacije – sa 35,1% (2012) na 52,8% (mart 2023). Dinarska štednja stanovništva je u prethodne četiri godine zabeležila snažan rast (22% u 2018, 31% u 2019, 17% u 2020. i 12% u 2021). Privremeno smanjenje dinarske štednje u prvim mesecima 2022. u uslovima rastuće neizvesnosti izazvane eskalacijom geopolitičkih tenzija na međunarodnom nivou prekinuto je u junu 2022, od kada se dinarska štednja ponovo nalazi na uzlaznoj putanji dostižući pretkrizni nivo. Averzija prema riziku tokom kriza dovela je do intenzivnijeg investiranja u HoV (prvenstveno niskorizične državne HoV), čije se učešće nakon 2015. stabilizovalo i na kraju marta 2023. iznosi 12,7% neto aktive bankarskog sektora. Prisutna je stabilnost depozita stanovništva i privrede u strukturi finansiranja, sa učešćem od 43% i 31% u ukupnim obavezama na kraju marta 2023, respektivno. I pored visoke evolucije kreditnog portfolija, prisutna je valutna usklađenost imovine i obaveza s neto otvorenom pozicijom od 1,8% regulatornog kapitala na kraju marta 2022. Sprovođenje mera za rešavanje NPL dovelo je do značajnog smanjenja apsolutnog iznosa problematičnih kredita u portfolijima banaka. Apsolutni nivo NPL-a je u prvom kvartalu nastavio da miruje, i dalje je znatno ispod pretkriznog nivoa. Osnovni kanali smanjenja NPL bili su naplata, otpis i ustupanje (prodaja) trećim licima. Na kraju marta 2023. godine najveće učešće uproblematičnim kreditima čine sektori stanovništva (54,0%) i privrednih društava (31,4%). Banke poseduju značajne rezerve kapitala, što im omogućava da se uspešno nose s kreditnim rizikom, čak i u slučaju pretpostavljenog najpesimističnijeg scenarija u stres testovima. Pored visine, kapitalizovanost bankarskog sektora odlikuje i solidna struktura, u kojoj oko 95% čini najkvalitetniji osnovni akciji kapital. Visoku solventnost bankarskog sektora potvrđuje i pokazatelj leveridža, koji je u regulatorni okvir Republike Srbije uveden regulativom Bazel III i čija je vrednost na kraju marta 2022. iznosila 10,3%. Pokazatelji likvidnosti se konstantno kreću na nivoima znatno višim od regulatornih minimuma. Likvidna sredstva činila su 41,2% ukupne aktive bankarskog sektora na kraju marta 2023. godine. Odnos kredita i depozita klijenata, koji je na kraju marta 2023. godine iznosio 81,0%, govori o stabilnoj strukturi finansiranja i uopšte likvidnosti bankarskog sektora.

Izvori: www.nbs.rs, www.stat.gov.rs



TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI

Tržište nepokretnosti je značajna komponenta ekonomije jedne zemlje. Najatraktivnije, a verovatno i najaktivnije investiciono tržište u Srbiji je tržište nekretnina. Promet nepokretnosti je jedan od najbitnijih pokazatelja liberalizacije ekonomije svake države.

Pravo da slobodno kupi, raspolaže i proda nekretninu je jedano od stubova demokratije svakog društva. Tek kada se nešto može slobodno kupiti i prodati i ima ga više od jednog, može se govoriti o tržištu, formirati cena stvari i sa njom trgovati. Uređeno tržište pretvara aktivu u kapital. Vrednost nepokretnosti se može jednoznačno odrediti samo onda kada su kupci i prodavci u mogućnosti da ih stiču na način koji je institucionalno i zakonski uređen, a proceduralno jednostavan i javno dostupan.

Teorijska podela tržišta nekretnina je :

- tržište stambenih nekretnina (stanova i kuća);
- tržište komercijalnih nekretnina (lokali i poslovni prostor) i
- tržište privremenih i montažnih nekretnina.

S obzirom da je predmet procene stambeni prostor, Procenitelj je odlučio da u daljem toku Izveštaja posveti posebnu pažnju upravo tržištu stambenih nekretnina na teritoriji Grada Novog Sada.

Na bazi podataka preuzetih sa sajta Republičkog geodetskog zavoda Podaci Republičkog geodetskog zavoda sa tržišta nepokretnosti za četvrti kvartal 2023. pokazuju da je u Republici Srbiji nastavljena stabilizacija i smirivanje na tržištu nakon dvogodišnjeg, izrazito dinamičnog rasta, koji je usledio posle izbijanja pandemije korona virusa. Pored stabilizacije i smirivanja aktivnosti na tržištu nepokretnosti, u četvrtom kvartalu dolazi do još umerenijeg rasta cena stanova na nivou Republike Srbije.

Vrednost tržišta nepokretnosti u Republici Srbiji u četvrtom kvartalu 2023. godine iznosila je 1,7 milijardi evra.

Ukupan broj kupoprodaja na tržištu nepokretnosti u četvrtom kvartalu 2023. godine u Srbiji bio je 32.069 što je za 6,7 odsto više u odnosu na isti kvartal 2019. godine, pre izbijanja pandemije koronavirusa i za 14,3 % manje nego u četvrtom kvartalu 2022. godine.

Najveći udeo u ukupnom prometu nepokretnosti zauzima prodaja stanova (871,5 mil EUR), sa učešćem od 51% od ukupno prometovane vrednosti, što je za četiri procentna poena manje nego u četvrtom kvartalu 2022. godine.

Kada je reč o načinu plaćanja, 7% svih prometovanih nepokretnosti plaćeno je iz kredita, što je dva procentna poena manje nego prošle godine.



Tržište stanova je najrazvijenije podržništvo nepokretnosti u Republici Srbiji. U četvrtom kvartalu 2023. godine u odnosu na četvrti kvartal 2022. godine zabeležen je pad broja kupoprodaja u Gradu Beogradu za 2.279 ugovora (23,9%), Gradu Novom Sadu za 688 ugovora (22,6%) i Gradu Kragujevcu za 54 ugovora (7,3%) dok je u Gradu Nišu zabeležen porast za 5 ugovora (0,5%).

Najveći broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora u četvrtom kvartalu 2023. godine dostavljenih od strane javnih beležnika je na području Osnovnog suda u Novom Sadu (teritorije grada Novog Sada i opština Bački Petrovac, Beočin, Žabalj, Sremski Karlovci, Temerin i Titel) - 2.919. Kancelarija Javni beležnik Mirjana Simović Aleksić sa teritorije Osnovnog suda u Novom Sadu (teritorije grada Novog Sada i opština Bački Petrovac, Beočin, Žabalj, Sremski Karlovci, Temerin i Titel) dostavila je 516 kupoprodajnih ugovora u ukupnom obimu novčanih sredstava od 48,9 miliona evra što predstavlja najveći broj kupoprodajnih ugovora sklopljenih u četvrtom kvartalu 2023. godine.

U neposrednoj blizini predmeta procene se nalaze višeporodični stambenih objekti starije i novije gradnje. Tržište stambenih nekretnina u Novom Sadu je veoma razvijeno i beleži se rast izgradnje stanova.

S obzirom na napred navedene pokazatelje, procenitelj je mišljenja da se za predmetnu nepokretnost može opredeliti utrživost u periodu od 6 do 9 meseci.

12. OPIS METODOLOGIJE PROCENE

Nacionalnim standardom za procenu vrednosti 3 – NSP 3, je propisan postupak procene vrednosti koji mora biti urađen uz primenu svih standarda struke na osnovu analize adekvatnih i raspoloživih podataka, s ciljem da mišljenje izraženo na osnovu tako sprovedene procene, bude činjenično i pravno utemeljeno.

Procena vrednosti nepokretnosti, zasniva se na adekvatnom radu licenciranog procenitelja pa shodno tome za kvalitet procene je od izuzetnog značaja izbor podataka i informacije koje je procenitelj upotrebio u svom radu te da li je proverio njihovu verodostojnost.

Navedenim standardom su definisana tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti i to komparativni pristup, prinosni pristup i troškovni pristup. Svaki od pojedinačnih pristupa za izradu procene vrednosti nepokretnosti će dovesti procenitelja do mišljenja o vrednosti, ali je na procenitelju ostavljeno da detaljnom analizom konkretne nepokretnosti, uslova tržišta i ostalih relevantnih inputa, odluči koju metodologiju je neophodno ili moguće primeniti.

Komparativni pristup pretpostavlja poređenje predmetne nepokretnosti sa istim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o kupoprodajnim cenama, na koji način se dolazi do procenjene vrednosti.



Prinosni pristup sprovodi se kapitalizacijom ili diskontovanjem postojećih i očekivanih budućih novčanih tokova (prihoda i rashoda) u cilju utvrđivanja vrednosti nepokretnosti u momentu procene (sadašnja vrednost). Konkretno, u ovom pristupu utvrđivanja vrednosti nepokretnosti, razmatraju se očekivani prihodi koje može ostvariti u određenom vremenskom periodu, nepokretnost koja je predmet procene. Vrednost se može utvrditi primenom metoda implicitno obračunatog rasta (tzv. tradicionalne metode) ili metodom eksplicitno obračunatog rasta (diskontovanje novčanih tokova). Metod implicitno obračunatog rasta kao što su direktna kapitalizacija ili metoda tekućeg i budućeg prihoda (eng. *Term and Reversion*) i druge sprovode se kapitalizacijom prihoda i to tako što se stopa prinosa utvrđuje uzimajući u obzir sve rizike (eng. tzv. *all-risk yield*) ili tako što se alternativna stopa kapitalizacije primeni na relativni prihod za određeni period. Metod diskontovanja novčanih tokova sprovodi se eksplicitnim projektovanjem budućih novčanih tokova i obračunom rezidualne vrednosti tako što se usvojena diskontna stopa koja podrazumeva meru ukupne pretpostavljene stope prinosa, odnosno rizika, primeni na projektovane buduće novčane tokove čime se oni svode na sadašnju vrednost.

Kao poseban metod u okviru prinosnog pristupa proceni primenjuju se i profitni metod i rezidualni metod koji mogu da zadrže sva tri pristupa proceni.

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu vrednosti nepokretnosti za koje ne postoje adekvatni tržišni podaci, a može se koristiti i prilikom procene vrednosti specijalizovanih nepokretnosti. Za nepokretnosti koje se procenjuju troškovnim pristupom najčešće nema podataka o uporedivim transakcijama niti podataka o stvarnom ili potencijalnom prihodu koji bi ostvario njihov vlasnik.

Za konkretni predmet procene, procenitelj se odlučio da primeni komparativni pristup kroz metod poređenja prodajnih cena iz sledećih razloga:

- nepokretnost se nalazi na lokaciji gde je moguće identifikovati dovoljan broj adekvatnih komparativa, odnosno iz dostupnih baza podataka je moguće pronaći i upotrebiti u komparativnoj analizi dovoljan broj realizovanih cena za nepokretnosti sličnih ili približnih karakteristika,
- tržište nepokretnosti na lokaciji predmetne nepokretnosti je razvijeno,
- ne postoje bilo kakva ograničenja u pogledu korišćenja tržišne vrednosti kao osnova vrednosti, odnosno ne postoji nikakva sinergetska vrednost, ne radi se o bilo kakvoj investicionoj aktivnosti, niti postoji bilo kakva prinuda.

Sama metodološka osnova komparativnog pristupa, pretpostavlja analizu makro i mikro tržišta na kojoj se predmetna nepokretnost nalazi, inspekciju i analizu konkretne predmetne nepokretnosti, proveru njene najbolje i najisplativije upotrebe – HABU analizu, pronalaženje uporedivih ostvarenih ili traženih kupoprodajnih transakcija, prilagođavanje svih bitnijih karakteristika komparativa predmetnoj nepokretnosti, sagledavanje potencijalnih pretpostavki i specijalnih pretpostavki koje bi mogle biti napravljene i na bazi tako analiziranih i obrađenih podataka, donošenje mišljenja o vrednosti predmetne nepokretnosti.

Saglasno svemu napred navedenom, procenjena vrednost nepokretnosti kao takva ne obuhvata dodatne troškove koji mogu biti povezani sa prodajom ili kupovinom, kao što su: porez na prenos apsolutnih prava, troškova oglašavanja, agencijsku proviziju i sl.

Porez na dodatu vrednost – kao opšti porez na potrošnju, porez na dodatu vrednost nije posledica transakcije i kao takav ne predstavlja troškove transakcije.

13. ANALIZA NAJBOLJE I NAJISPLATIVIJE UPOTREBE

Tržišna vrednost nepokretnosti odražava njenu najbolju i najisplativiju upotrebu, što znači da je nepokretnost iskorišćena u najboljoj i najisplativijoj meri onda kada se upotrebljava na način da se njeni potencijali iskoriste u najvećoj meri a na način koji je fizički moguć, pravno dopušten i finansijski izvodljiv.

Predmetna nepokretnost, odnosno stambene jedinica – stan br 59 nalazi se na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje tako da nije moguće naći bilo koju drugu, isplativiju upotrebu nego što je za stanovanje. Iz tog razloga, procenitelj smatra da se predmetna nepokretnost nalazu u svojoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi.

14. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE

Procenitelj je u svrhu izrade ovog izveštaja i mišljenja o vrednosti nepokretnosti koristio pretpostavku da predmet procene nije u korišćenju od strane vlasnika, kao i da će se nakon eventualne kupovine obezbediti ispražnjena nepokretnost.

Takođe, procenitelj je koristio i pretpostavke da u izgradnji samog predmeta procene i objekata nije došlo do korišćenja štetnih materijala i/ili opasnih materija, da tlo i objekti nisu kontaminirani, te da ne postoje materije koje su opasne po životnu sredinu.

Procenitelj je koristio i pretpostavku da analiza vlasničke dokumentacije neće dovesti do naknadnog otkrivanja prava trećih lica koja mogu uticati na tržišnu vrednost, kao i da naknadna pravna analiza sprovedena tokom eventualnog potpisivanja ugovora o kupoprodaji neće pokazati da se nepokretnost ili njeno stanje, upotreba ili nameravana upotreba, mogu smatrati nelegalnim.

15. OGRANIČENJA PROCENE VREDNOSTI

Ova procena vrednosti nepokretnosti je urađena isključivo na dan procene i za potrebe naručioca procene a u definisanu svrhu procene. Bilo koja druga upotreba ovog izveštaja može dovesti do pogrešnog tumačenja navedenih elemenata procene i samog mišljenja o vrednosti a za šta procenitelj ne može da snosi odgovornost.

Procenitelj je, u skladu sa načelom pouzdanja (poverenja) u zemljišne knjige, prihvatio da su dostavljena vlasnička dokumenta bez ikakvih pravnih smetnji. Nije proveravana vlasnička dokumentacija, jer je pretpostavka da su u dostavljenu vlasničku dokumentaciju upisani tačni podaci i dokumenti nisu pravno tumačeni. Postojeća procena se zasniva na procenitelju dostupnim i dostavljenim dokumentima i informacijama, te ukoliko dođe do novih informacija ili dokumentacije, procenu je potrebno dopuniti.

Obzirom da od procenitelja nije zahtevano da izvrši precizno merenje nepokretnosti, procenitelj zadržava pravo da izmeni rezultate procene ukoliko naknadna merenja predmeta procene pokažu da se predmetne površine značajno razlikuju od korišćenih.

Mišljenje o vrednosti zasnovano je na trenutnim tržišnim uslovima i ograničeno je zaključcima donetim u uslovima relativno nestabilnih tržišnih prilika. Tržišni uslovi su uslovi koji su promenjivi i zavise od velikog broja faktora pa se i rezultat procene mora prihvatiti kao subjektivan stav procenitelja na efekte koje trenutne tržišne okolnosti imaju na konkretan predmet procene a koji je korigovan i u odnosu na iskustva samog procenjivača, primenom zakonom određenih metodologija i postupaka. Međutim, ukoliko bi došlo do ozbiljnijih poremećaja funkcionisanja tržišta nepokretnosti, potrebno je izvršiti ponovnu procenu a u skladu sa novonastalim uslovima.

Mišljenje procenitelja je doneto na osnovu svih parametara i pokazatelja koji su dobijeni inspekcijom i istragom i koji su bili dostupni u toku pisanja izveštaja. Prava tržišna vrednost može se utvrditi samo na datom tržištu i to u konkretnoj transakciji između dva nepovezana i neuslovljena lica, a kroz neposrednu kupoprodaju.

Mišljenje o procenjenoj tržišnoj vrednosti predmeta procene je uslovljena pretpostavljenim vremenskim okvirom prodaje, marketinškim aktivnostima, uslovima, motivima i zaključcima koji opredeljuju ponudu. Presentovani podaci i izvedeni zaključci i mišljenje procenitelja je uslovljeno promenjivim ekonomskim, tržišnim, političkim i drugim prilikama i zavisi od budućih događaja koji ne mogu biti izvesni. Iz tih razloga, stvarni rezultati mogu odstupati od ovde iznetih pretpostavki i donetih zaključaka, a procenitelj ne garantuje da će se predviđanja procenitelja i ostvariti u potpunosti ili u pretežnom delu.

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

16. MIŠLJENJE O VREDNOSTI

Procenitelj se za potrebe određivanja tržišne vrednosti predmeta procene, opredelio za primenu komparativnog pristupa ili pristupa direktnog upoređivanja prodajnih cena.

Za potrebe izrade mišljenja o vrednosti predmetne nepokretnosti, procenitelj je izvršio inspekciju nepokretnosti, identifikovao i analizirao sve napred navedene parametre predmetne nepokretnosti.

Procenitelj je u skladu sa pretpostavljenom metodologijom procene, preuzeo komparative sa sajta RGZ i sa sajtova koji oglašavaju prodaju nepokretnosti – stanova. Dalje, analizirane su realizovane i oglašene cene za stanove koji se nalaze u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje, a koji su adekvatni da se koriste u komparativnoj matrici sa stanovišta lokacije, spratnosti, kvadrature i sl.

Za procenu tržišne vrednosti predmeta procene, Procenitelj je analizirao oglašene, ali i realizovane transakcije koje su identifikovane na zvaničnom registru realizovanih transakcija Republičkog geodetskog zavoda.

U periodu od 2.11.2023. godine do dana procene identifikovano je 249 kupoprodajnih transakcija posebnih delova objekata – stanova na teritoriji K.O. Novi Sad II (Izvor: RGZ).

Na bazi prikupljenih podataka, procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašanih cena nepokretnosti (komparativa) sa nepokretnosti koja je predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između nepokretnosti koje se koriste kao komparativi i nepokretnosti koja je predmet procene.

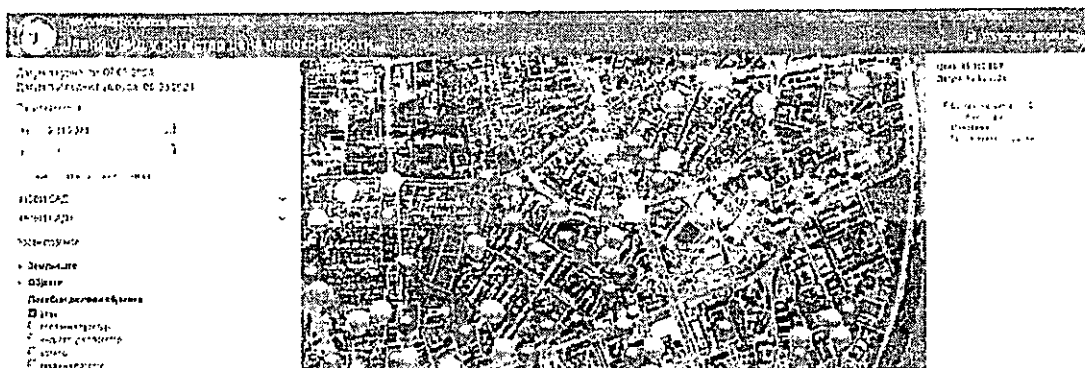
16.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa

Procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašanih cena za stanove (komparative) sa sličnim kvalitetom, karakteristikama i lokacijom u poređenju sa stanovima koji su predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između stanova koji se koriste kao komparativi i stanova koji su predmet procene. Na bazi navedenog, procenjena je prodajna cena stanova koji su predmet procene u EUR po m².

U nastavku je dat prikaz korišćenih komparativa za stan br. 59 koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje:

C1: Lična baza – dobijena informacija od strane Agencije za promet nekretnina „House“ iz Novog Sada.

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



C3: <https://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>



16.2. Procenjena tržišna vrednost sa mišljenjem o utrživosti

Procenitelj je prilikom donošenja mišljenja o tržišnoj vrednosti predmeta procene, uvažio sve specifičnosti iste i izvršio je poređenje sa istim vrstama nepokretnosti, koje se nalaze na lokaciji na kojoj se nalazi i predmetna nepokretnost. Poređenjem oglašanih i realizovanih transakcija, procenitelj je ponderisanjem odabranih komparativa utvrdio procenjenu tržišnu vrednost predmeta procene. Analitički postupak utvrđivanja procenjene tržišne vrednosti predmetne nepokretnosti prikazan je u tabelarnom prikazu u nastavku.



Stan br. 59 koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje



Prema mišljenju procenitelja tržišna vrednost

Stan broj 59, korisne površine 12 m², koji se nalazi na drugom spratu stambene zgrade za kolektivno stanovanje broj 1, u Novom Sadu, ulica Ljermontova broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 3528 KO Novi Sad II., na dan procene iznosi:

13.900 EUR, odnosno 1.630.000 RSD

Po mišljenju procenitelja, predmet procene se po procenjenoj ceni može prodati u roku od 6 do 9 meseci. Zainteresovanost za kupoprodaju na predmetnoj lokaciji je dobra.

Ukoliko se prilikom kupoprodaje nepokretnosti koja je predmet procene plaća porez na prenos apsolutnih prava, propisana stopa na dan procene iznosi 2,5%.

17. OPIS ANALITIČKIH POSTUPAKA

Prilikom izrade ovog izveštaja i donošenja mišljenja o vrednosti predmetne nepokretnosti procenitelj je pre svega sagledao svrhu i predmet procene sa pozicije profesionalnog i stručnog lica koje donosi svoj sud, isključivo na bazi zakonom propisanih metodologija i profesionalnog iskustva. Procenitelj je analizirao predmetnu nepokretnost, sa stanovišta najbolje i najisplativije upotrebe i zaključio da se predmetna nepokretnost koristi na način koji daje najveću vrednost, odnosno da ne postoji drugačija upotreba koja bi bila isplativija od trenutne.

Dalje, procenitelj je izvršio inspekciju predmetne nepokretnosti i utvrdio da se ista nalazi u standardnoj upotrebi. Nakon sprovedene inspekcije predmetne nepokretnosti, procenitelj je izvršio detaljnu analizu stanja tržišta nepokretnosti istog tipa kao i predmetne nepokretnosti i zaključio da je tržište relativno razvijeno, te da postoji dovoljan broj uporedivih nepokretnosti koje mogu da se iskoriste za donošenja mišljenja o tržišnoj vrednosti nepokretnosti.

Kada je procenitelj utvrdio da postoji dovoljan broj komparativa i da ne postoji nikakva pretpostavka koja bi zahtevala da se za osnov vrednosti uzme neki od alternativnih osnova, izabrano je da osnov vrednosti bude tržišna vrednost predmetne nepokretnosti. Kada je određeno da kao osnov vrednosti bude tržišna vrednost, procenitelj se opredelio i za metodologiju koja je propisana da se koristi u takvoj situaciji a to je komparativni pristup kroz metod poređenja prodajnih cena.

Nadalje, procenitelj je iz dostupnih, javnih baza podataka, preuzeo i preko komparativne matrice primenio dostupne realizovane i oglašene cene, koje je u zavisnosti od konkretnih razlika i sličnosti sa predmetnom nepokretnošću ponderisao, odnosno prilagodio stanju konkretne predmetne nepokretnosti.

Kada je izvršeno detaljno prilagođavanje svakog komparativa sa predmetnom nepokretnošću, izvršeno je i ponderisanje tražene ili ostvarene cene i njeno svođenje na prosečnu prodajnu



cenu po kvadratnom metru. Dobijena prosečna prodajna cena za kvadratni metar korigovana je u zavisnosti od toga na kojem spratu se nalazi stan koji je predmet procene, kao i ostale karakteristike. Tako dobijenom prosečnom prodajnom cenom za kvadratni metar pomnožena je površina predmetne nepokretnosti i dobijena je procenjena tržišna vrednost predmetne nepokretnosti.

18. IZJAVA PROCENITELJA

Procenitelj potvrđuje da ne postoje bilo kakvi lični interesi niti pristrasnost procenjivača u vezi sa predmetom procene, te da ne postoji sukob interesa, odnosno ne postoji situacija u kojoj je nepristrasno izvršenje ugovorenih obaveza bilo kog lica vezanog ugovorom ugroženo zbog prilike da to lice svojom ili drugim aktivnostima učini sebi ili sa njim povezanim licima, bilo kakvu materijalnu ili nematerijalnu korist.

Procenitelj se prilikom izrade ovog mišljenja u svemu pridržavao odredaba Pravilnika o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja („Sl. glasnik RS“, br. 37/2023). Pod nacionalnim standardima se podrazumevaju Nacionalni standardi za procenu vrednosti 1 do 4, Smernice za procenu vrednosti 1 do 2 i Kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja procenitelja.

Ovaj izveštaj o proceni vrednosti je u potpunosti usaglašen sa napred navedenim podzakonskim aktima i ne postoje bilo kakva odstupanja od njih. Svi aspekti angažmana smatraju se poslovnom tajnom i bez saglasnosti naručioca procene ne mogu biti obelodanjeni.

U skladu sa napred navedenim, procenitelj poseduje potrebno iskustvo, kvalifikacije i stručnost koje je neophodno za izradu procene vrednosti konkretne nepokretnosti, a za potrebe ostavinskog postupka.

Procenitelj izjavljuje da postupa nezavisno, odnosno da procenu vrednosti konkretne nepokretnosti neće izvršiti podizvođač procenitelja. Takođe, u skladu sa napred navedenim zakonskim i podzakonskim aktima, procenitelj poseduje važeću polis osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti, koja je dovoljna da pokrije eventualne zahteve za naknadu štete.

Procenitelj je za sve elemente izveštaja koristio i javno dostupne baze podataka i sopstvene baze podataka, neophodne pretpostavke je izvodio na osnovu ličnog iskustva, moralnog i poslovnog integriteta i savesnog metodološkog pristupa, a mišljenje o vrednosti je izveo na osnovu analitičkih postupaka koji su sprovedeni isključivo u skladu sa napred navedenim Nacionalnim standardima, kodeksom etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.



Licencirani procenitelj je odgovoran za procenu vrednosti koju je izvršio prema naručiocu procene a u skladu sa Nacionalnim standardima, kodeksom etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.



Licencirani procenitelj

СРЂАН МИЉИЋ Digitally signed by СРЂАН
011623178 Sign MIЉИЋ, 011623178 Sign
Date: 2024.03.12 16:22:05
+0100'

Srđan Miljić
broj licence 254
Ministarstvo finansija RS



PRILOZI

1. Licenca procenitelja izdata od strane Ministarstva finansija-RS
2. Dostavljen list nepokretnosti, Kancelarija za IT i e Upravu Vlade Republike Srbije dana 27.2.2024. godine
3. Zahtev za procenu-radni nalog XXV-020-127/23 od 27.2.2024.
4. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nekretnina 2232-464-08-1844/2023-0010 od 21.9.2023. godine
5. Kursna lista NBS br 46 od 8.3.2024. godine



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-05818/2021-16
23. јун 2021. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 1 - 3. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др. закон), члана 23. стап. 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18-др. закон), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-53/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Срђана Миљковића за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

СРЂАНУ МИЉКОВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2506983800058

издаје

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 254

на период од три године и важи до 23. јуна 2024. године.

Образложење

Срђан Миљковић је 18. јуна 2021. године поднео захтев за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности и уз захтев је доставио документацију из члана 11. стап. 1 Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др. закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 4. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 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 програм континуираног професионалног усавршавања, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћању такси 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.

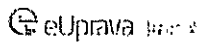
Увидом у приложну и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може издати лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење плаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-исправка, 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 86/19, 90/19-испр и 98/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

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





	
Канцеларија за IT и eUpravu Владе Републике Србије	
Информacionни систем за размену података: Поташни прибалastični базe катастра непокретности Републике Србије	
Датум и време	2/27/2024 9:05:45 AM
Државни 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

Број захвата: 27.2.2024. 09:05:45

Резултати претраге

Датум захвата:	26.02.2024
ИД Опшине:	86610
Општина:	НОВИ САД
ИД Општинског одељења:	162766
Катастарска општина:	НОВИ САД II

Циљ захвата

Број листа непокретности:	0
Број парцела:	13528
Плоштина парцеле:	0
Плоштина парцеле (m²):	496
Врста земљишта:	ГРАДСТРОЈАРЕВИНСКОЗЕМЉИШТЕ
Површина:	ПЕРМАНЕНТНА
Датум наведеног општинског рационалног исцртавања:	Н/Д

Видови права на парцели

Лице

Врста лица:	ДРЖАВНА ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИБАЛСТИЧНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Идентификациони број:	10000000003140
Име:	ГРАДИНГЕН САД
Позив:	ИНГЕН САД
Адреса:	ЖУРНАЛЗЕЉИНИКАВА
Број пута на парцели:	1
Регистрациони број пута на парцели:	1
Врста права:	СВОЈИНА
Обим права:	ЦЕЛОПРАВНО
Обим одговорности:	ЦЕЛНА СВОЈИНА
Предметна:	Н/Д
Рок за општинско претварање са својино:	1
Захтев за својину са супституцијом:	Н/Д
Удео:	1/1
Датум записника трајања захвата:	1

Датум захвата

Број захвата:	1
Сектор захвата (m²):	496
Категорија захвата:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД СТРОЈАРЕВИНСКОМ ОБЈЕКТОМ
Потпис захвата/објекта захвата:	Н/Д

Објект

Површина:	ДЕРМА ПСОДА2
Идентификациони број:	1



	
Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информaciona систем за razmjenu podataka: Podaci prikupljeni iz baze katastra nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda	
Datum i vreme:	2/27/2024 9:05:45 AM
Pradni osnov:	U skladu sa članom 103. Zakona o opštem upravnom postupku („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 98/18 – аусправно измјене) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Кутински број	
Покривна површина [m²]	406
Корисна површина [m²]	0
Градњена површина [m²]	0
Начин коришћења објекта	СТАНОВИШТА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВИШТЕ
Градњина статус	ОБЈЕКАТ ПРЕЗЕТ ИО ДЕЛОВА ИЛИ ДЕО
Опис објекта	
Број поседовне катке	
Број приватне катке	1
Број надземне катке	0
Број подземне катке	
Предложена објекта уградити	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није извршено	Не

Познати права на објекту

Листа

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У ЛИСТ 2 ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР
Матични број	000000010265
Начин	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У ЛИСТ 2 ДЕО
Место	НОСИ САД
Адреса	ЉЕВКО ПСЕВ/2
Број пута до исправе	
Регистарација и подаци о пуној исправе	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАКЛУПНИ
Обим одређења	ПРИВАТНА
Предложена	Не
Рок за опортунија пријављивања ствари	Не
Закључна одређена ствари	Не
Удео	Д.С.
Датум довршетка грађевина	

Делови објекта

Објекат - посебан део

Евиденциони број	1
Број удела	
Број стана	1
Пад број стана	
Број скрета	Приватна
Број соба	Једна соба
Начин коришћења корисног простора	КОЛЕКТИВНО СТАНОВИШТЕ
Објекат део корисна површина [m²]	12
Објекат део приватна површина [m²]	0
Поземна површина за посебан део објекта [m²]	0.00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предложена објекта уградити	Не
Да ли на непокретности постоји решење	Не



eUprava INFORMACIONI SISTEMI ZA UPRAVU

Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије

Информациони системи за размену података: Подаци о правима на базе катастра не појединости Републичког геодетског завода

Датум и време: 2/27/2024 9:05:45 AM

Промени опис: 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)

Место	НОВИ САД
Адреса	ЉЕВЧИТОВА 2
Број пута испрата	
Репликација издато пуномоћство	
Врста права	СВОЈИНА
Општина	ЦЕЛОПРАВНО
Облик описи	ГРУПАТИА
Преоблеба	Не
Рок за оспоравање преоблебе својина	
Закључак својина суручница	Не
Удео	1/1
Датум закључка трајања закупа	

Објекат - поседбени део

Евиденцијски број	59
Број улога	
Број стана	59
Поз број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	Једна соба
Начин употребљивости корисног простора	ИЗЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Објект дла корисног простора [m²]	12
Објект дла грађевинарског простора [m²]	0
Подземна пространа у поседбени део објекта [m²]	0.00
Начин коришћења поседбени део објекта	СТАН
Општина без дла објекта	
Преоблеба објекта узграђени	Не
Датум на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Извори права на део објекта

Делце

Врста лица	ДРУЖИНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Материјални број	000000031633
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ОПРАВАЦИЈА ИЛИ
Број пута испрата	
Репликација издато пуномоћство	
Врста права	СВОЈИНА
Општина	ЦЕЛОПРАВНО
Облик описи	ЈАВНА СВОЈИНА
Преоблеба	Не
Рок за оспоравање преоблебе својина	
Закључак својина суручница	Не
Удео	1/1
Датум закључка трајања закупа	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-127/23
Датум: 27. фебруара 2024. године
НОВИ САД

„DIL INŽENJERING KONSALTING“ DOO BEOGRAD
Београд
Улица Мирочки број 1

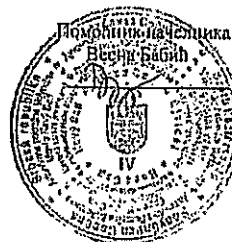
ПРЕДМЕТ: Захтев за процену – радни налог

Путем овог дописа Градска управа за имовину и имовинско – правне послове обраћа вам се са захтевом за процену вредности следеће непокретности:

- стан број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Селу, улици Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II.

Горе наведена процена се тражи у складу са чланом 3. Уговора, број XXV-404-12/23-65 од 22. септембра 2023. године, о набавци услуга – Услуге процене вредности непокретности Шифра: БП-23/2023.

У прилогу достављамо документацију за процену.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1844/2023-0010
Дана: 21.09.2023. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...и 86/19) Комисија Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, по захтеву Град Нови Сад број XXV-020-127/23 од 07.07.2023. године за процену тржишне вредности непокретности, сачињава:

ЗАПИСНИК о процени тржишне вредности непокретности

Предмет процене је:

- Стан број 59, површине 12м², Нови Сад, Љермонтова 2, други спрат

Приликом процене тржишне вредности непокретности, како би иста била што правилније утврђена, комисија се придржавала Упутства о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права, донетог од стране директора Пореске управе дана 01. 07. 2019 године.

На основу података о тржишној вредности утврђеној правоснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-2777-С/2023 од 08.03.2023. године	2232-436-03-3603/2023 од 28.03.2023. године	2232-436-03-7824/2023 од 19.07.2023. године
Предмет промета	стан	стан	стан
Место, КО	Нови Сад	Нови Сад	Нови Сад
Улица и бр, КП	ЉЕРМОНТОВА 4	ЉЕРМОНТОВА 10	ЉЕРМОНТОВА 4
Површина	12,00м ² ПРЕМИ СПРАТ	63,00 м ² ПРЕМИ СПРАТ	12,00 м ²
Утврђена тржишна вредност у дин./м ²	254.181,85 динара/ м ²	161.798,98 динара/ м ²	336.984,79 динара/ м ²

процењује се вредност стана рачунањем процене вредности у износу од 250.988,34 динара/ м² што за стан површине 12м² износи 3.011.860,08 динара.



Овај записник је сачињен у три примерка, од којих се један примерак доставља
подносиоцу захтева, а остали се задржавају у списима предмета.

Чланови Комисије:

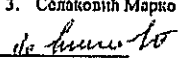
1. Борислава Трикула



2. Јасмина Пејин



3. Селаковић Марко



КУРСНА ЛИСТА БР.46
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА

ФОРМИРАНА НА ДАН 08.03.2024. ГОДИНЕ

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
EUR	978	ЕМУ	1	117,1985
AUD	36	Аустралија	1	70,9606
CAD	124	Канада	1	79,5915
CNY	156	Кина	1	14,8825
CZK	203	Чешка Република	1	4,6167
DKK	208	Данска	1	15,7210
HUF	348	Мађарска	100	29,6427
INR	356	Индија	1	1,2947
JPY	392	Јапан	100	72,3582
KWD	414	Кувајт	1	348,2868
NOK	578	Норвешка	1	10,2806
RUB	643	Руска Федерација	1	1,1810
SEK	752	Шведска	1	10,4714
CHF	756	Швајцарска	1	122,0055
AED	784	Уједињени Арапски Емирати	1	29,1481
MKD	807	Република Северна Македонија	1	1,8870
GBP	826	Велика Британија	1	137,0743
USD	840	САД	1	107,0404
BYN	933	Белорусија	1	32,6495
RON	946	Румунија	1	23,5660
TRY	949	Турска	1	3,3502
BGN	975	Бугарска	1	59,9226
BAM	977	Босна и Херцеговина	1	59,9226
PLN	985	Пољска	1	27,2396

ATS	40	Аустрија	1	8,5171
BEF	56	Белгија	100	290,5275
FIM	246	Финска	1	19,7114
FRF	250	Француска	1	17,8668
DEM	280	Немачка	1	59,9226
GRD	300	Грчка	100	34,3943
IEP	372	Ирска	1	148,8114
ITL	380	Италија	100	6,0528
LUF	442	Луксембург	100	290,5275
PTE	620	Португалија	100	58,4584
ESP	724	Шпанија	100	70,4377

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 08.03.2024. године до 8 часова на дан када ће бити формирана наредна курсна листа.
2. Курсеви из ове листе примењују се за потребе књиговодства и статистике, као и за обрачун царине и других увозних дажбина, сагласно члану 41. Закона о девизном пословању ("Службени гласник РС", бр. 62/2006).
3. Курс за XDR 1,00 износи: USD 1,33199, тј. RSD 142,57670.
4. Курс за обрачуниски долар једнак је средњем курсу USD.
5. Средњи курсеви за ИМ валуте, за вођење књига у банкама, израчунавају се према средњем курсу за ЕУР применом фиксних курсева Европске централне банке.

средњи курс динара (srednjiKurs.faces?lang=срп) | за ефективни страни новац (efektivniStraniNovac.faces?lang=срп) | за девизе (zaDevize.faces?lang=срп) | на жељени дан (naZeljeniDan.faces?lang=срп)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-627/22
Дана: 02.09.2022. године
НОВИ САД
ЗВ/АК

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), на основу 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 и 33/21), Плана 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), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 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, поступајући по захтеву, **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ НОВИ САД** Улица народног Фронта број 53, за издавање информације о локацији, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 3528 К.О НОВИ САД II У НОВОМ САДУ
УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2**

Целина, односно зона у којој се налази:
- вишепородично становање великих густина

Намена земљишта:
- постојећи вишепородични стамбени објект, спратности Су+П+3 који се надограђује до спратности Су+П+3+Пк.

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

"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)"

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

На подручја 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 и 3/06) престају да важи у делу, и то за 26 локалитета (локалитети од 12 до 37);

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

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

4.1.3. Вишепородично становање

4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

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 волумена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације страна бр.5)

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 ове информације страна бр.5)

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 ове информације страна бр.6)

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 ове информације страна бр.6)

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

4.1.3.3. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине-постојеће

Планским решењем задржавају се постојећи објекти вишепородичног становања који се налазе на јавној блоковској површини. Специфичну типологију ових блокова карактеришу слободностојећи стамбени објекти који формирају отворене и прозачне урбанистичке блокове уређене зеленилом.

Задржава се постојећа намена објеката вишепородичног становања уз могућност примене режима перманентне реконструкције који подразумева побољшање услова живота и повећање рационалности коришћења простора кроз надоградњу објеката, реконструкцију и промене намене објеката или делова објеката из стамбене у пословање.

Објекти код којих постоји могућност надоградње налазе се у блоковима 1,10,12,15,16 и 17. На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери P1:1000, дефинисани су објекти код којих се планира надоградња, као и максимална спратност објеката.

Планирану надоградњу објеката реализовати у оквиру задате висине, дефинисане спратности, уз посебну пажњу приликом обликовања и усклађивања нове етаже са нижим деловима објекта, у погледу висине, распореда и величине отвора.

Обликовање поткровне етаже могуће је као класичан коси кров максималног нагиба до 30%, са могућим коришћењем поткровља у оквиру волумена конструкције, као повучена етажа пуне спратне висине (повучена за 1,2 m) покривена равним или плитким кровом повученим иза атике, максималног нагиба 10° (водити рачуна о уклапању са суседним објектима) 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“. Пре приступања надоградњи неопходно је обавити статичке провере носивости објекта. Такође је неопходно да распоред просторија нове етаже у потпуности одговара постојећим и да се потпуно поклапају инсталационе вертикале.

За објекте са стилским обележјима претходних архитектонских периода, надоградњу планирати са савременим, сведеним исказом уз поштовање основних архитектонских принципа (ритма и распореда отвора, односа пуно-празно).

Могућа је изградња лифта са дворишне стране, односно на јавној блоковској површини, изван регулације улице и коридора инфраструктуре, уколико не постоји могућност да се реализује у оквиру степенишног простора. У ову сврху могућа је доградња објекта до 5 m², односно промена границе парцеле, у случају да је доградња на јавној блоковској површини. У блоку 1, на парцелама 3528 и 3529, налазе се два објекта бившег самачког хотела који се сада користе као објекти вишепородичног становања.

С обзиром на велики број стамбених јединица мале површине и број њихових корисника, становање у поменутих објектима припада категорији субстандардног становања. Располагаива стамбена површина по особи је, углавном, испод патолошког минимума, а санитарни чвор имају само неке стамбене јединице. Имовинско правни статус је у многим случајевима нерешен. За унапређење квалитета живота у ова два објекта, с обзиром на социјално-економски профил корисника станова, потребно је обезбедити средства из различитих извора: донације, кроз јавно-приватна партнерства, субвенције и фондове који су намењени унапређењу субстандардног становања.

Планира се надоградња објекта спратности до Су+П+З+Пк. Површина у оквиру поткровља планира се за проширење већ постојећих стамбених јединица и побољшање хигијенских услова у оквиру објекта.

Такође, могуће је спајање више мањих стамбених јединица и на тај начин формирање мањег броја станова у објекту.

Услови прикључења на инфраструктуру:

саобраћајна инфраструктура

- према графичким изводима из плана

Водна инфраструктура

- локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода, локалитет није опремљен уличним инсталацијама канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Енергетска инфраструктура

- локалитет је опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад," ЈКП "Новосадска топлана" и ДП "Нови Сад-гас".

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)

- предметна к.парцела представља грађевинску парцелу;

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 плана ПДР – план намене површина R=1:500;

-лист бр. 3 – Извод из ПДР – план саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката R=1:500

-лист бр. 4 – извод из ПДР – план регулације површина јавне намене R=1:500;

Напомена:

- У току је израда измена плана детаљне регулације у чијој се граници обухвата налазе и предметна парцела.

-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

Марица Милинковић, дил. инж. грађ.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 148.697 / 22

Градска управа: V-353-627/22

Нови Сад 16.8.2022

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-46-2/22-461)

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

Парцела број **3528**

у К.О. **Нови Сад II**

у **Новом Саду**

улица **Љермонтова бр.2**

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 и 33/21) 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

Намена земљишта

- постојећи вишепородични стамбени објект, спратности Су+П+3 који се надограђује до спратности Су+П+3+Пк

Регулационе и грађевинске линије

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

Правила грађења

Опширније на прилогу лист бр. 3-6

Услови прикључења на инфраструктуру
саобраћајна инфраструктура

Према графичким изводима из плана.

водна инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода, локалитет није опремљен уличним инсталацијама канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП "Водовод и канализација".

енергетска инфраструктура

Локалитет је опремљен уличним електроенергетским, топлификационим и гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад", ЈКП "Новосадска топлана" и ПП "Нови Сад - гас"

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)

- предметна к.парцела представља грађевинску парцелу;

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 ПДР - план намене површина, R=1:500;
- лист бр.3 - Извод из ПДР - план саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објекта, R=1:500;
- лист бр.4 - Извод из ПДР - план регулације површина јавне намене, R=1:500;

Напомена:

- У току је израда измена плана детаљне регулације у чијој се граници обухвата налазе и предметна парцела.
- Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Обрадили:

Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.

Немања ЈОВАНОВИЋ, дипл.правник

Контролисао:

Душан РАДОМИРОВИЋ, маст.менаш

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

"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);

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);

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

"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

4.1.3. Вишепородично становање

4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

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.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (у прилогу ове информације старна бр.5)

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 ове информације старна бр.5)



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.

Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

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.

Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова-са назитком-карактеристичан попречни пресек (у прилогу ове информације старна бр.6)

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

4.1.3.3. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине-постојеће

Планским решењем задржавају се постојећи објекти вишепородичног становања који се налазе на јавној блоковској површини. Специфичну типологију ових блокова карактеришу слободностојећи стамбени објекти који формирају отворене и прозрачне урбанистичке блокове уређене зеленилом.

Задржава се постојећа намена објеката вишепородичног становања уз могућност примене режима перманентне реконструкције који подразумева побољшање услова живота и повећање рационалности коришћења простора кроз надоградњу објеката, реконструкцију и промене намене објеката или делова објеката из стамбене у пословање.

Објекти код којих постоји могућност надоградње налазе се у блоковима 1,10,12,15,16 и 17. На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери Р1:1000, дефинисани су објекти код којих се планира надоградња, као и максимална спратност објеката.

Планирану надоградњу објеката реализовати у оквиру задате висине, дефинисане спратности, уз посебну пажњу приликом обликовања и усклађивања нове етаже са нижим деловима објекта, у погледу висине, распореда и величине отвора.

Обликовање поткровне етаже могуће је као класичан коси кров максималног нагиба до 30%, са могућим коришћењем поткровља у оквиру волумена конструкције, као повучена етажа пуне спратне висине (повучена за 1,2 м) покривена равним или плитким кровом повученим иза атике, максималног нагиба 10° (водити рачуна о уклапању са суседним објектима) 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“.

Пре приступања надоградњи неопходно је обавити статичке провере носивости објекта.

Такође је неопходно да распоред просторија нове етаже у потпуности одговара постојећим и да се потпуно поклапају инсталационе вертикале.

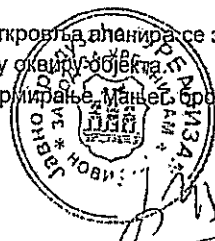
За објекте са стилским обележјима претходних архитектонских периода, надоградњу планирати са савременим, сведеним исказом уз поштовање основних архитектонских принципа (ритма и распореда отвора, односа пуно-празно).

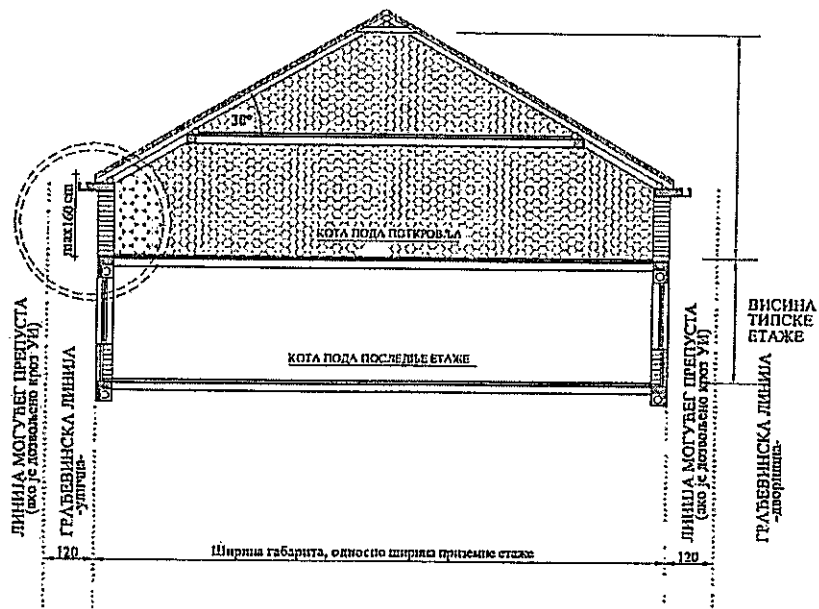
Могућа је изградња лифта са дворишне стране, односно на јавној блоковској површини, изван регулације улице и коридора инфраструктуре, уколико не постоји могућност да се реализује у оквиру степенишног простора. У ову сврху могућа је доградња објекта до 5 м², односно промена границе парцеле, у случају да је доградња на јавној блоковској површини.

У блоку 1, на парцелама 3528 и 3529, налазе се два објекта бившег самачког хотела који се сада користе као објекти вишепородичног становања.

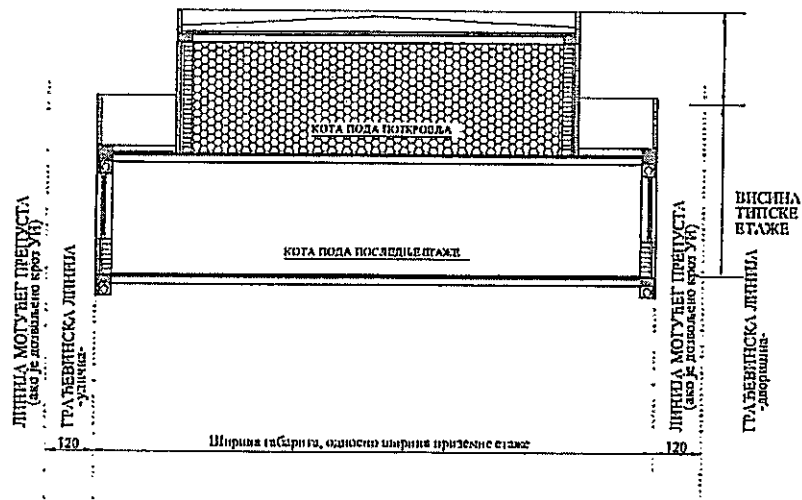
С обзиром на велики број стамбених јединица мале површине и број њихових корисника, становање у поменутих објектима припада категорији субстандардног становања. Расположива стамбена површина по особи је, углавном, испод патолошког минимума, а санитарни чвор имају само неке стамбене јединице. Имовинско правни статус је у многим случајевима нерешен. За унапређење квалитета живота у ова два објекта, с обзиром на социјално-економски профил корисника станова, потребно је обезбедити средства из различитих извора: донације, кроз јавно-приватна партнерства, субвенције и фондове који су намењени унапређењу субстандардног становања.

Планира се надоградња објекта спратности до Су+П+3+Пк. Површина у оквиру поткровља планира се за проширење већ постојећих стамбених јединица и побољшање хигијенских услова у оквиру објекта. Такође, могуће је спајање више мањих стамбених јединица и на тај начин формирање мањег броја станова у објекту.



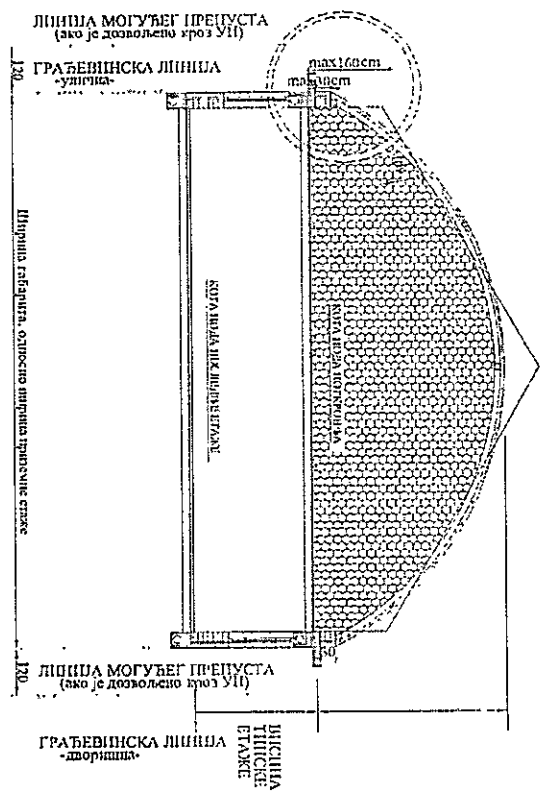


Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек

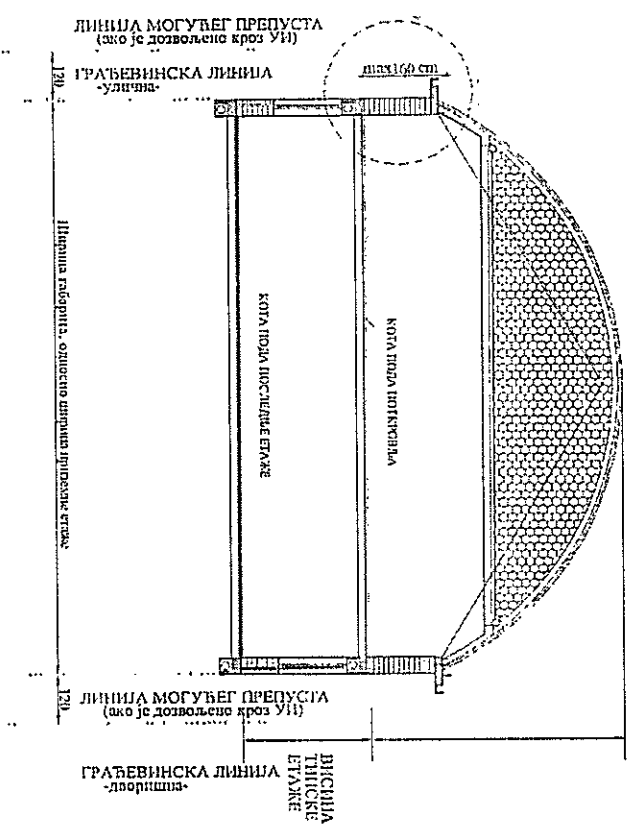


Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек



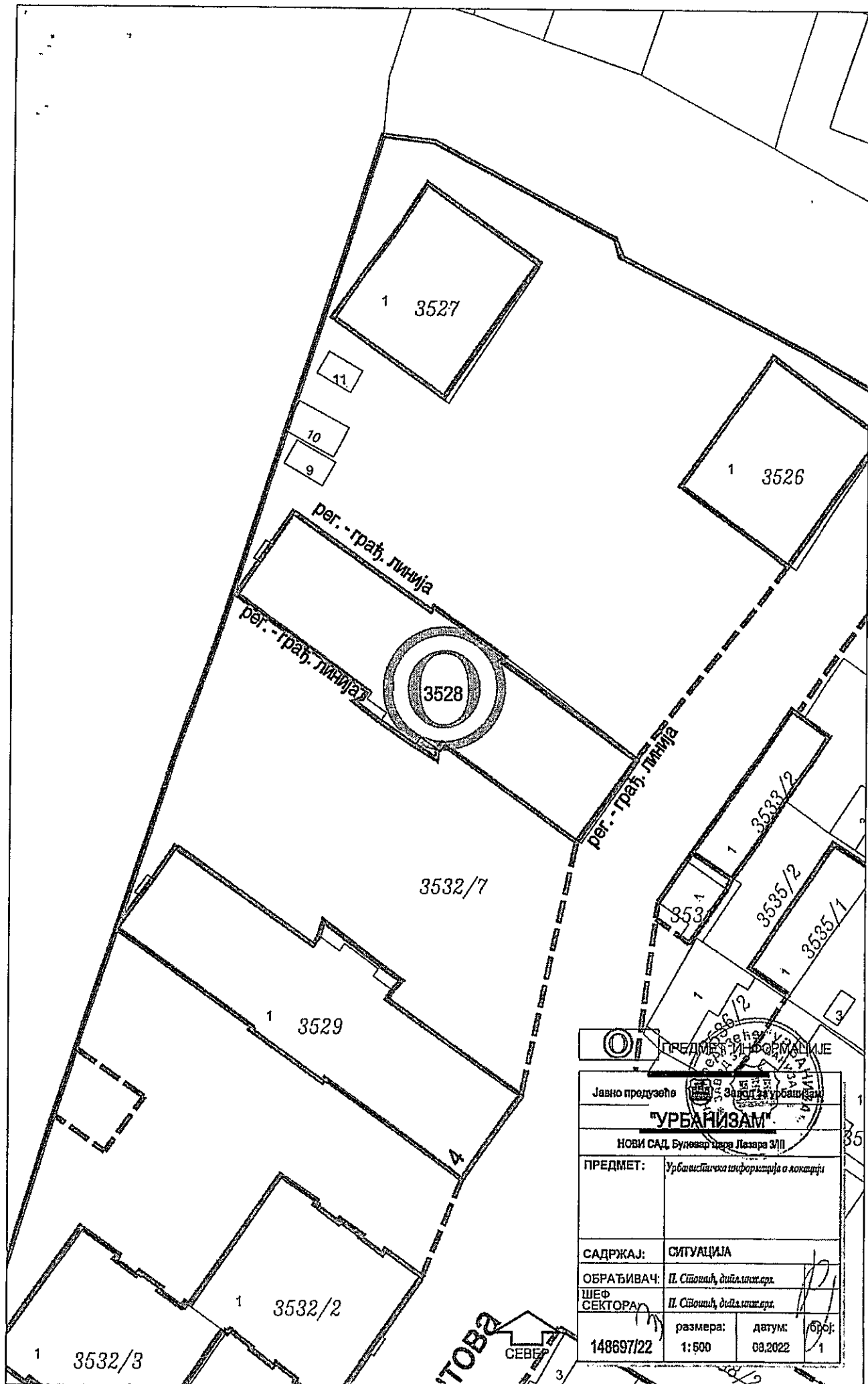


Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек

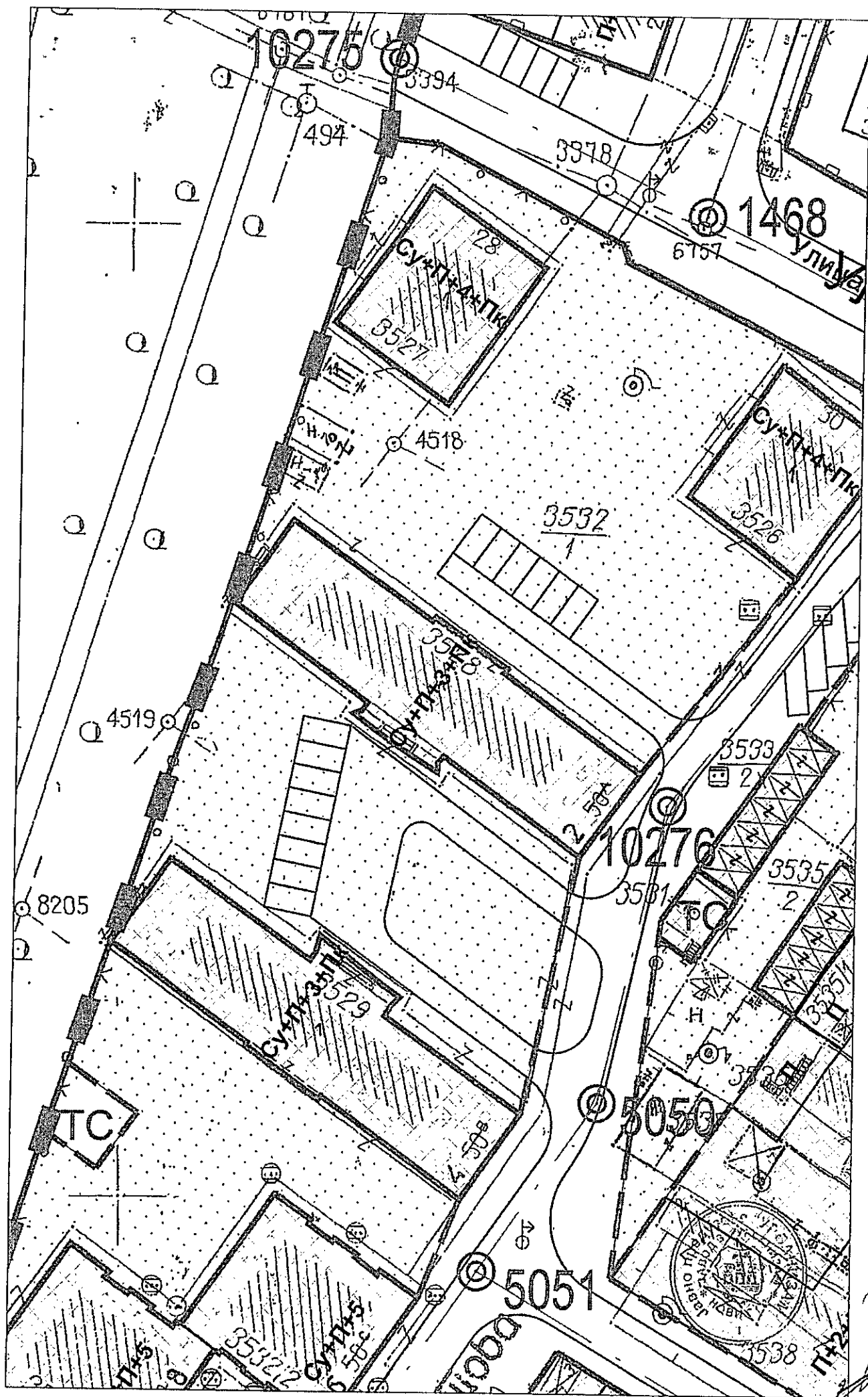


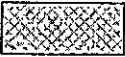
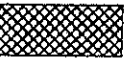
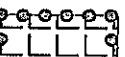
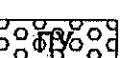
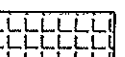
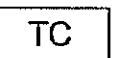
Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са наизгом-карактеристичан попречни пресек

Handwritten signature



ОПРЕДМЕТ ИНФОРМАЦИЈЕ Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" НОВИ САД, Булевар Цара Лазара 3/III		
ПРЕДМЕТ:	Урбанистичка информација о локацији	
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА	
ОБРАЋИВАЧ:	П. Стојић, дипл. инж. арх.	
ШЕФ СЕКТОРА:	П. Стојић, дипл. инж. арх.	
размера:	датум:	број:
148697/22	1:500	03.2022
		1



	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (П - П+1+Пк)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА (П+2+Пк - П+3+Пк)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА (П+4+Пк - П+6+Пк)
	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА НА ЗАЈЕДНИЧКИМ БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА (П+4+Пк - П+13)
	ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
	ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ (П - П+14+Пк)
	ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ (до П+1+Пк)
	СПОРТСКО-КУЛТУРНИ-ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС "ЕЋШЕГ" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ (П - П+Пк)
	ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ (до П+1)
	ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)
	УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ СТАНДАРД (П+1+Пк - П+3+Пк)
	ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА (П+1+Пк)
	ГАРАЖЕ И ПАРКИНЗИ (Су+П+1)
	КОЛСКО - ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗИ
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (трг, сквер)
	УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
	ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ



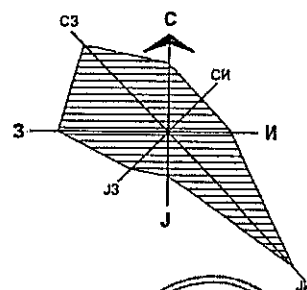
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

10

БРОЈ БЛОКА

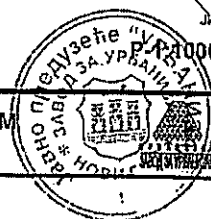
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- - - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- - - - - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- - - - - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- - - - - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



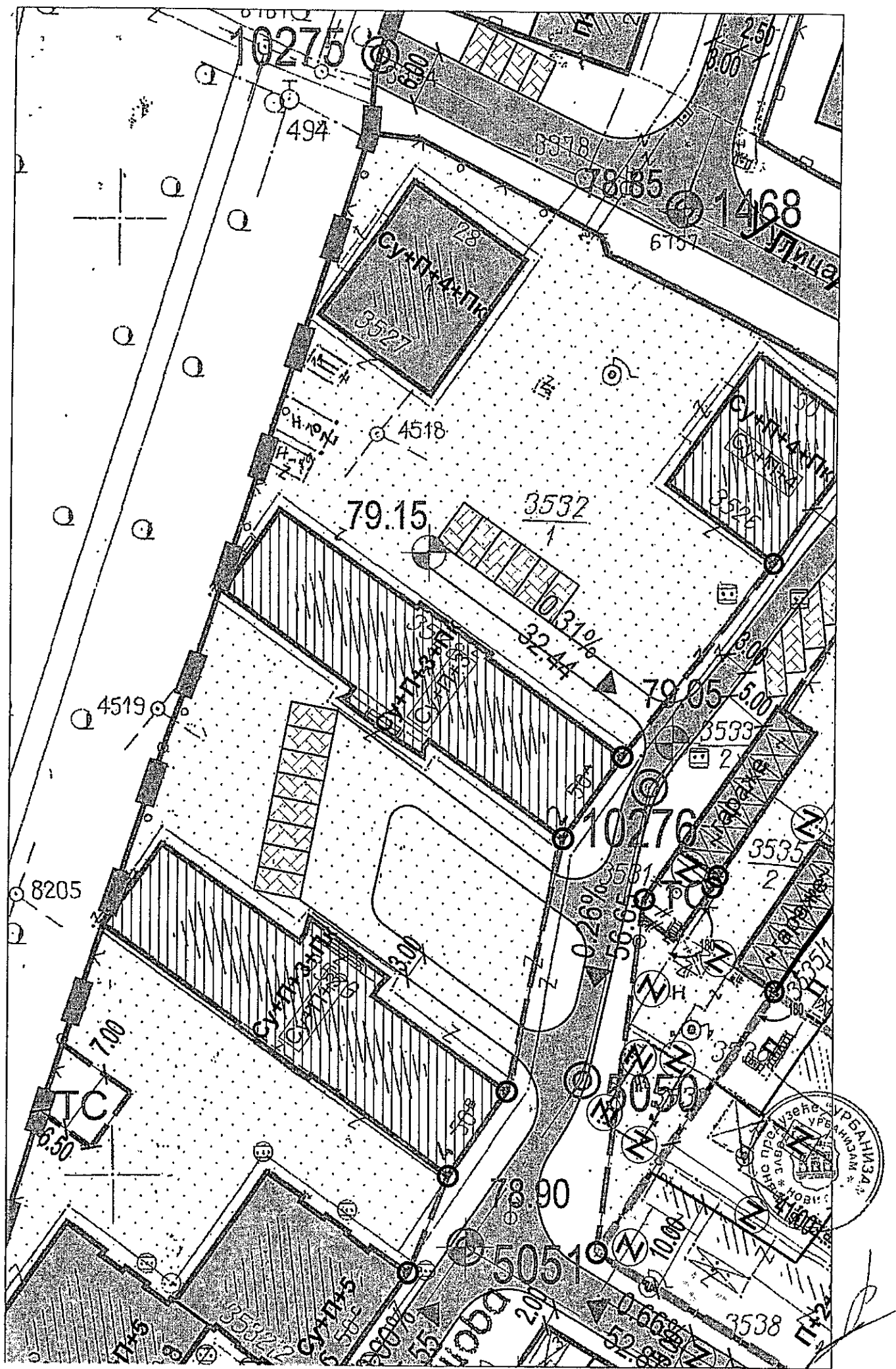
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



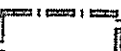
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



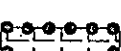
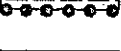
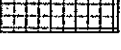
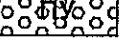
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЂИВАЧ	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. М. ПАУНИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
			1.4.1/16	12. 2018.	1 : 1000	2



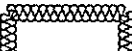
РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

-  ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
-  ДОГРАДЊА И НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
-  ЛОКАЛИТЕТИ КОЈИ СЕ СПРОВОДЕ НА ОСНОВУ ПГР-а И ПДР-а

НАМЕНА ПОВРШИНА

-  СТАНОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
-  ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ
-  ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКСИ
-  СПОРТСКО-КУЛТУРНИ-ТУРИСТИЧКИ РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС "ЕЋШЕГ" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ
-  ЗДРАВСТВЕНА УСТАНОВА
-  ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
-  ОСНОВНА ШКОЛА
-  УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ СТАНДАРД
-  ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
-  ГАРАЖЕ И ПАРКИНЗИ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (трг, сквер)
-  УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
-  ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ
-  ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

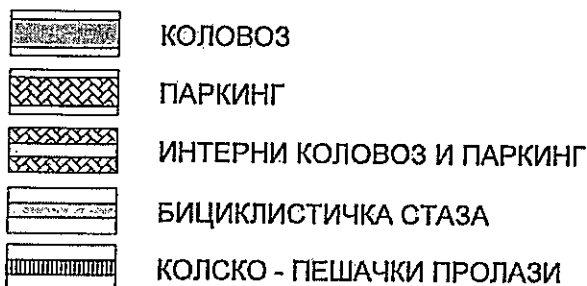
-  ОБЈЕКАТ КОЈИ УЖИВА ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ
-  СПОМЕНИК КУЛТУРЕ



[Handwritten signature]

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА



10

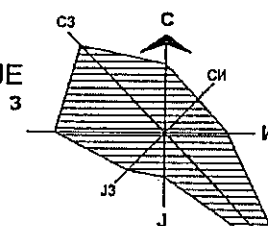
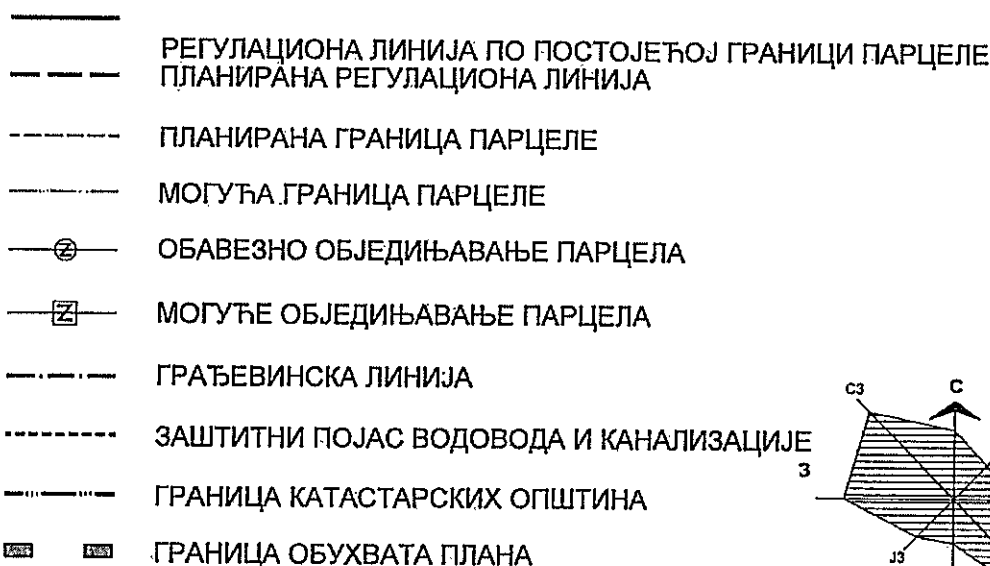
БРОЈ БЛОКА

Су+П+Б
Су+П+Б+Пк

ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

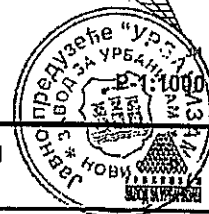
Пк* - повучена етажа



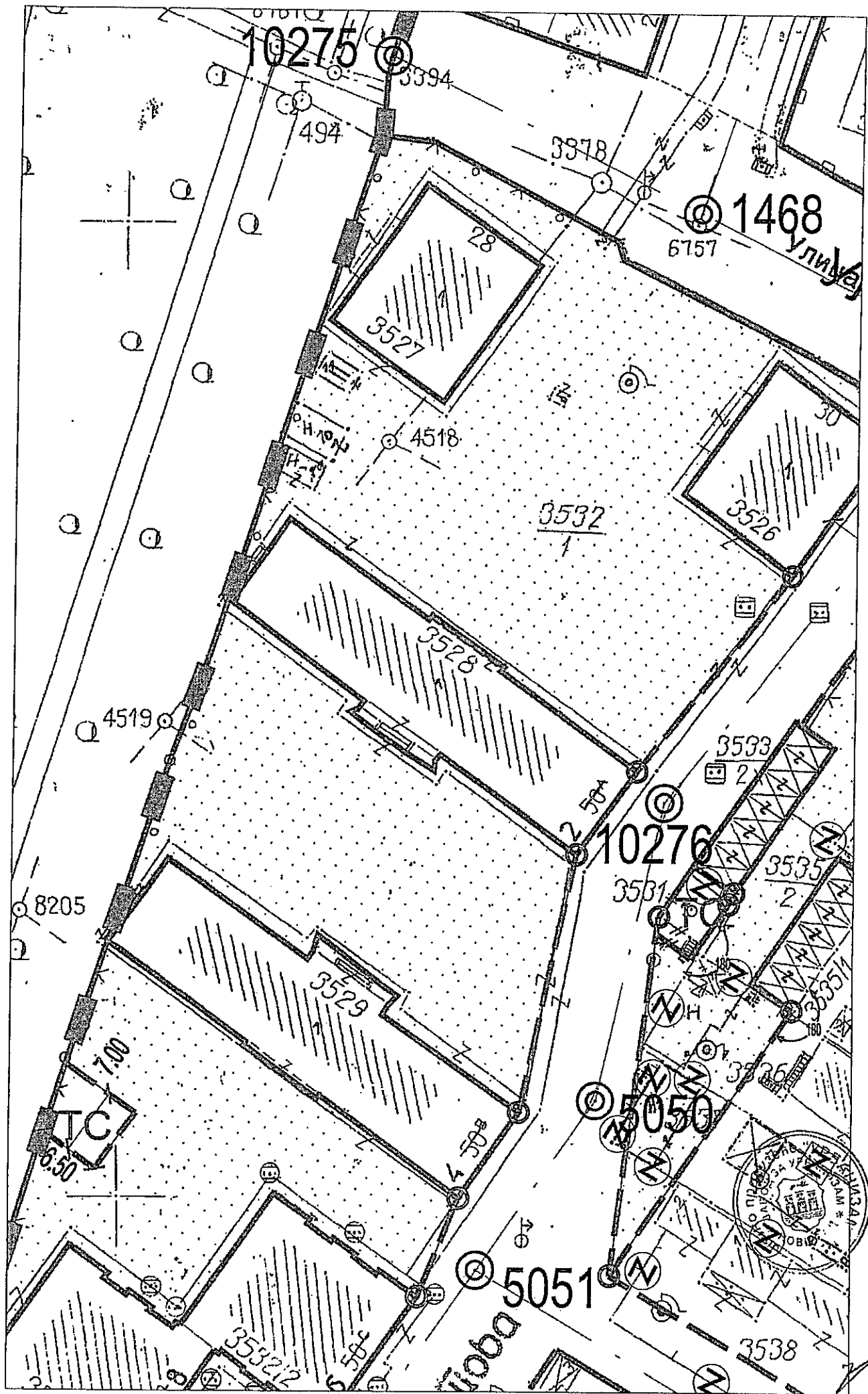
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



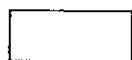
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА		
ОБРАЂИВАЧ	Д. НЕДЕЉКОВ, дипл.инж.саоб. М. МАЉКОВИЋ ГРИГОРОВ, дипл.инж.град. В. МИШИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУНИЋ, арх.техн.		НАРУЧИПАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
			1.4.1/16	12. 2018.	1 : 1000	3



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



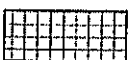
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



ПАРКИНГ И ГАРАЖА



ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ



ЗДРАВСТВО



ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ



ОСНОВНА ШКОЛА



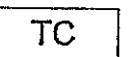
ОБЈЕКТИ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА



ЈАВНЕ БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ У КОМПЛЕКСУ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА



ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (трг, сквер)



ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ



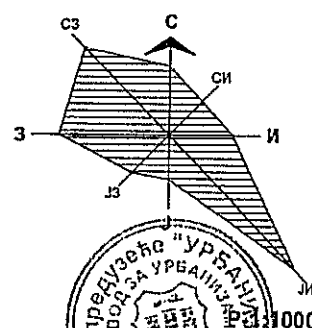
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- (Z) — ОБАВЕЗНО ПРИПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛЕ
- [Z] — МОГУЋЕ ПРИПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
ОБРАЂИВАЧ	М. МАЉКОВИЋ ТРИГОРОВ, дипл.инж.град. М. ПАУНИЋ арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
			1.4.1/16	12. 2018.	1 : 1000	4

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године,

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
улица Народниог фронта 53, Нови Сад
објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ,
УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПУТЕМ ПРИКОПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

стан број 59, евиденцијски број 59, корионе површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постојећем живљеном стању без права купца на накнадну реконструкцију.

Позната купопродајна цена предметне непокретности износи 20.557,51 Евра.

Понуђача купопродајна цена предметне непокретности не може бити нека од почетне купопродајне цене.

Коначна купопродајна цена предметне непокретности биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Изложена купопродајна цена предметне непокретности врдиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметна непокретност се предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се упише као носилац права својине на предметној непокретности.

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла гађају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИКЉАЊА

Понуде се достављају у затвореним конвертима путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народниог фронта број 53, са назнаком: **НЕОТВРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2**.

На конверту треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /постројно име/ адреса и контакт телефон).

Понуде могу поднети правна и физичка лица. Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:

- За физичка лица: име и презиме, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон;
- За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотокопију личне карте, предузетника, оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју;
- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача: физичког лица, овлашћеног лица – правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуда оверено код јавног бележника.

Понуђачу понуду мора да постави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметна непокретност купује у живљеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.100,00 Евра.

Депозит се уклађује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Сврха уплате: уплати депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Љермонтова број 2.

Пославану понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнија.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија се износ уплатеног депозита уклађује као део унапред плаћене купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Одлуком, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуду се излаже цена укупног износа издатих у еврима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еврима неће се разматрати.

Неблаговремена, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремена, односно непотпуне понуде.

Комисија задржава право да у случају пријема неодговарајућих понуда не изврши избор најповољнијег понуђача.

Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еврима.

У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно разутатим поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ
Оглас остаје отворен закључно са 09. септембром 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 57.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место укада у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народниог фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 17 и 021/489 00 57 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровестиће се дана 13. септембра 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народниог фронта број 53, Нови Сад, приликом спрат (сала за саставање) са почетком у 14.00 часова.

51601

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године,
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
улица Народног фронта 53, Нови Сад
објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ,
УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПУТЕМ ПРИВУЉИВАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- стан број 59, евиденцијски број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, саграђена на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постројењем „пуненом стану“, без права купца на накнадну рекултацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 25.696,83 Еуро.

Понуђена купопродајна цена предметне непокретности не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Конечна купопродајна цена предметне непокретности биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности вршиће се у девизној противвредности по средњем дневном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора.

Предметна непокретност се прелази купцу у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се утврди као носилац права својине на предметној непокретности.

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла надиру на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуда се доставља у затвореном конверту путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назначењем „ОТВРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2“.

На конверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /пословно име/адреса и контакт телефон).

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:

- За физичка лица: име и презиме, адресу, фотографију личне карте, контакт телефон;
- За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотографију личне карте, предузетнички, оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју;

- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача – физичког лица, овлашћеног лица – правног лица или представника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде, савремено код јавног бележника.

Понуђача понуда мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвати све услове из јавног огласа и да предметна непокретност купује у редуваном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.600,00 Еуро.

Депозит се уплаћује у девизној противвредности по средњем дневном курсу НБС на дан уплате на рачун број 840-1158804-02. Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Љермонтова број 2.

Понуђачу понуда мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна.

на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија са износом уплаћеног депозита уграђује се као део унапред плаћене купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Општом депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуди се наводи цена укупном износу изражена у еврима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еврима неће се разматрати.

Неблаговремене, сувишне или нејасне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоца нејасног, сувишног или нејасне понуде.

Комисија задржава право да у случају пријема нејасног, сувишног или нејасне понуде не изврши избор најповољнијег понуђача.

Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, неће сносили никакву одговорност нити бити дужна да накнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је најнижа понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еврима.

У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђача који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаном износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 04. јуном 2024. године.

Предметна непокретност се може посматрати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 57.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место уписа у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 17 и 021/489 00 57 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровестиће се дана 12. јуна 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, трети спрат (сала за саставање) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 09. априла 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 05. августа 2024. године,

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
улица Народног фронта 53, Нови Сад
објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ,
УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2, ПУТЕМ ПРИСУЂЕЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- стан број 59, енциклопедија број 59, корисне површине 12 м², који се налази на другом спрату стамбене зграде за колективно становање број 1, у Новом Саду, улица Љермонтова број 2, сарађују на катастарској парцели број 3528 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постојећем „информационом стању“, без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 20.557,51 Еура. Понуђена купопродајна цена предметне непокретности не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Конечна купопродајна цена предметне непокретности биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда. Исплата купопродајне цене предметне непокретности вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметна непокретност се прелази купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купца стиче право да се упише као носилац права својине на предметној непокретности.

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног поста падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈЕМА ПОНУДА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или лично Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком „НЕОТВРАЊИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ЉЕРМОНТОВА БРОЈ 2“.

На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /позовно име/ адреса и контакт телефон).

Понуде могу поднети физичка и правна лица.

Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:

- За физичка лица: име и презиме, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон;
- За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотокопију личне карте, фотокопију оригиналног извода из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју;
- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отаџењу и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за овлашћење понуде повереном јавног бележника. Понуђачу понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметна непокретност купује у вишеструком стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.100,00 Еура.

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Љермонтова број 2.

Понуђачу понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија се износ уплаћеног депозита враћају као део унапред плаћене купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајешта утврђеним Отрасом, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еврима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еврима неће се разматрати.

Неблаговремене, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци непотпуне понуде.

Комисија задржава право да у случају пријема неодговарајућих понуда не изврши избор најповољније понуде.

Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, неће одговорити на свако одговорно нити бити дужан да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати повodom учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија

именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-127/2023-II од 10. маја 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еврима.

У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметне непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 09. октобром 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 57.

Све потребне информације повodom овог огласа, као и време и место уvida у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 17 и 021/489 00 57 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровестиће се дана 14. октобра 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, преи спрат (сала за сазнање) са почетком у 14.00 часова