

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-148/2020-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 Радничка број 6, Гвозденовић Немањи из Новог Сада, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-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 Радничка број 6, Гвозденовић Немањи 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 Радничка број 6, Гвозденовић Немањи 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 Радничка број 6, Гвозденовић Немањи из Новог Сада.

II. На основу члана 84. ста 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 Радничка број 6, Гвозденовић Немањи 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, вд заменика начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-148/2020-II
Датум: 17. марта 2025. године
НОВИ САД



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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ГВОЗДЕНОВИЋ НЕМАЊИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, и то:

- Гвозденовић Немање, ЈМБГ: _____, улица _____
_____ као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Гвозденовић Немање, 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 Гвозденовић Немање, 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:
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, Гвозденовић Немањи 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: 020-148/2020 -II од 07. децембра 2023. године, утврђено је да се из јавне својине Града може отуђити непокретност и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке који су прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 20. септембра 2024. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 859 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Радничка број 6, број: V-353-988/20 од 17. фебруара 2021. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази општеградски и центар и да је намена земљишта постојећи објекат спратности П+2+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 859 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Радничка број 6, број: 138 072/19 од 16. јануара 2020. 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 општеградски центар и да је намена земљишта постојећи објекат спратности П+2+Пк.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је Дописом, број: V-353-988/2020 од 20. новембра 2023. године обавестила Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да Информација о локацији за парцелу број 859 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Радничка број 6, под бројем: V-353-988/20 од 17. фебруара 2021. године важи док је на снази план по основу којег је издата, а да је увидом у важећу планску документацију утврђено да се планско решење за предметну парцелу није мењало.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Обавештењем, број: 446-06-021-002330/2022-01 од 31. јула 2023. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за катастарску парцелу број 859 КО Нови Сад II и пословни простор број 4 у улици Радничка број 6.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-01843/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је процењена тржишна вредност пословног простора у износу од 367.977,39 динара/м², односно укупна вредност за цео пословни простор од 5.519.660,85 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 непокретности, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног пословног простора износи 47.093,19 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 07. децембра 2023. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора за који није утврђена делатност (дворишни), улица Радничка број 6, Нови Сад, од 26. децембра 2023. године израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting“ doo Beograd, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, на дан процене (21. децембра 2023) износи 32.900,00 еур-а, односно 3.856.000,00 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом, број 4/58-2023 од 17. јула 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 Радничка број 6, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 859 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 07. марта 2024. године, дана 05. априла 2024. године и дана 13. маја 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 47.093,19 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 Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда на III седници одржаној дана 13. маја 2024. године, имајући у виду чињеницу да је три 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 37.674,55 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 13. јуна 2024. године умањена је вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 02. 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 предметни пословни простор отуђује из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној купопродајној цени од 37.674,55 Еура.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 16. септембром 2024. године.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда на VI седници одржаној дана 20. септембра 2024. године, констатовала да је горе наведеним Јавним огласом утврђен предмет отуђења, и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II.

Такође, Комисија је констатовала да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 37.674,55 Еура.

Даље, Комисија је констатовала да је благовремену понуду доставио:

- Гвозденовић Немања, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED]
[REDACTED] која понуда је запримљена дана 12. септембра 2024. године.

Гвозденовић Немања, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED]
[REDACTED] поднео је благовремену понуду за куповину и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, дана 12. септембра 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 предметног пословног простора нуди цену од 42.001,00 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 Erste bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 468.047,00 динара на име депозита,

- Копија прочитане личне карте и

- Број рачуна: [REDACTED] који је отворен код Erste bank ad Novi Sad, 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 468.047,00 динара, од 10. септембра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 10. септембра 2024. године (1 Еуро = 117,0116 динара) износи 4.000,00 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 42.001,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 4.326,45 Еура.

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

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II и то Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Дана 25. септембра 2024. године Гвозденовић Немања из Новог Сада се изјаснио да је сагласан 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 Радничка број 6, Гвозденовић Немањи из Новог Сада, којим је утврђено да се отуђује следећа непокретност и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, и то:

- Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Предлогом решења утврђене су обавезе Гвозденовић Немање 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 Гвозденовић Немањи, 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-638/2024 од 03. октобра 2024. године у коме је наведено да након разматрања уговора о отуђењу из јавне својине Града Новог Сада, као и остале достављене документације, законских прописа, градских одлука и решења, да је предметни уговор о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, формално-правно ваљан.

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



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. ГВОЗДЕНОВИЋ (МИРОСЛАВ) НЕМАЊА, 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 20. септембра 2024. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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: 020-148/2020-II од 13. јуна 2024. године умањена је вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 21. фебруара 2024. године.

3. Да је Комисија дана 20. септембра 2024. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда понудио Гвозденовић Немања из Новог Сада и то цену у износу од 42.001,00 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 Радничка број 6, и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED] Нови Сад, као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 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:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 10. септембра 2024. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 468.047,00 динара што по средњем курсу НБС на дан уплате износи 4.000,00 Еура. На дан 10. септембра 2024. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,0116 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **38.001,00 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 Erste bank ad Novi Sad, на рачун Града Новог Сада: 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 посед 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 Катарином Гвозденовић те да ће предмети пословни простор представљати заједничку имовину њега и његове супруге.

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: 638-2024 од 03. 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

ГВОЗДЕНОВИЋ НЕМАЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНАВ
ГРАД НОВИ САД
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ: М-638/2024
ДАНА: 03.10.2024. године
НОВИ САД

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: <u>739</u>
Датум: <u>04-10-2024</u>
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ХХV-020-148/20

ПРЕДМЕТ: Мишљење на предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, Гвозденовић Немањи из Новог Сада

Поводом Вашег дописа број ХХV-020-148/20 од 30.09.2024. године, који је у Правобранилаштву Града Новог Сада запримљен дана 02.10.2024. године, а у прилогу којег нам је достављен предлог Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, са неопходном пропратном документацијом, а у коме су уговорне стране Град Нови Сад и Гвозденовић Немања из Новог Сада, а предмет којег је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, Правобранилаштво Града Новог Сада, доставља следеће правно мишљење:

Након разматрања уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, као и остале достављене документације, законских прописа, градских одлука и решења, сматрамо да је предметни уговор о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, формално-правно ваљан.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА
МИЛАНКА ПРОДИЋ





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВИ САД

21 000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.22, тел. 557-060

Број 4/58-2023

Нови Сад, 17.07.2023.

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: 173
Датум: 26-07-2023
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: објекат у Улици Радничка број 6 у Новом Саду

ВЕЗА: ваши акти број XXV-020-148/20 од 07. јула 2023. године

Поводом Вашег захтева XXV-020-148/20 од 07. јула 2023. године у коме тражите да вас обавестимо да ли је објекат у Улици Радничка број 6 у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 859 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 објекат у Улици Радничка број 6 у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 859 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

ДОСТАВИТИ :

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

ДИРЕКТОР
мр Синиша ЈОКИЋ



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр. 7
Број: 446-06-021-002330/2022-01
Датум: 31. јул 2023. године
Д.А.

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 597
Датум: 02-08-2023
Нови Сад

Веза: XXV-020-148/20

Република Србија - АПВ
Град Нови Сад
Градска управа за имовину

Предмет: Обавештење

Народног фронта 53
Нови Сад

У вези са Вашим захтевом од дана 13.07.2023. године, поднетог Агенцији за реституцију, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију која се односи на захтеве поднете у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015- одлука УС и 95/2018), није пронађен захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за приложену кат. парцелу бр. 859 КО Нови Сад 2 и посл. простор бр. 4 у ул. Радничка бр. 6.

На нашем званичном веб-сајту www.restitucija.gov.rs, објављени су изводи из захтева из члана 42. став 1. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 108/2013 и 142/2014).

С поштовањем,



ДИРЕКТОР —
Страхиња Секулић

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 125. седници од 05.02.2024. године доноси

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 06-02-2024
Датум: 06-02-2024
Нови Сад

ОДЛУКУ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6,
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

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

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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: 020-148/2020-II

Дана: 05.02.2024. године

НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурин

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 109. седници од 07. децембра 2023. године, доноси

Број: 967

Датум:

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:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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:020-148/2020-II
Дана:07. децембра 2023. године
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурић
Милан Бурић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 418
Датум: 13.06.2024

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 164. седници од 13.06.2024. године доноси

О Д Л У К У
О УМАЊЕЊУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ
САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

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

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године.

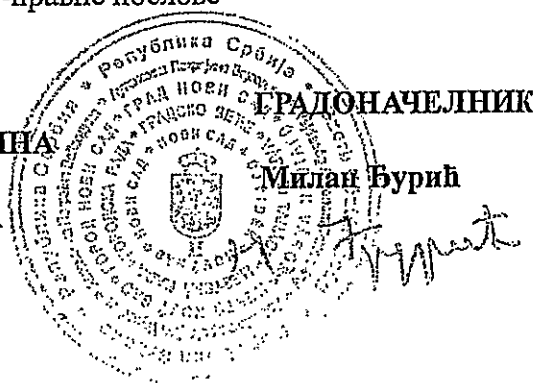
II. Утврђује се текст јавног огласа о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. ове одлуке.

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: 020-148/2020-II
Дана: 13.06.2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ПОШТАНСКА БРОЈ 7
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 27. марта 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са I седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 27. марта 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. Наташа Теофиловић, 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 Радничка број 6, 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 07. марта 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Радничка број 6, те да је јавни оглас био отворен закључно са 21. мартом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, 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.

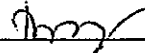
На основу наведеног Комисија је закључила да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у Улици Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

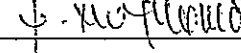
Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда по утврђеној почетној тржишној цени предметне непокретности.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

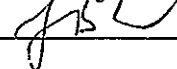
Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, члан



Јелена Благојевић Латинковић, члан



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 24. априла 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са II седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 24. априла 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. Наташа Теофиловић, члан
3. Јелена Благојевић Латинић, 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 Радничка број 6, 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 05. априла 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Радничка број 6, те да је јавни оглас био отворен закључно са 19. априлом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, 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.

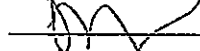
На основу наведеног Комисија је закључила да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у Улици Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

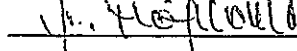
Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда по утврђеној почетној тржишној цени предметне непокретности.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

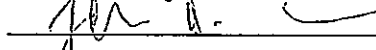
Весна Бабић, председник



Наташа Теофиловић, 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 31. маја 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са III седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 31. маја 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, заменик члана
3. Јелена Благојевић Латинковић, 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 Радничка број 6, 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 13. маја 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Радничка број 6, те да је јавни оглас био отворен закључно са 27. мајом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, 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.

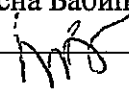
Чланом 31а Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/20) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност не отуђи из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са законом, почетна 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.

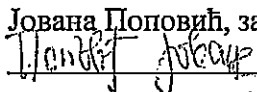
Имајући у виду чињеницу да је три пута објављиван Јавни оглас по почетној тржишној цени, Комисија предлаже да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи 37.674,55 Еура.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

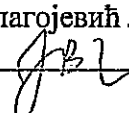
Весна Бабић, председник



Јована Поповић, заменик члана



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 РАДНИЧКА БРОЈ 6
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 30. јула 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са IV седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 30. 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. Наташа Теофиловић, 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 Радничка број 6, 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 09. јула 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Радничка број 6, те да је јавни оглас био отворен закључно са 23. јулом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, 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

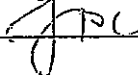
Тања Петровић, заменик председника



Наташа Теофиловић, 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 22. августа 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са V седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 22. августа 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. Наташа Теофиловић, члан
3. Маја Грлић, заменик члана

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 Радничка број 6, 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 02. августа 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Радничка број 6, те да је јавни оглас био отворен закључно са 16. августом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, 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

Наташа Теофиловић, члан

Маја Ђулић, заменик члана



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 20. септембра 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК

Са VI седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 20. 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, заменик члана
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 присутне да је на објављени Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора, 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 Радничка број 6, 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 02. септембра 2024. године.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 37.674,55 Еура.

Комисија констатује да је благовремену понуду доставио:

- Гвозденовић Немања, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED]
[REDACTED] која понуда је запримљена дана 12. септембра 2024. године.

- Гвозденовић Немања, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED]
[REDACTED], поднео је благовремену понуду за куповину и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, дана 12. септембра 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 предметног пословног простора нуди цену од 42.001,00 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 Erste bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 468.047,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [REDACTED] који је отворен код код Erste bank ad Novi Sad,

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 468.047,00 динара, од 10. септембра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 10. септембра 2024. године (1 Еуро = 117,0116 динара) износи 4.000,00 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 42.001,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 4.326,45 Еура.

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

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м2, који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II и то Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED] као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Комисија констатује да је Гвозденовић Немања из Новог Сада упознат да је његова понуда изабрана као најповољнија, те да ће приступити у Градске управе за

имовину и имовинско-правне послове дана 25. септембра 2024. године у 08,00 часова у канцеларију број 222, други спрат, ради изјашњења на текст уговора.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED] улица [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: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 Раданичка број 6, прикупљањем писаних понуда, број: 020-148/2020-II од 21. фебруара 2024. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, је на VI седници одржаној дана 20. септембра 2024. године, сачинила

**ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА ГВОЗДЕНОВИЋ
НЕМАЊИ ИЗ НОВОГ САДА**

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следеће непокретности и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II и то Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Гвозденовић Немање, ЈМБГ: [REDACTED] улица [REDACTED] су:

1. Да у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора о купопродаји, приступи закључењу овог уговора,
2. Да у року од 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора исплати купопродајну цену у целости у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,
3. Да сноси трошкове овере купопродајног 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: 020-148/2020 - II од 07. децембра 2023. године, утврђено је да се из јавне својине Града може отуђити непокретност и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке који су прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 20. септембра 2024. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 859 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Радничка број 6, број: V-353-988/20 од 17. фебруара 2021. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази општеградски и центар и да је намена земљишта постојећи објекат спратности П+2+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 859 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Радничка број 6, број: 138 072/19 од 16. јануара 2020. 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 општеградски центар и да је намена земљишта постојећи објекат спратности П+2+Пк.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је Дописом, број: V-353-988/2020 од 20. новембра 2023. године обавестила Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да Информација о локацији за парцелу број 859 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Радничка број 6, под бројем: V-353-988/20 од 17. фебруара 2021. године важи док је на снази план по основу којег је издата, а да је увидом у важећу планску документацију утврђено да се планско решење за предметну парцелу није мењало.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Обавештењем, број: 446-06-021-002330/2022-01 од 31. јула 2023. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није поднет захтев за враћање одузете имовине односно обештећење за катастарску парцелу број 859 КО Нови Сад II и пословни простор број 4 у улици Радничка број 6.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-01843/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је процењена тржишна вредност пословног простора у износу од 367.977,39 динара/м², односно укупна вредност за цео пословни простор од 5.519.660,85 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 непокретности, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног пословног простора износи 47.093,19 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 07. децембра 2023. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора за који није утврђена делатност (дворишни), улица Радничка број 6, Нови Сад, од 26. децембра 2023. године израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting“ doo Beograd, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, на дан процене (21. децембра 2023) износи 32.900,00 еур-а, односно 3.856.000,00 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом, број 4/58-2023 од 17. јула 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 објект у улици Радничка број 6, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 859 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 07. марта 2024. године, дана 05. априла 2024. године и дана 13. маја 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 47.093,19 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 Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда на III седници одржаној дана 13. маја 2024. године, имајући у виду чињеницу да је три 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 37.674,55 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 13. јуна 2024. године умањена је вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка

број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 02. 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 предметни пословни простор отуђује из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној купопродајној цени од 37.674,55 Еура.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 16. септембром 2024. године.

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

- Гвозденовић Немања, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED]
[REDACTED] која понуда је запримљена дана 12. септембра 2024. године.
- Гвозденовић Немања, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED]
[REDACTED] поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора за који није утврђена делатност број 4, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, дана 12. септембра 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 пословног простора нуди цену од 42.001,00 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 Erste bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 468.047,00 динара на име депозита,
 - Копија очитане личне карте и
 - Број рачуна: [REDACTED] који је отворен код код Erste bank ad Novi Sad,
- 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 468.047,00 динара, од 10. септембра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 10. септембра 2024. године (1 Еуро = 117,0116 динара) износи 4.000,00 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 42.001,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 4.326,45 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:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, и то Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 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: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, број: 020-148/2020-II од 21. фебруара 2024. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда од 20. септембра 2024. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ГВОЗДЕНОВИЋ НЕМАЊИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, и то:

- Гвозденовић Немање, ЈМБГ: _____, улица _____
_____ као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Гвозденовић Немање, ЈМБГ: _____, улица _____
_____, су:

1. Да у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора о купопродаји, приступи закључењу овог уговора,
2. Да у року од 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора исплати купопродајну цену у целости у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,
3. Да сноси трошкове овере купопродајног 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 Гвозденовић Немање, 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
Дана 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. ГВОЗДЕНОВИЋ (МИРОСЛАВ) НЕМАЊА, 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 20. септембра 2024. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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: 020-148/2020-II од 13. јуна 2024. године умањена је вредност непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1 на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 21. фебруара 2024. године.

3. Да је Комисија дана 20. септембра 2024. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, путем прикупљања писаних понуда понудио Гвозденовић Немања из Новог Сада и то цену у износу од 42.001,00 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 Радничка број 6, и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, Гвозденовић Немањи, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 42.001,00 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:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 42.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 10. септембра 2024. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 468.047,00 динара што по средњем курсу НБС на дан уплате износи 4.000,00 Еура. На дан 10. септембра 2024. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,0116 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **38.001,00 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 Erste bank ad Novi Sad, 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 посед 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.

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 Катарином Гвозденовић те да ће предмети пословни простор представљати заједничку имовину њега и његове супруге.

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

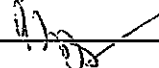
КУПАЦ

ГВОЗДЕНОВИЋ НЕМАЊА

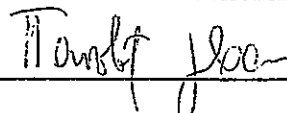
Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова.

**КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У
НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-148/20
Дана: 20. септембра 2024. године
НОВИ САД**

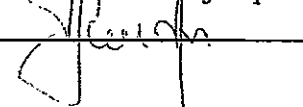
Председник:
Весна Бабић



Заменик члана:
Јована Поповић



Заменика члана:
Маја Грлић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-148/20
Дана: 25. септембра 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 25. септембра 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 Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, од стране Гвозденовић Немања из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Немања Гвозденовић (ЈМБГ: [REDACTED]) из Новог Сада, улица Железничка број 33/4 бр. ЛК. [REDACTED]

Констатује се да је по обавештењу приступио Гвозденовић Немања 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 Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда и да је под кривичном и материјалном одговорношћу изјављује да је упознат са текстом Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Немање Гвозденовић из Новог Сада.

Понуђач изјављује да је потребно да се у члану 3. Уговора о отуђењу обавезе продавац да измири све трошкове који су везани за предметну непокретност до дана примопредаје предметне непокретности.

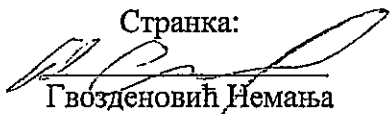
Такође, Гвозденовић Немања из Новог Сада изјављује да ће преостали део купопродајне цене предметне непокретности ће исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна број: [REDACTED] који је отворен код Erste bank ad Novi Sad, на рачун Града Новог Сада.

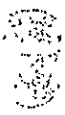
Странка нема других предлога, чита и потписује записник без примедби.

Службено лице:


Тања Петровић

Странка:


Гвозденовић Немања


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-148/20
Дана: 20. септембра 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 20. септембра 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 Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, од стране Гвозденовић Немања из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Немања Гвозденовић (ЈМБГ: [REDACTED]) из Новог Сада, улица Железничка број 33/4 бр. ЛК: [REDACTED]

Констатује се да је приступио Гвозденовић Немања 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 Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда и да је под кривичном и материјалном одговорношћу изјавио да је браку са Катарином Гвозденовић и да ће предметни пословни простор представљати заједничку имовину супружника.

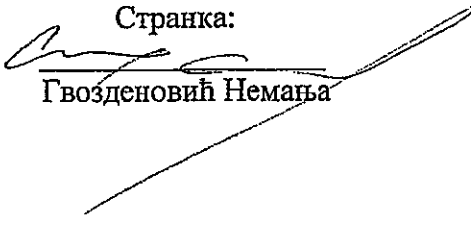
Такође, странка је упозната да је његова понуда изабрана као најповољнија, те да ће приступити у просторије Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 25.09.2024. године у 08,00 часова у канцеларију број 222, други спрат, ради изјашњења на текст уговора.

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

Службено лице:


Тања Петровић

Странка:


Гвозденовић Немања

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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: 20.9.2024. 14:46:35

Резултати претраге

Датум ажурности	19.09.2024
ИД Општина	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општина	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	859
Подброј парцела	0
Површина парцеле [m ²]	391
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	РАДНИЧКА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР _____
Матични број	0000000029643
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Место	НОВИ САД II
Адреса	РАДНИЧКА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	
Предбележка	Не
Рок за оправдање предбележке својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
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	ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000000019
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
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]	249
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	РАДНИЧКА 6
Кулни број	
Кулни под број	
Површина објекта [m²]	249
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	2
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР _____
Матични број	0000000029643
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1
Место	НОВИ САД II
Адреса	РАДНИЧКА 6/
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	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
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	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта
Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	6
Број стана	6
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	Двособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	67
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не

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

Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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)

Да ли на непокретности постоји решење које није коначно

Не

Терет

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	14.2.2022.
Врста терета	ХИПОТЕКА
Опис	УПИСУЈЕ СЕ ЗАПОЖНО ПРАВО- ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАПОЖНОГ ПОВЕРИОЦА "CREDIT AGRICOLE SRBIJA" AD NOM SAD, УЛ. БРАЋЕ РИБНИКАР БР. 4-8, НОВИ САД, МБ 08277931, НА ОСНОВУ ЗАПОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАПОЖНИХ ДУЖНИКА МИРОСЛАВЕ ИЛИЋ ИЗ НОВОГ САДА УЛ. РАДНИЧКА БР. 6, ЈМБГ 1202983805006 И САЋЕ ПОЛЕТАН ИЗ НОВОГ САДА УЛ. БРАНИМИРА ТАСИЋА БР. 19, ЈМБГ 0212972805022, КОЈУ ЈЕ ПОД БРОЈЕМ ОПУ 241-2022 У ФОРМИ ЈАВНО БЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА САСТАВИО РИСТО ТРАВАР, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК У НОВОМ САДУ, 07.02.2022. ГОДИНЕ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА- ЗАПОЖНОГ ПОВЕРИОЦА ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ No: 00-421-4103537.6 ОД 25.01.2022. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕЂУ "CREDIT AGRICOLE SRBIJA" AD NOM SAD, УЛ. БРАЋЕ РИБНИКАР БР. 4-8, НОВИ САД, МБ 08277931, КАО ПОВЕРИОЦА И МИРОСЛАВЕ ИЛИЋ ИЗ НОВОГ САДА УЛ. РАДНИЧКА БР. 6, ЈМБГ 1202983805006, КАО КОРИСНИКА- ДУЖНИКА, НА ИЗНОС ОД 44.000,00 EUR (СЛОВИМА: ЧЕТРДЕСЕТ ЧЕТИРИ ХИЉАДЕ И 00/100 ЕВРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НЕС ВАЖЕЋЕМ НА ДАН ПУШТАЊА СРЕДСТАВА У ТЕЧАЈ; УЧЕШЋЕ КОРИСНИКА ЈЕ 20.00% ОД ВРЕДНОСТИ КУПОПРОДАЈНЕ ЦЕНЕ НЕКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО 11.000,00 EUR (СЛОВИМА: ЈЕДНАЕСТ ХИЉАДА И 00/100 ЕВРА), СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 300 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ; КОРИСНИКУ ЈЕ ОДОБРЕН КРЕДИТ ПО ОСНОВУ ЊЕГОВОГ СТАТУСА PREMIUM А И КАМАТНА СТОПА ЈЕ ПРОМЕНЉИВА И У ВИСИНИ ЈЕ 3 MEURIBOR + 3.360% ГОДИШЊЕ; КАМАТ СЕ ОБРАЧУНАВА ПО ПРОПОРЦИОНАЛНОЈ МЕТОДИ 30/360; У СЛУЧАЈУ ГУБИТКА СТАТУСА PREMIUM А КОЛИ КОРИСНИК ИМА У МОМЕНТУ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА, БАНКА МОЖЕ ПОВЕЋАТИ КАМАТНУ СТОПУ И ОСТАЛЕ УСЛОВЕ ИЗ УГОВОРА ДО НИВОА ВИСИНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ И ОСТАЛИХ УСЛОВА КОЈИ ВАЖЕ У СЛУЧАЈЕВИМА ОДОБРАВАЊА КРЕДИТА ПОД КОМЕРЦИЈАЛНИМ УСЛОВИМА У ВРЕМЕ ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА; КРЕДИТ СА ПРИПАДАЈУЋОМ КАМАТОМ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У МЕСЕЧНИМА УИТЕТИМА У СКАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА НА СВЕ ДОСПЕЛЕ, А НЕ ИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ, БАНКА ОБРАЧУНАВА И НАПЛАЋУЈЕ ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ ОД ДАНА ДОСПЕЛОСТИ ОБАВЕЗЕ ДО ДАНА ПОТПУНОГ ИЗМИРЕЊА ИСТЕ, ОДНОСНО УГОВОРЕНУ КАМАТУ УКОЛИКО ЈЕ ВИША ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ, И У СВЕМ ОСТАЛОМ У СКАДУ СА ЗАПОЖНОМ ИЗЈАВОМ УГОВОРОМ И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА; УПИС ХИПОТЕКЕ ИЗВРШЕН У ПРЕДМЕТУ БР. 952-02-12-090-2208/2022 ОД 07.02.2022. ГОДИНЕ
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1202983805006
Презиме	ИЛИЋ
Име родитеља	БОЖИДАР
Име	МИРОСЛАВА
Место	НОВИ САД
Адреса	РАДНИЧКА 6/
Број пуног исправе	
Регистар који је издао пуног исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Рок за оправдање предбележбе својине
Заједничка својина супружника Не

Удео 1/1

Датум завршетка трајања закупа
Објект – посебан део

Евиденцијски број	2
Број улаза	6
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	Четворособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	79
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решења које није коначно	Не

Терет
Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	30.10.2014.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ГРАЂЕВИНСКА ИЛИ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СУ ИЗДАТЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ И РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗАСТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА
Опис	ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ ЈЕ УТВРЂЕНО НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ, ТЕ ДА С ОБЗИРОМ НА МИНИМАЛНУ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ КОЈА ЈЕ ПРОПИСАНА РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗАСТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА, ЗА ДОГРАЂЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА, ПОВРШИНЕ 11.68m²
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2309941300012
Презиме	КРАЈЧИНОВИЋ
Име родитеља	ЂУРО
Име	ЈОВАН
Место	НОВИ САД
Адреса	РАДНИЧКА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/2
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	3110973300017
Презиме	КРАЈЧИНОВИЋ
Име родитеља	ЈОВАНА
Име	НЕНАД
Место	НОВИ САД
Адреса	БУЛ. ОСЛОБОЂЕЊА 1/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/2
Датум завршетка трајања закупа	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	4
Број улаза	6
Број стана	4
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	Трособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	101
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	2901992805034

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Презиме	ЂОРОВИЋ
Име	МИЉАНА
Место	НОВИ САД
Адреса	БАЛЗАКОВА 57/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележба својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	6
Број улаза	6
Број стана	8
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	202
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	ДУПЛЕКС
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	24.2.2022.
Врста терета	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Опис	УПИС ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА СТАНУ ВЛАСНИШТВО ПАВЛОВ (Драгољуб) ЕМИЛА Јмбг 1601973800040, из НОВОГ САДА ул. КОСТЕ ШКИЋЕ бр. 1/4/31, У КОРИСТ: ПАВЛОВ (Лазар) ДРАГОЉУБ Јмбг 2607940800055, из НОВОГ САДА ул. РАДНИЧКА бр. 6
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	24.2.2022.
Врста терета	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Опис	УПИС ПРАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА НА СТАНУ ВЛАСНИШТВО ПАВЛОВ (Драгољуб) ЕМИЛА Јмбг 1601973800040, из НОВОГ САДА ул. КОСТЕ ШКИЋЕ бр. 1/4/31, У КОРИСТ: ПОГОВИЋ (Никола) НАДА Јмбг 0101947805208, из НОВОГ САДА ул. РАДНИЧКА бр. 6
Терет над предбележеним објектом у	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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)

изградњи	
Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1601973800040
Презиме	ПАВЛОВ
Име родитеља	ДРАГОЉУБ
Име	ЕМИЛ
Место	НОВИ САД
Адреса	КОСТЕ ШОКИЋЕ 1/4/31 /
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	7
Број улаза	6
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Пословни простор - Две просторије
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	34
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ
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	2608951350902
Презиме	БАЊАЧИН

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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	НИКОЛА
Име	НЕЂЕЉКО
Место	НОВИ САД
Адреса	РАДНИЧКА 6/
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	8
Број улаза	6
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Пословни простор - Две просторије
Начин утрђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	44
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта уз изградњу	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2608951350902
Презиме	БАЋАНИН
Име родитеља	НИКОЛА
Име	НЕЂЕЉКО
Место	НОВИ САД
Адреса	РАДНИЧКА 6/
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	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	9
Број улаза	6
Број стана	4
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	15
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008964904
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	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	10
Број улаза	6
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Објекат део корисна површина [m ²]	20
Објекат део грађевинска површина [m ²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m ²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Спис 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 МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008965498
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	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	11
Број улаза	6
Број стана	9
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА
Објекат део корисна површина [m ²]	21
Објекат део грађевинска површина [m ²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m ²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Спис посебног дела објекта	УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА С А Ј М Б Г
Матични број	2006985805011
Презиме	ЈЕВИЋ
Име родитеља	МПАДЕН
Име	МИЛА
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ДРАГЕ СПАСИЋ 8/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
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	12
Број улаза	6
Број стана	10
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ ОЗАКОЊЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	36
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Спис посебног дела објекта	УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА С А Ј М Б Г
Матични број	1503984805026
Презиме	СТОЈКОВИЋ
Име родитеља	СЛОБОДАН
Име	МИЛЕНА
Место	НОВИ САД
Адреса	РАДНИЧКА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 PM

Правни основ У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m ²]	23
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ИЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	РАДНИЧКА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m ²]	23
Корисна површина објекта [m ²]	0
Грађевинска површина објекта [m ²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ИЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОТИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	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 пуног исправе	
Регистар који је издао пуно 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	

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

Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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)

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	21
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	РАДНИЧКА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	21
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОТНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
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	ДРЖАВАЦ
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	17.7.2007.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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)

изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	35
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	РАДНИЧКА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	35
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЉУ
Опис објекта	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Матични број	000000032225
Назив	ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Место	НОВИ САД
Адреса	СТАРИНЕ НОВАКА 19/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
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	

Терет
Терети на објекту

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 9/20/2024 2:46:35 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 уписа	28.12.2015.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m²]	63
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштапао : Тања Петровић

Национална Програма



Транспорт

Организация
ГРАДИНА УПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ПОСЛОДНИ
ИЛИ

Година		12-08-2021	
Организация	Управление	Број	1201
XXV	42	401	1201

ПРАДСКА УПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА
ПРОДОВИТЕЛНОСТИТЕ И ПОСЛОДНИ
ГОДИНА СЕЗОН, ПЕРИОД ОТ БРОЈ 5-3

НЕ ОТВАРАТИ ЗА ПОВЕЧЕ ОТ ПЕТИ
ОТЛУСКИТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСЛОДНИ
УПРАВЛЕНИЕ БРОЈ 6

ПРАТСКА УПРАВА ЗА ИМУОРИШУ И
ИМУОРИШКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ИМУОРИШНО-ПРАВНО БР. 53, НОВИ САЗ

НЕ ОТПРАТИ = ПОЛУКА ЗА ЈАВНИ ОТАС
ПАЗИ ОУЉАДА НЕПОКРЕТНОСТИ, У
НОВОМ САЗУ. УМНОЖА РАТНИКА БР. 6

Град Нови Сад	
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове	
Број:	129
Датум:	23-02-2024

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 129. седници од 21.02. 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I. Образује се Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Радничка број 6, прикупљањем писаних понуда, (у даљем тексту: Комисија) и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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:

1. Весна Бабић, помоћник начелника за имовину и опште послове у Градској управи за имовину и имовинско - правне послове, и

за заменика:

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

за чланове:

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

за заменика председника:

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

2. Јелена Благојевић Латиновић, руководицац 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: 020-148/2020-II
Датум: 21.02.2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Ј. В. Грлић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-353-988/2020
Дана: 20. новембар 2023. године
НОВИ САД
ЗВ

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 917
Датум: 24.11.2023
Нови Сад

Градска управа за имовину и имовинско правне послове Нови Сад
Нови Сад
Улица Народног фронта број 53

Веза Ваш број XXV-020-148/23 од 11. октобра 2023. године

У вези Вашег захтева – тражења информације : да ли је издата Информација о локацији за парцелу број 859 К.О. Нови Сад II у Новом Саду Улица Радничка број 6 под бројем V-353-988/2020 од 17. фебруара 2021. године донете 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 40/2011, број 30/2012 – исправка, број 45/2015, број 63/2015, број 9/2016, број 19/2016, број 34/2017, број 21/2018, број 22/2019, број 50/2019, број 9/2020, број 63/2020 и број 64/2020) и Плана детаљне регулације блокова око Ловћенске Улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/2010) и даље важећа, односно да ли је наведена Информација о локацији у складу са важећим урбанистичким Планом, обавештавамо Вас о следећем :

Плански основ за предметну катастарску парцелу број 859 К.О. Нови Сад II се мењао у смислу да је у међувремену дошло до измена Плана генералне регулације, док се План детаљне регулације није мењао. С' обзиром на претходно наведено плански основ сада гласи : 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" број 40/2011, број 30/2012 – исправка, број 45/2015, број 63/2015, број 9/2016, број 19/2016, број 34/2017, број 21/2018, број 22/2019, број 23/2019 – други план, број 50/2019, број 9/2020, број 63/2020, број 64/2020, број 5/2021, број 28/2021 – други план, број 33/2021, број 42/2022 и број 20/2023) и План детаљне регулације блока око Ловћенске Улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/2010).

Увидом у важећу планску документацију утврђено је да се планско решење за предметну парцелу није мењало.

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

Доставити :

- 1.) Подносиоцу захтева
- 2.) Архиви

32 ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
Мирослав Мирковић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-01843/2023-0010
Дана: 21.09.2023. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/2002, 84/202-исправка... и 96/2021) комисија Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности у предмету број: 2232-464-08-01843/2023-0010, по основу захтева за процену тржишне вредности непокретности од стране Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Нови Сад, број XXV-020-148/20 од 06. јула 2023. године, доноси

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Предмет процене:

Пословни простор број 4, корисне површине 15 м², у приземљу породичне зграде број 1, који се налази у Новом Саду, улица Радничка број 6, саграђен на катастарској парцели број 859 КО Нови Сад II, лист непокретности број 10122 КО Нови Сад II.

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

Број и датум решења	2232-436-03-02676/2023-01 20.04.2023. године	2232-436-03-03476/2023-01 10.05.2023. године
Датум првоснажности	12.06.2023.	22.05.2023.
Предмет процене	Пословни простор	Пословни простор
место, КО	Нови Сад, Нови Сад 2	Нови Сад, Нови Сад 4
адреса	Радничка 45	Радничка 30
Површина	55м ²	127м ²
Утврђена тржишна вредност у дин/м ²	296.986,12 динара/м ²	438.968,65 динара/м ²

ПРОСЕЧНА ВРЕДНОСТ: 367.977,39 динара/м2

Наведена *правоснажна* решења налазе се у архиви Пореске управе, СИА, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, и у складу са чланом 6. ЗПППА, могу се дати на увид пореском обвезнику и другим овлашћеним лицима.

Утврђује се тржишна вредност **ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА** у износу од **367.977,39 динара/м2**, односно укупна вредност за цео пословни простор од **5.519.660,85 динара**.

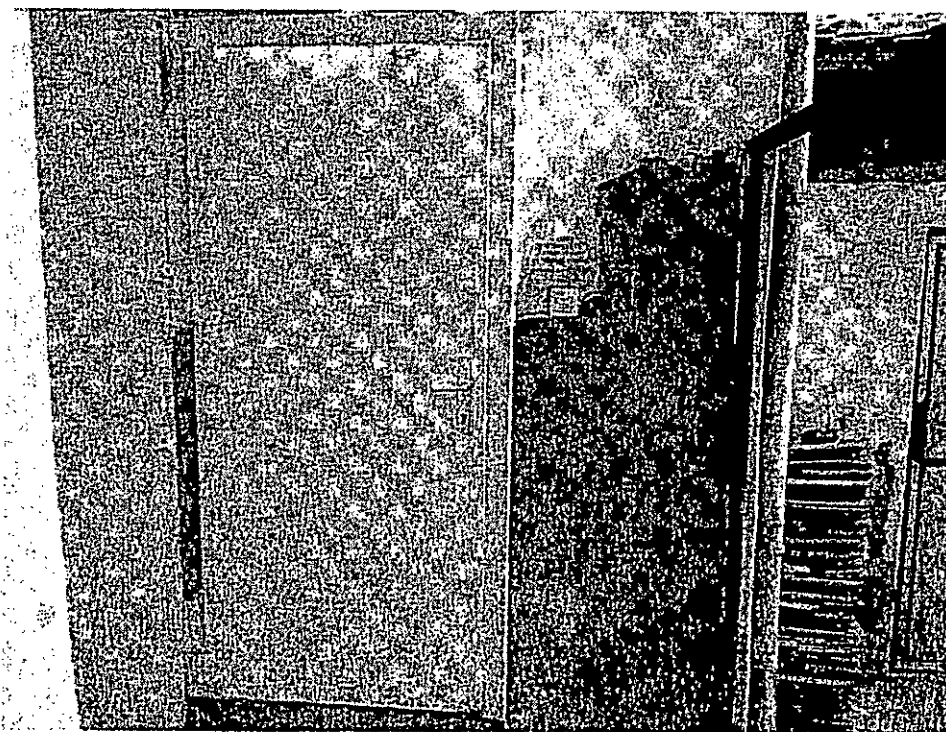
Овај записник је сачињен у четири примерака, од којих се један примерак доставља подносиоцу захтева, један Пореској управи, Централи, а остали се задржавају у списима предмета.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Марко Селаковић _____

3. Олигица Грилеџ-Тот _____

**IZVEŠTAJ O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI
POSLOVNOG PROSTORA ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST (DVORIŠNI)
ul. Radnička br. 6, Novi Sad**



<i>Predmet procene:</i>	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 9, korisne površine 15 m ² , koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Radnička broj 6, sagrađena na parceli broj 859 KO Novi Sad II, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1.
<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>	21. decembar 2023. godine, Novi Sad
<i>Svrha procene:</i>	Interne potrebe naručioca
<i>Procenitelj:</i> <i>Licejica 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, 26. decembar 2023. 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.....	10
10. OPIS NEPOKRETNOSTI (Inspekcija nepokretnosti).....	11
<i>Foto dokumentacija</i>	13
11. TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI	13
12. OPIS METODOLOGIJE PROCENE.....	17
13. ANALIZA NAJBOLJE I NAJISPATIVIJE UPOTREBE	19
14. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE.....	19
15. OGRANIČENJA PROCENE VREDNOSTI	19
16. MIŠLJENJE O VREDNOSTI	20
16.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa	21
16.2. Procenjena tržišna vrednost sa mišljenjem o utrživosti	27
17. OPIS ANALITIČKIH POSTUPAKA.....	29
18. IZJAVA PROCENITELJA	30
19. PRILOZI	32

1. REZIME PROCENE

Naziv naručioca procene	Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.
Drugi potencijalni korisnici procene	Nema
Predmet procene	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 9, korisne površine 15 m ² , koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Radnička broj 6, sagrađena na parceli broj 859 KO Novi Sad II, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1.
Korisna površina poslovnog prostora:	15 m ²
Identifikacija nepokretnosti	Predmet procene za koju je potrebno utvrditi tržišnu vrednost se nalazi na teritoriji Grada Novog Sada u ulici Radnička broj 6, broj objekta 1, u porodično stambenoj zgradj, izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 859, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1.
Svrha procene	Interne potrebe naručioca
Datum inspekcije	21. decembar 2023. godine
Datum procene	21. decembar 2023. godine
Datum izveštaja	26. decembar 2023. 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 11.12.2023. godine. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nepokretnosti broj 2232-464-08-01843/2023-0010 od 21.09.2023. 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 a kontrolno je urađen i Prinosni pristup - metod direktne kapitalizacije
Tržišna vrednost	32.900 € odnosno 3.856.000,00 RSD
Komentar o utrživosti	Po mišljenju procenitelja, predmet procene se po procenjenoj vrednosti može prodati u roku od 6 do 9 meseci
Srednji kurs NBS	117,1753 - zvanični srednji kurs NBS na dan 21.12.2023. 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 je 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 12. decembra 2023. godine dostavio Procenitelju zahtev – radni nalog za procenu vrednosti navedenih nepokretnosti.

5. PREDMET PROCENE

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 9, korisne površine 15 m², koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Radnička broj 6, sagrađena na parceli broj 859 KO Novi Sad II, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1.

Stambeno-poslovna zgrade u kojoj se nalazi predmet procene je spratnosti Pr+2. Objekat je preuzet iz zemljišne knjige.

Prema Odluci o određivanju zona na teritoriji Grada Novog Sada, predmetna nepokretnost se nalazi u Ekstra 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. 859 K.O. Novi Sad II, preuzeta sa informacionog sistema za razmenu podataka dana 11.12.2023. godine, koja ne predstavlja službeni ispravu. Podaci iz navedenog dokumenta daju se u sledećem pregledu (list nepokretnosti za K.P. 859 K.O. Novi Sad II daje se u prilogu ove procene).

PODACI UPIŠANI U LIST NEPOKRETNOSTI ZA K.P. 859 K.O. NOVI SAD II

PREGLED PRAVNOG STATUSA NEPOKRETNOSTI					
Katastarska opština	Novi Sad				
Broj parcele	859				
Pod broj parcele	0				
Potes ili ulica i kućni broj	Radnička 6				
A LIST - PODACI O ZEMLJIŠTU					
Broj parcele	Broj dela parcele	Površina	Ulica/Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
859	1	249 m ²	Radnička	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
Ukupno K.P. 859:		391 m ²			

B LIST - PODACI O NOSIOCU PRAVA NA ZEMLJIŠTU			
Naziv	Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
Vlasnici posebnih delova upisani u V list 2. deo na objektu br. 1	Pravo korišćenja		Zajednička svojina
Grad Novi Sad	Pravo korišćenja		Zajednička svojina
Republika Srbija	Svojina	Državna RS	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 NOSIOČIMA PRAVA NA NJIMA

Broj obj.	Način korišćenja i naziv objekta	Pravni status objekta	Adresa objekta	Broj etaža
1	Porodična stambena zgrada	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Radnička 6	Pr+2
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
Grad Novi Sad		Svojina	Javna svojina	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 I POSLOVNOJ PROSTORIJU KAO POSEBNIM DELOVIMA ZGRADE ILI DRUGIH GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I NOSIOČIMA PRAVA NA NJIMA

Br. posebnog dela	Korisna površina	Način korišćenja	Sprat/Sobnost	Adresa
4	15 m ²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Radnička br. 6
Nosilac prava na posebnom delu zgrade odnosno objekta				
Grad Novi Sad		Svojina	Javna svojina	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

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°20'0"N 19°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 Kač (11.166). Futog ima status samostalnog gradskog naselja, dok ostala prigradska naselja Novog Sada nemaju izraženijih gradskih funkcija.

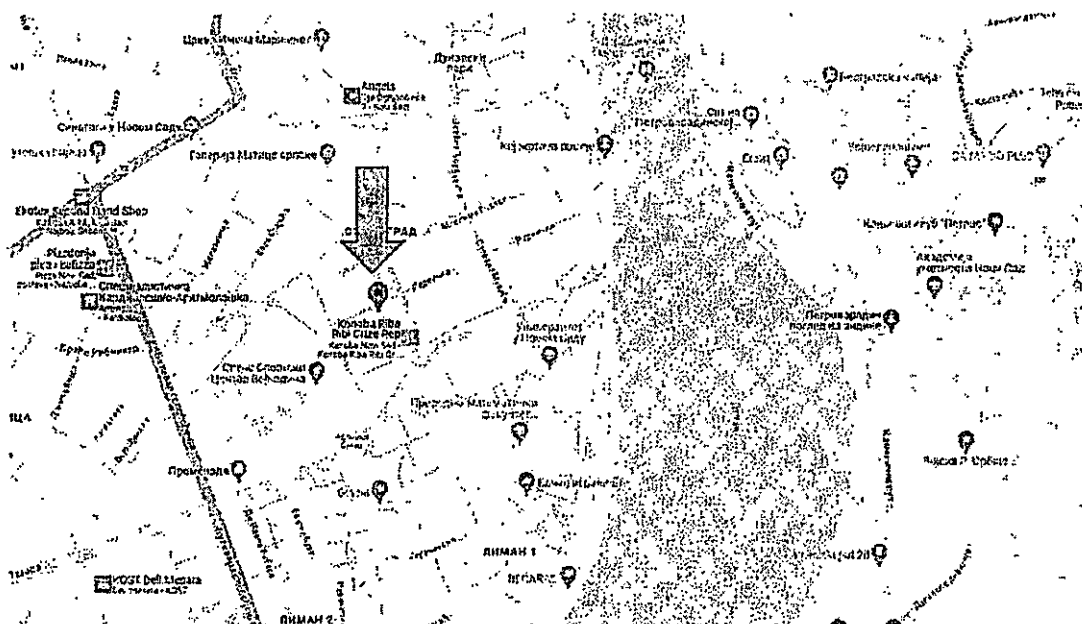
Mikrolokacija- Stari Grad

Predmet procene se nalazi u ulici Radnička br. 6, na teritoriji Grada Novog Sada (gradsko naselje Stari Grad). Stari grad (poznat i kao Centar) najstariji i centralni je deo Novog Sada. Nalazi se na bačkoj obali Dunava.

Istočnu granicu Starog grada čini reka Dunav, odnosno ulice Sunčani kej, Kej žrtava racije i Beogradski kej; severnu granicu čine ulice Miloša Bajića, Trg republike, Daničićeva, Zlatne grede, Nikole Pašića, Matice srpske, Sterijina, i Hadžić Stevića; zapadnu granicu čine ulice Temerinska, Jovana Subotića, Uspenska, Jevrejska i Bulevar oslobođenja; dok južnu granicu čini Bulevar Cara Lazara.

Susedne gradske četvrti su: Petrovaradin (na istoku, preko Dunava), Podbara (na severu), Salajka, Rotkvarija i Grbavica (na zapadu) i Liman (na jugu). Stari grad se deli na stari centar (severno od Bulevara Mihajla Pupina) i novi centar (južno od pomenutog bulevara). U administrativnom smislu, Stari grad je podeljen u tri mesne zajednice: MZ „Stari Grad“, MZ „Sonja Marinković“ i MZ „Prva vojvođanska brigada“.

Prema podacima preduzeća JKP Informatika Novi Sad, na području Starog grada živi 17.838 stanovnika (2010. godina), od čega u MZ „Stari Grad“ 4.153, u MZ „Sonja Marinković“ 6.162 i u MZ „Prva vojvođanska brigada“ 7.523.



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: Sportski poslovni centar Vojvodina, Univerzitet u Novom Sadu, Osnovni sud u Novom Sadu, Stadion Karađorđe, pošta, restorani, maloprodajni objekti itd.

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

Predmet procene se nalazi na udaljenosti od oko 150 metara od ulice Maksima Gorkog i Bulevara cara Lazara, kao i 80 metara od Sutjeske ulice koje predstavljaju važne saobraćajnice u Novom Sadu.



Prikaz K.P. 859 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 21. decembar 2023. godine. Izveštaj je urađen na dan 26. decembar 2023. 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.

Osnovni 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 21. decembra 2023. godine. Predmet procene je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 9, korisne površine 15 m², koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Radnička broj 6, sagrađena na parceli broj 859 KO Novi Sad II, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1.

Procenitelj je izvršio inspekciju ograničenog obima (spoljašnju inspekciju) predmeta procene iz razloga što mu nije omogućen pristup unutrašnjosti navedene nepokretnosti.

U evidenciji katastra nepokretnosti, odnosno u listu nepokretnosti za K.P. 859 K.O. Novi Sad II, navedeno je da je objekat, odnosno porodično stambena zgrada (broj objekta 1) preuzet iz zemljišne knjige i da je objekat spratnosti Pr+2. Obejkat ne poseduje sertifikat o energetskeim svojstvima.

Prilikom obilaska predmeta procene utvrđeno je da se do predmetne nepokretnosti dolazi kroz ulaz u porodično stambenu zgradu u Radničkoj br. 6, Novi Sad. U prizemlju zgrade na kraju hodnika sa leve strane se nalazi prolaz kojim se dolazi do dvorišta zgrade koji omogućava pristup navedenom poslovnom prostoru.

Tehnički opis nepokretnosti

Broj spratova	Pr+2 (predmet procene se nalazi na prizemlju)
Godina gradnje	n/a
Konstrukcija	AB temeljna konstrukcija
Fasada i krov	Fasada je malterisana. Krovni pokrivač je crep.
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. neispravne električne instalacije, ispuštanje otrovnih gasova iz gasnih štednjaka ili grejača) - Ne postoji rizik u pogledu zaštite životne sredine

Tehnički podaci poslovnog prostora

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 9, koji se nalazi u prizemlju porodično stambene zgrade (dvorišni lokal) u Radničkoj broj 6 Novi Sad, i pristupa se iz dvorišta.	
Struktura	Nema podataka
Podovi	Nema podataka
Plafoni	Nema podataka
Zidovi	Nema podataka
Spoljašnja stolarija	Nema podataka
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su od drveta
Oprema	Nema podataka
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

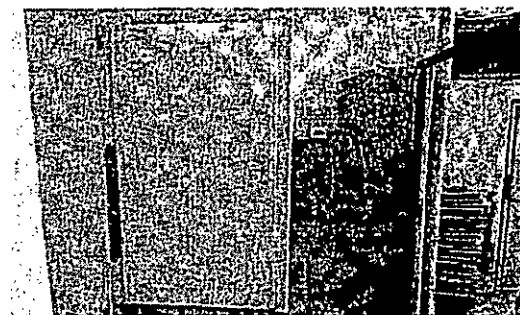
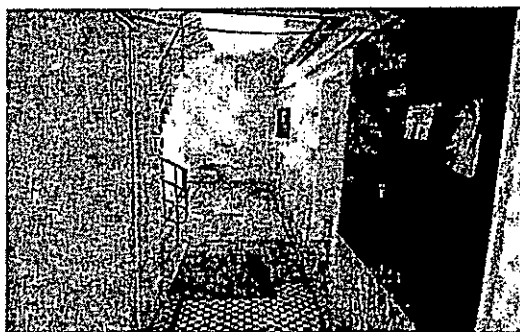
Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Nema podataka
Instalacija slabe struje	Nema podataka
Telefonske linije	Nema podataka
Protivpožarna dojava	Nema podataka
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Centralno grejanje na gradsku toplanu

Stanje poslovnog prostora i održavanje

Stanje stana	Korišćena je pretpostavka da je poslovni prostor funkcionalan, održavan i da se nalazi u srednje-dobrom stanju obzirom da procenitelju nije bilo omogućeno da pristupi unutrašnjosti predmeta procene tako da je izvršena inspekcija ograničenog obima.
Adaptiran	Nema podataka

Foto dokumentacija



11. TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI

Uprkos posledicama pandemije i energetske krize, koje su izazvale poremećaje na svetskom tržištu hrane i energenata i rast globalne inflacije, kao i zaoštavanju monetarnih uslova radi obuzdavanja rasta cena, svetska privreda se pokazala otpornijom od prvobitnih očekivanja.

I pored toga što globalna inflacija usporava, dominantno pod uticajem nižih cena hrane i energije i zaoštrenih monetarnih uslova, inflacija se u većini zemalja koje primenjuju režim ciljanja inflacije i dalje nalazi iznad cilja i za mnoge od tih zemalja povratak na cilj ne očekuje se pre 2025.

Međugodišnja inflacija se od aprila nalazi na opadajućoj putanji, pri čemu je njen nivo u avgustu i septembru bio čak i nešto niži nego što smo projektovali u avgustovskoj



srednjoročnoj projekciji. Usporevanje inflacije na 10,2% u septembru rezultat je nižeg rasta cena hrane i cena u okviru bazne inflacije (indeks potrošačkih cena po isključenju hrane, energije, alkohola i cigareta), čiji se međugodišnji rast od juna kreće na jednocifrenom nivou i u septembru je snižen na 8,2%.

Najveći pozitivan doprinos inflaciji u T3 potekao je od rasta cena energije za 3,9%. On je gotovo u potpunosti bio određen poskupljenjem naftnih derivata na domaćem tržištu za 10,3% (uz doprinos inflaciji od 0,5 p.p.) usled porasta svetskih cena sirove nafte tokom letnjih meseci. S druge strane, u T3 su blago snižene cene drveta za ogrev i butan-gasa.

Cene na nivou grupe industrijskih proizvoda (bez hrane i energije) porasle su za 1,2% u T3 zbog korekcije cena cigareta u julu (za 2,8%, uz doprinos inflaciji od 0,1 p.p.), kao i viših cena nameštaja i opreme za domaćinstva, farmaceutskih proizvoda i školskih udžbenika i pribora (uz zbirni doprinos inflaciji od 0,2 p.p.). Ipak, rast cena industrijskih proizvoda u T3 bio je dvostruko niži nego u T2. Cene usluga su povećane za 1,0% u T3 po osnovu viših cena komunalnih usluga, ugostiteljskih, zanatskih i ličnih usluga, kao i poskupljenja turističkih paket-aranžmana i administrativnih taksa (uz zbirni doprinos inflaciji od 0,2 p.p.).

Cene stanarina i osiguranja motornih vozila blagosu smanjene u T3, dok su cene ostalih usluga usporile mg. rast. Rast regulisanih cena od 1,7% u T3 (koliko je iznosio i u T2) prvenstveno se duguje pomenutom poskupljenju cigareta i komunalnih usluga. Mg. posmatrano, regulisane cene su usporile rast, koji je u septembru bio jednocifren (8,9%), čemu je doprineo izlazak prošlogodišnje korekcije cena električne energije i gasa iz mg. obračuna.

Agencija Fitch Ratings zadržala je u februaru 2023. kreditni rejting Republike Srbije na nivou BB+, na korak do investicionog, uprkos izraženim geopolitičkim rizicima. Istovremeno, ova rejting agencija zadržala je i stabilne izgledе kreditnog rejtinga Republike Srbije u narednom periodu.

Realni rast bruto domaćeg proizvoda u trećem kvartalu 2023. godine, u odnosu na isti period prethodne godine, iznosio je 3,6%. Posmatrano po delatnostima, u trećem kvartalu 2023. godine, u odnosu na isti period prethodne godine, značajan realni rast bruto dodate vrednosti zabeležen je u sektoru građevinarstva, 12,8%, sektoru poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, 9,5% i sektoru industrije i snabdevanja vodom i upravljanja otpadnim vodama, 3,4%.

Industrijska proizvodnja u Republici Srbiji u oktobru 2023. godine veća je za 3,0% u odnosu na oktobar 2022. godine, a u odnosu na prosek 2022. godine veća je za 8,0%. Industrijska proizvodnja u periodu januar – oktobar 2023. godine u odnosu na isti period 2022. godine veća je za 2,4%. Posmatrano po sektorima, u oktobru 2023. godine, u odnosu na oktobar 2022. godine, zabeležena su sledeća kretanja: sektor Rudarstvo – rast od 1,7%, sektor Prerađivačka industrija – rast od 3,3% i sektor Snabdevanje električnom energijom, gasom, parom i klimatizacija – rast od 1,8%.

Cene proizvoda i usluga lične potrošnje u novembru 2023. godine, u odnosu na oktobar 2023. godine, u proseku su više za 0,5%. Potrošačke cene u novembru 2023. godine, u poređenju sa



istim mesecom prethodne godine, povećane su za 8,0%, dok su u poređenju sa decembrom 2022. godine u proseku povećane za 7,5%. Prosečna zarada (bruto) obračunata za septembar 2023. godine iznosila je 117 472 dinara, dok je prosečna zarada bez poreza i doprinosa (neto) iznosila 85 066 dinara. U poređenju sa istim mesecom prethodne godine, prosečne bruto i neto zarade za septembar 2023. godine nominalno su veće za 13,5%, a realno za 3,0%.

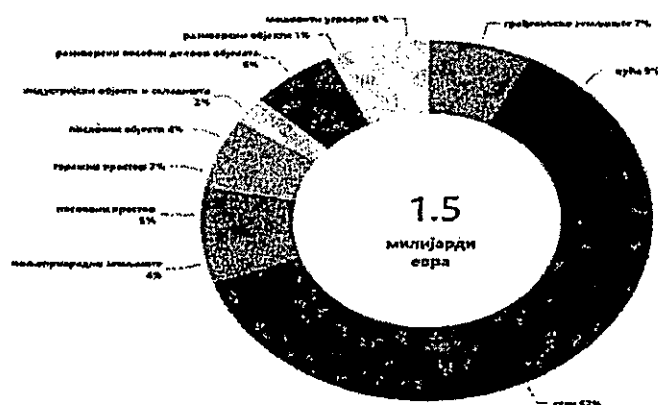
U III kvartalu 2023. vrednost izvedenih građevinskih radova u stalnim cenama najviše je povećana u Regionu Vojvodine, za 54,4%, zatim sledi Beogradski region, za 12,1%, pa Region Južne i Istočne Srbije, za 2,4%, dok je vrednost izvedenih građevinskih radova opala u Regionu Šumadije i Zapadne Srbije, za 5,0%, u odnosu na isti kvartal 2022. godine.

Podaci Republičkog geodetskog zavoda sa tržišta nepokretnosti za treći 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.

Najveći udeo u ukupnom prometu nepokretnosti zauzima prodaja stanova (777,9 miliona evra), sa učešćem od 52 odsto od ukupno prometovane vrednosti, što je za 4 procentna poena manje nego u trećem kvartalu 2022. godine. Za kuće je izdvojeno 131,2 miliona evra (9 odsto od ukupne vrednosti), za građevinsko zemljište 107 miliona evra (7 odsto od ukupne vrednosti), za poslovne prostore 73,3 miliona evra (5 odsto od ukupne vrednosti), za poljoprivredno zemljište 52,6 miliona evra (4 odsto od ukupne vrednosti). Kada je reč o načinu plaćanja, 6,6 odsto svih prometovanih nepokretnosti plaćeno je iz kredita, što je 3,7 procentnih poena manje nego lani, a iz kreditnih sredstava najviše su plaćeni stanovi (ukupno 16,6 odsto).

Vrednost tržišta nepokretnosti u Republici Srbiji u trećem kvartalu 2023. godine iznosila je 1,5 milijardi evra, što predstavlja smanjenje od 10% u odnosu na isti kvartal 2022. godine.

U nastavku je dat grafički prikaz udela tržišta nepokretnosti prema vrstama nepokretnosti za treći kvartal 2023. godine.



Grafik 5: Udeo vrednosti tržišta nepokretnosti prema vrstama/podvrstama nepokretnosti za treći kvartal 2023. godine

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 poslovni prostor, Procenitelj je odlučio da u daljem toku Izveštaja posveti posebnu pažnju upravo tržištu komercijalnih nekretnina na teritoriji Grada Novog Sada.

Na bazi podataka preuzetih sa sajta Republičkog geodetskog zavoda vrednost izvedenih radova Izvođača iz Republike Srbije, u periodu januar – jun 2023. godine, porasla je za 16,4% u tekućim cenama, dok je u stalnim cenama rast 9,7% u odnosu na isti period prethodne godine. Posmatrano prema vrsti građevina, vrednost izvedenih radova na zgradama, u stalnim cenama, smanjena je za 1,0%, a na ostalim građevinama povećana za 16,5%. Ukupan broj izdatih dozvola u periodu januar – jul 2023. godine veći je za 0,2% u odnosu na isti period prethodne godine. Broj izdatih dozvola za zgrade veći je za 2,0%, dok je broj izdatih dozvola za ostale građevine manji za 6,5%.

U avgustu mesecu 2023. izdato je 2 877 građevinskih dozvola, što predstavlja povećanje od 12,3% u odnosu na isti period prethodne godine. Od ukupnog broja dozvola izdatih u avgustu, 83,5% dozvola odnosi se na zgrade, a 16,5% na ostale građevine. Ako se posmatraju samo zgrade, 84,5% dozvola izdato je za stambene, a 15,5% za nestambene zgrade, dok se kod ostalih građevina najveći deo odnosi na cevovode, komunikacione i električne vodove (69,3%).

Prosečna cena stanova novogradnje u Republici Srbiji u I polugodištu 2023. godine iznosila je 214 017 dinara, što predstavlja smanjenje od 1,8% u odnosu na II polugodište 2022. godine. Cene stanova u posmatranom periodu kretale su se u intervalu od 52 481 dinar po m² u Bujanovcu do 489 634 dinara u beogradskoj opštini Savski venac.

Posmatrano prema opštinama, najviše cene novoizgrađenih stanova zabeležene su u beogradskim opštinama, gde je prosečna cena u gradskim naseljima opala za 0,6% u odnosu na II polugodište 2022. godine i iznosila je 314 955 dinara po m². Pored beogradskih opština, po visokim cenama izdvojile su se i Novi Sad, Čajetina, niška opština Medijana, Vrnjačka Banja i Sokobanja.

Lokali na najboljim lokacijama najduže čekaju vlasnike upravo zbog toga što su cene tih lokala enormno velike i u slučaju prodaje i u slučaju izdavanja. Tržište poslovnog prostora beleži rast potražnje za kancelarijskim prostorom u Novom Sadu zbog ekspanzije IT sektora i zahteva za modernim i kvalitetno opremljenim prostorom. Fokus potražnje se u 2023. pomeri na kancelarijski (office) prostor. Cena lokala u Novom Sadu je u porastu ali na konačnu cenu utiču lokacija kao i drugi parametri ili posebnosti koje lokal poseduje.

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.

Prilikom kontrole procene vrednosti predmetne nepokretnosti procenitelj je koristio i prinosni pristup/metod, s obzirom da raspolaže sa relevantnim tržišnim podacima potrebnim za izradu predmetnog Izveštaja.

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 poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br 4 (dvorišni lokal) male kvadrature nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne zgrade tako da nije moguće naći bilo koju drugu, isplativiju upotrebu nego što je za poslovanje. Iz tog razloga, procenitelj smatra da se predmetna nepokretnost nalazi u svojoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi.

14. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE

Prilikom donošenja mišljenja o tržišnoj vrednosti nepokretnosti, korišćena je pretpostavka da je predmetni poslovni prostor funkcionalan, održavan i da se nalazi u srednje-dobrom stanju obzirom da procenitelju nije bilo omogućeno da pristupi unutrašnjosti predmeta procene tako da je izvršena inspekcija ograničenog obima.

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. Prezentovani 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 na osnovu izvršene inspekcije ograničenog obima (spoljašnje inspekcije), opredelio za primenu komparativnog pristupa ili pristupa direktnog upoređivanja prodajnih cena. Procenitelj je izvršio i proveru dobijenih rezultata komparativnim pristupom, korišćenjem i prinosnog pristupa i to metode direktne kapitalizacije. Prinosni pristup je korišćen isključivo u svrhu provere dobijenih rezultata putem komparativne metode.

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 sajtova koji oglašavaju prodaju nepokretnosti – poslovnog prostora. Dalje, analizirane su realizovane i oglašene cene poslovnog prostora, 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.

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.

Procenitelj je primenio i prinosni pristup (metoda direktne kapitalizacije) kako bi proverio rezultate dobijene komparativnom metodom.

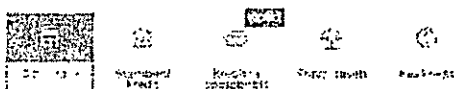
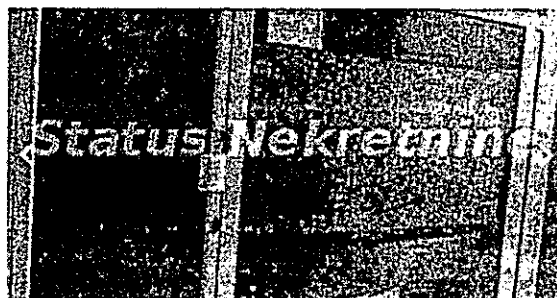
16.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa

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

U nastavku je dat prikaz korišćenih komparativa za poslovni prostor br 4 koji se nalazi u prizemlju (dvorišni) porodično stambene zgrade:

C1: <https://www.4zida.rs/prodaja-poslovnih-prostora/novi-sad-centar-stari-grad-gradske-lokacije-novi-sad/poslovni-prostor/65116b84881cb45e8b0935bf>

Poslovni prostor na prodaju, Novi Sad - Centar, 26.000€, 12m²

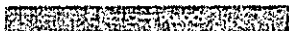
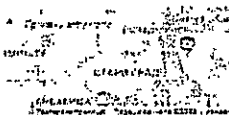


1.150.000,00 - Proveriti, prelićati

26.000 €

Poslovni prostor - 12 m² - prizemlje/5 spratova

Novi Sad - Centar
Novi Sad - Centar, Stari Grad, Gradske Lokacije Novi Sad



POSLOVNI PROSTOR

Cena

26.000 €

Cena po m²
Tip
Podrška
Uključeno
Grejanje
Stanje
Spratnost
Ove oprema

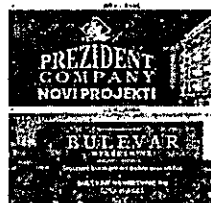
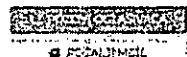
2167 € / m²
poslovni prostor
12 m²
uključeno
centralno grejanje
renovirano
prizemlje/5 spratova
165910

Kontakt oglašivača

Za oglašivača - Status Nekretnosti
STATUS NEKRETNOSTI



011 300 0000



C2: <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2780742/odlican-lokal-u-novom-sadu>



Preporučeno

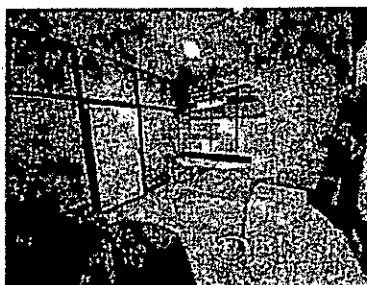
Oglas: [Nekretnosti](#) [Prodaja lokala, poslovnog prostora](#) [Novi Sad](#) [Centar \(Stari grad\)](#) [Centar \(Stari grad\) u Novom Sadu](#)

Odličan lokal u Novom Sadu!

Osnovna: 19.12.2023. 20.10.32
Cena: 43.060,00 EUR

Informacije o oglašivaču

Lokacija: Centar (Stari grad) (Stari, Novi Sad, Novi Sad)
Namena prostora: Lokal
Kvadratura: 22m²
Tekst oglasa:
Uređen lokal u samom centru Novog Sada. Povoljan



- 021 nekretnosti NS-Group nekretnosti d.o.o. Novi Sad Uprava U Reg. Pos. Broj 711
- 02152551
- Posrednik u oglašavanju
- 02152551, 02152551, 02152551

Sila oglasa: 03-2780742
Agencijska Sila: 413576
Broj pregleda: 327



Preporučeno | Preporučeno | Oglas.rs | Sadržaj PDF

C3: <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2061626/odlican>



Preporučeno

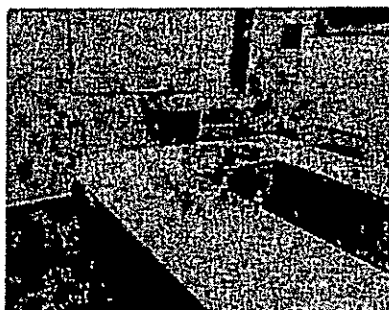
Oglas: [Nekretnosti](#) [Prodaja lokala, poslovnog prostora](#) [Novi Sad](#) [Centar \(Stari grad\)](#) [Centar \(Stari grad\) u Novom Sadu](#)

Odličan!

Osnovna: 19.12.2023. 17:05:09
Cena: 46.350,00 EUR

Informacije o oglašivaču

Lokacija: Centar (Stari grad) (Stari, Novi Sad, Novi Sad)
Namena prostora: više namena
Kvadratura: 20m²
Nivo u zgradi: Prizemlje
Tekst oglasa:
Odličan lokal na top lokaciji.



- 021 NEKRETNOSTI NS-Group nekretnosti d.o.o. Novi Sad Uprava U Reg. Pos. Broj 711
- 02152551
- Posrednik u oglašavanju
- 02152551, 02152551, 02152551

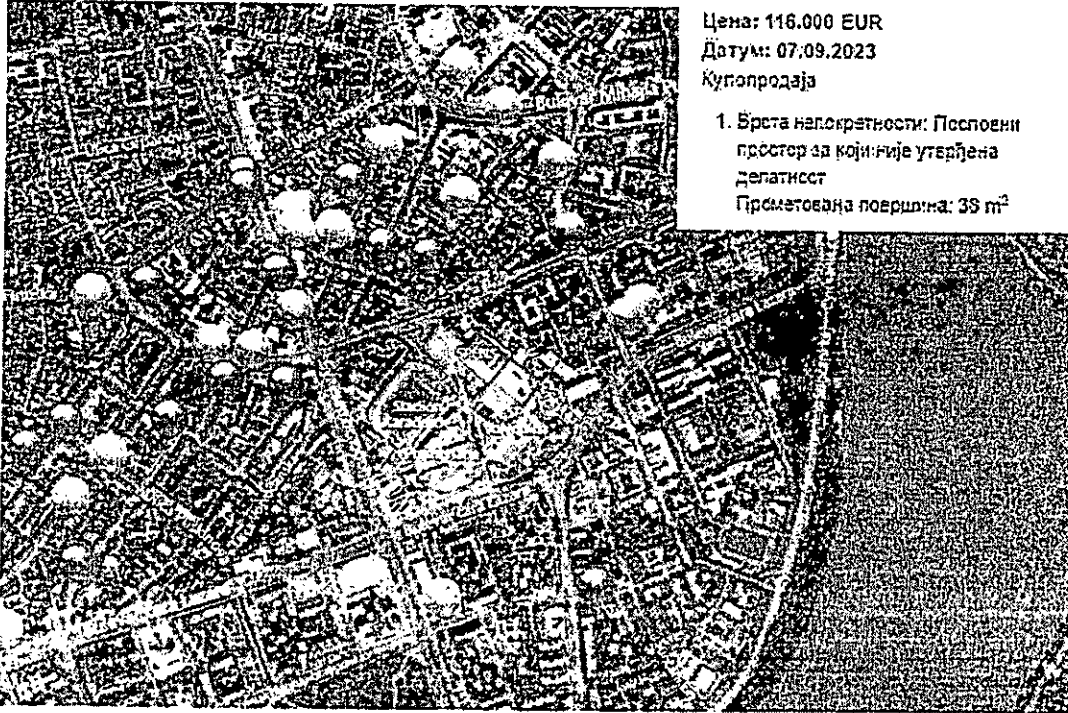
Sila oglasa: 03-2061626
Agencijska Sila: 464548
Broj pregleda: 434



Preporučeno | Preporučeno | Oglas.rs | Sadržaj PDF

Preporučeno | Preporučeno | Oglas.rs | Sadržaj PDF

C4: <https://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/>



Procenitelj je za proveru dobijenog rezultata izabrao metodu direktne kapitalizacije kao kontrolnu i koristio je sledeće komparative:

C1: <https://www.stanovi.rs/6083-namestena-kancelarija-25m2-radnicka-ulica-kod-suda>



2025-01-01 10:00 AM 10:00 AM 10:00 AM 10:00 AM

2. **பெரிய அளவு**

* **Intervista Corrente** **1.º Intervista Corrente** **2.º Intervista Corrente** **3.º Intervista Corrente** **4.º Intervista Corrente**

1. 2019年12月31日，公司总资产为1,234,567,890.12元，净资产为567,890,123.45元，营业收入为12,345,678,901.23元，净利润为1,234,567,890.12元。
 2. 2020年12月31日，公司总资产为1,345,678,901.23元，净资产为678,901,234.56元，营业收入为13,456,789,012.34元，净利润为1,345,678,901.23元。
 3. 2021年12月31日，公司总资产为1,456,789,012.34元，净资产为789,012,345.67元，营业收入为14,567,890,123.45元，净利润为1,456,789,012.34元。
 4. 2022年12月31日，公司总资产为1,567,890,123.45元，净资产为890,123,456.78元，营业收入为15,678,901,234.56元，净利润为1,567,890,123.45元。
 5. 2023年12月31日，公司总资产为1,678,901,234.56元，净资产为901,234,567.89元，营业收入为16,789,012,345.67元，净利润为1,678,901,234.56元。

$\mathcal{L} = \mathcal{L}_{\text{reg}} + \mathcal{L}_{\text{task}}$

Dealing with Stress

DEPARTMENTAL 1964 107

EXTRACTANTIAL OF 1914. f. -

24/04/2023 14:00

CONFIDENTIAL 112 - 2524 2/24/00 2/24/00

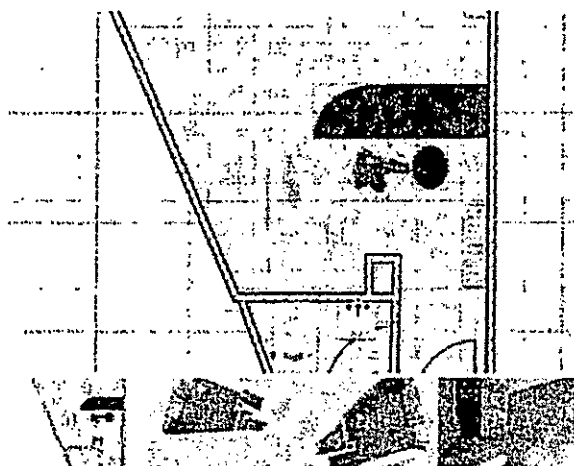
புதுச்சேரி : 15.11.2019

DEED OF TRUST AGREEMENT

STANLEY, LEONARD J.

C2: <https://www.4zida.rs/izdavanje-poslovnih-prostora/spens-stari-grad-gradske-lokacije-novi-sad/poslovni-prostor/657c64d147a2c578940f6f77>

Poslovni prostor za izdavanje, Spens, 350€, 18m²

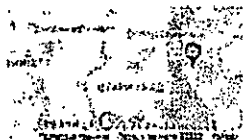
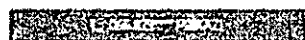


2-10-2013 3342, 2-10-2013 2-10-2013

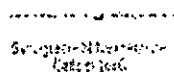
350 €

**Poslovni prostor • Prazno
• Centralno Grehanje**

Spans



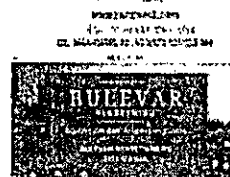
1992-93





330 €
poslovni prostor
18 m²
uključeno
centralno grejanje
perzemije
32+20
pre 3 dana

PA3



Opis oglasa

C3: <https://www.halooglasi.com/nekretnine/izdavanje-kancelarijskog-prostora/novi-sad-centar---kancelarija-kod-izvrnog-ve/5425642358331?kid=1&sid=1703347271310>



Prijava

Naručitelj

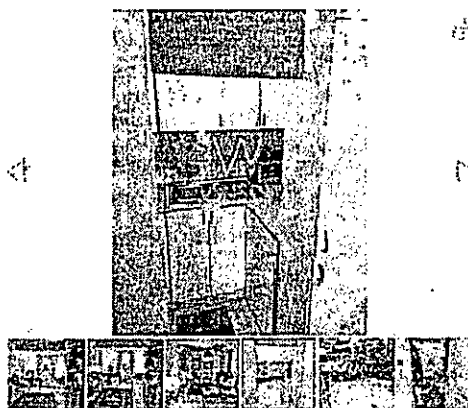
Centar poslovanja

Vred



Novi Sad, Centar - Kancelarija kod Izvršnog veća I

Novi Sad - Opština Novi Sad - Centar - Jovana Boškovića



Tip nekretnosti	Kvadratura
kancelarijski / poslovni prostor	21 m ²
Oglasiivač	Agencija
Tip objekta	Stara gradnja
Stanje objekta	Izorno stanje
Grejanje	CG
Sprat	VPR
Broj kancelarija	1
Broj telefonskih linija	1
Način plaćanja	mesečno

Dodatno

✓ Udmah useljiv

Ostalo

✓ Sanitarni čvor

Dodatni opis

Novi Sad, Centar, ulica Jovana Boškovića. Kancelarijski prostor u neposrednoj blizini Izvršnog veća, keja, osnovne škole i srogog centra grada. Jedna prostorija, nameštena manja kuhinja, kupatilo i terasa. Dvorišno orijentisan. Pozicioniran na visokom prizemlju. Niski režijski troškovi. Useljiv odmah. (Vinson nekretnine, Novi Sad, Reg. br. posrednika: 1085)

Prikaz mape



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.

Poslovni prostor

Predmet procene - karakteristike		Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, neto korisna površina 15 m ² , izgrađena na KP 859; KO Novi Sad II, u ul. Radnička br. 6, Novi Sad							
Pozicija	Karakteristike komparativa								
	C1		C2		C3		C4		
Lokacija - adresa	Stari Grad - Centar, Novi Sad		Stari Grad - Centar, Novi Sad		Stari Grad - Centar, Novi Sad		Novi Sad II		
Izvor	Oglas		Oglas		Oglas		RGZ		
Datum transakcije/oglasa	decembar 2023.		19. decembar 2023.		19. decembar 2023.		07. septembar 2023.		
Vrsta uporedive vrednosti	Tražena		Tražena		Tražena		Ostvarena		
Površina m2	12		22		20		38		
Tražena/prodajna cena €	26.000		43.060		46.350		116.000		
Korigovana cena €	95%	24.700	95%	40.907	95%	44.033	100%	116.000	
Korigovana jedinična cena €/m2	2.058,33		1.859,41		2.201,63		3.052,63		
Posebne karakteristike	Kancelarijski prostor, dvorišni lokal, prizemlje/5 spratova,renoviran		Kancelarija		Prizemlje, više namena		Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost		
Prilagođavanje za									
Lokacija	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	
Veličina	Bolje	-2%	Lošije	3%	Isto	0%	Bolje	-5%	
Kvalitet	Bolje	-3%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	
Prilaz-pristup	Isto	0%	Bolje	-5%	Bolje	-5%	Isto	0%	
Ostalo	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	
Ukupno prilagođavanje		-5%		-2%		-5%		-5%	
Prilagođena jedinična prodajna cena		1.955,42		1.822,22		2.091,54		2.900,00	
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena		2.192,30							
Odstupanje od proseka (std dev)		484,45							
Površina predmeta procene m2	poslovni prostor		15						
Pojedinačna prilagođena jedinična cena €/m2			2.192,30						
Tržišna vrednost predmeta procene EUR - zaokruženo			32.900						
Tržišna vrednost predmeta procene RSD - zaokruženo			3.856.000,00						



PRINOSNI PRISTUP – METODA DIREKTNE KAPITALIZACIJE (KONTROLNA)

Stopa kapitalizacije u kontekstu primene metode direktne kapitalizacije se odnosi na pojam „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike“, odnosno all-risk yield (YP), koji se sa tržišta dobija kao odnos neto godišnje rente, za nepokretnost izdatu u skladu sa tržišnim uslovima i kupoprodajne cene za tu nepokretnost.

Procenitelj je usvojio stopu direktne kapitalizacije (YP – yield perpetuity) u iznosu od 8,5 %.

Kapitalizacija projektovanih neto prihoda odvija se tako da se ovi prihodi podele sa stopom prinosa (Yp-yield perpetuity) odnosno pomnože faktorom kapitalizacije F (cap-rate=1/Yp), u ovom slučaju faktor kapitalizacije iznosi $F = 11,76 (1/YP)$. Vrednost nekretnine određuje ukupna vrednost neto prihoda na godišnjem nivou pomnožena sa faktorom kapitalizacije.

Metoda direktne kapitalizacije prihoda je urađena na osnovu sledećih ulaznih varijabli koje su korišćene u ovom modelu:

- ✓ Tržišna renta na osnovu prezentovanih komparativa
- ✓ Površina predmetne nepokretnosti
- ✓ Očekivani godišnji troškovi u iznosu od 3%, ovaj iznos je određen na osnovu stanja objekta od ukupne rente i troška osiguranja,
- ✓ Obračunati neto operativni prihodi
- ✓ Stopa direktne kapitalizacije u iznosu od 8,5%
- ✓ Faktor kapitalizacije u iznosu od 11,76

#	Tip nepokretnosti	Izvor	Lokacija	Datum	Površina m ²	Cena		Oglašeno/ realizovano	Korekcije				Prilagođena cena €/m ²
						€	€/m ²		Lokacija	Površina	Ostalo	Ukupno	
1.	Poslovni prostor	Oglas	Radnička ulica, Novi Sad	01.12.2023.	25	400,00	16,00	-5%	0%	5%	-5%	-5%	15,20
2.	Poslovni prostor	Oglas	Spens, Novi Sad	01.12.2023.	18	350,00	19,44	-5%	0%	2%	-5%	-8%	17,89
3.	Poslovni prostor	Oglas	Centar, Novi Sad	01.12.2023.	21	300,00	14,29	-5%	2%	3%	-5%	-5%	13,57
Prosečna ponderisana visina tržišne rente €/m ² :													15,55

Nakon izvršenog prilagođavanja analiziranih komparativa, Procenitelj je usvojio prosečnu cenu zakupa u iznosu od 15,55 EUR/m². U nastavku sledi prikaz obračuna direktnom kapitalizacijom.

Postupak obračuna DK		Vrednost
Korisna površina za izdavanje	m ²	15,00
Zauzetost	100%	15,00
Očekivana mesečna renta	€/m ²	15,55
Godišnji bruto prihod	€	2.799,62
Očekivani godišnji troškovi	3%	83,99
NETO GODIŠNJI PRIHOD	€	2.715,63
Stopa kapitalizacije	8,5%	0,085
PROCENJENA TRŽIŠNA VREDNOST	EUR	31.948,59
Procenjena tržišna vrednost	€/m ²	2.129,91
PROCENJENA TRŽIŠNA VREDNOST	RSD	3.743.586,07

Procenjena vrednost kvadratnog metra predmeta procene dobijena Direktnom kapitalizacijom je manja za 0,3% u odnosu na vrednost dobijenu komparativnom metodom, pa se procenitelj opredelio da usvoji vrednost dobijenu Komparativnom metodom.

16.3 Rekapitulacija procenjene tržišne vrednosti predmeta procene

Na osnovu analize tržišta i predmeta procene zaključeno je da je komparativni pristup, metod poređenja prodajnih cena odabran pri proceni vrednosti nepokretnosti jer su dostupni adekvatni komparativi. Dobijene vrednosti komparativnom metodom koje predstavljaju tržišnu vrednost za nepokretnost za poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4 (dvorišni lokal), iskazane u tabeli koja sledi.

Naziv	Površina m ²	EUR	RSD
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	15	32.900,00	3.856.000,00

Prema mišljenju procenitelja tržišna vrednost

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br 4, ukupne korisne površine 15m², po strukturi lokal, evid. broj: 9, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 1), u ul. Radnička br 6, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 859 KO Novi Sad II, Grad Novi Sad, na dan procene iznosi:

32.900 EUR, odnosno 3.856.000 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 dodatu vrednost (PDV), propisana stopa na dan procene iznosi 20%.

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 i od toga da li je stan upisan ili nije upisan u katastar nepokretnosti. 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.



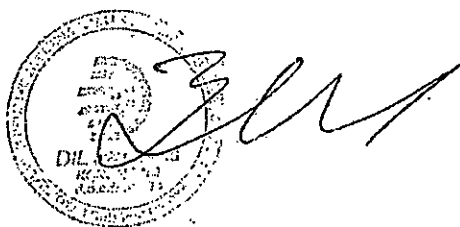
Ovaj izveštaj o proceni vrednosti je u potpunosti usaglašen sa napred navedenim podzakonskim aktima i ne postoje bilo kakva odstupanja od njih. Svi aspekti angažmana smatraju se poslovnom tajnom i bez saglasnosti naručioca procene ne mogu biti obelodanjeni.

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	Digitally signed by
МИЉИЋ	СРЂАН МИЉИЋ
011623178 Sign	011623178 Sign
	Date: 2023.12.26
	20:16:11 +01'00'

Srđan Miljić
broj licence 254
Ministarstvo finansija RS



19. PRILOZI

1. Licenca procenitelja izdata od strane Ministarstva finansija RS
2. Dostavljen list nepokretnosti, Kancelarija za IT i e Upravu Vlade Republike Srbije dana 11.12.2023. godine
3. Kursna lista br. 246 na dan 21.12.2023.



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. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/03, 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: 021-02-5/3/2021-08 од 13. јануара 2021. године, решавајући по захтеву Срђана Миљковића за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доноси:

РЕШЕЊЕ

којим се

СРЂАНУ МИЉКОВИЋУ

Јединствениматички 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. став 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 олузивања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћањем таксе 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 до истека 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 приложени 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 наплаћена је у износу од 5.990,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 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 тарифном бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

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





	
Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информacionи систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	12/11/2023 14:17 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 трајања: 11.12.2023, 15:04:17

Резултати претраге

Датум актуалности	08.12.2023
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802165
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	839
Поднобје парцеле	0
Површина парцеле (m²)	391
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потез/Улица	РАДНИКА
Да ли на непокретности постоји решење које је на крају	Не

Издатни права на парцели

Јавне

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2 ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.
Матични број	000000029643
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2 ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Место	НОВИ САД II
Адреса	РАДНИКА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Обим сајаме	
Предлог цена	Не
Рок за оправдавање предлог цена сајаме	
Заједничка својина сајаме	Не
Удео	33.
Датум завршетка трајања записа	

Лична

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНСКИЈА 6/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА



	
Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информациони систем за razmenu podataka: Podaci pribavljeni iz baze katastra nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda	
Datum i vreme	12/11/2023 14:49:17 PM
Pravni osnov	U skladu sa članom 103. Zakona o opštem upravnom postupku („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	ЗАЈЕДНИЧКА
Обим својине	
Предбеломба	Не
Рок за одређање предбеломбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3.3.
Датум закључка трајања закупа	

Листе

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИБАВЉЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000000019
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путно исправа	
Регистар који је извор путно исправа	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Обим својине	ДРЖАВНА РС
Предбеломба	Не
Рок за одређање предбеломбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум закључка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	249
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбеломба објекта уградњи	Не

Објект

Потко/Улица	РАДНИКАБ
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	249
Корисна површина објекта [m²]	0
Градњевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОСЛОВНА СТАНЕВНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КНИГЕ
Стан објекта	
Број надземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	2
Број поткровних етажа	
Предбеломба објекта уградњи	Не
Да ли на непокретности постоје решења, која нису коначна	Не

Правна права на објекту



Каталарија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије	
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	12/11/2023 1:49:17 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Лице

Врста лица	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УГАСНИ У В ЛИСТ 2 ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.
Матични број	0000000029943
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УГАСНИ У В ЛИСТ 2 ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Место	НОВИ САД II
Адреса	РАДИЧКА БИ
Број пута на исправу	
Реплика који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Облик права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележка	Не
Рок за оспоравање предбележке својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3,0
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	НАРКА ОРЕЊАНИ НАВА
Број пута на исправу	
Реплика који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Облик права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележка	Не
Рок за оспоравање предбележке својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	3,0
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта

Објект - посебан део

Евиденциони број	1
Број улога	6
Број стана	8
Под број стана	
Број општа	Други општа
Број соба	Двоособан стан
Начин уградњивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	67
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Покривена површина у посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Остале посебне делове објекта	
Предбележка објекта у изградњи	Не



 Kancelarija za IT i eUpravu Vlade Republike Srbije	
Информациони систем за razmenu podataka: Polazni pribavljeni iz baze katastra nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda	
Datum i vreme	12/11/2023 14:49:17 PM
Pравни osnov	U skladu sa članom 103. Zakona o opštem upravnom postupku („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС”, бр. 27/18)

Заједничка својина сугруписа	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закуп	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	9
Број улаза	6
Број стана	4
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број собе	Числован податак
Начин употребљива корисна површина	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	16
Објект део грађевинске површина [m²]	0
Површина површина за посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Стан посебног дела објекта	
Предбележка објекта уградњом	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терит

Ниво и права над делом објекта

Лице

Врста лица	ДРЖАВНА ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ САМАТИЗМА БРОЈЕМ
Идентификациони број	0000008964904
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊА И НАЗ
Број пута испразно	
Регистар који је издао путну испрау	
Врста права	СВОЈИНА
Одм права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележка	Не
Рок за отплату предбележке својине	
Заједничка својина сугруписа	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закуп	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	10
Број улаза	6
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број собе	Числован податак
Начин употребљива корисна површина	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

НБС | Званични средњи курс динара

https://www.nbs.rs/rs/finansijsko_tizise/medjubankarsko-devi...

КУРСНА ЛИСТА БР.246
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА
ФОРМИРАНА НА ДАН 21.12.2023. ГОДИНЕ

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
EUR	978	ЕМУ	1	117,1753
AUD	36	Аустралија	1	72,2190
CAD	124	Канада	1	80,1144
CNY	156	Кина	1	14,9766
CZK	203	Чешка Република	1	4,7848
DKK	208	Данска	1	15,7118
HUF	348	Мађарска	100	30,4930
INR	356	Индија	1	1,2847
JPY	392	Јапан	100	74,8150
KWD	414	Кувајт	1	347,5980
NOK	578	Норвешка	1	10,3441
RUB	643	Руска Федерација	1	1,1801
SEK	752	Шведска	1	10,5285
CHF	756	Швајцарска	1	124,1001
AED	784	Уједињени Арапски Емирати	1	29,1278
MKD	807	Република Северна Македонија	1	1,9000
GBP	826	Велика Британија	1	135,2595
USD	840	САД	1	106,9410
BYN	933	Белорусија	1	32,4101
RON	946	Румунија	1	23,5576
TRY	949	Турска	1	3,6710
BGN	975	Бугарска	1	59,9108
BAM	977			59,9108
		« < 2 of 3 > »		
PLN	985	Пољска	1	26,9741



HEC) Значајни страни курс динара

https://www.nbs.rs/hr_RS/banastjsko_trziste/medjubenkarsko-devi...

Курс	Валута	Страна	Курс	Валута
BEF	56	Белгија	100	290,4700
FIM	246	Финска	1	19,7075
FRF	250	Француска	1	17,8633
DEM	280	Немачка	1	59,9108
GRD	300	Грчка	100	34,8875
IEP	372	Ирска	1	148,7819
ITL	380	Италија	100	6,0516
LUF	442	Луксембург	100	290,4700
PTE	620	Португалија	100	58,4468
ESP	724	Шпанија	100	70,4238

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 21.12.2023. 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 1,33694, тј. RSD 142,97370.
4. Курс за обрачунашки 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=cir} | за ефективни страни новац {efektivniStraniNovac.faces?lang=cir} | за девизе {zaDevize.faces?lang=cir} | на жељени дан {nazeljeniDan.faces?lang=cir}

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-988/20
Дана: 17.02.2021. године
Н О В И С А Д
ЗВ/НК

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 170 | 29.02.21
Датум: 22.02.21
Нови Сад

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), 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, 50/19, 9/20, 63/20 и 64/20), Плана детаљне регулације блока око Ловћенске улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/10), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 и 70/16) и Решења в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада број V-40-1/2018-254 од 22.06.2018. године, решавајући по захтеву **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ** из Новог Сада, Улица народног фронта број 53, за издавање информације о локацији-супраструктура, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 859 К.О. НОВИ САД II
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6**

Целина, односно зона у којој се налази
- општеградски и центар

Намена земљишта
- постојећи објект-спратности П+2+ПК

Регулационе и грађевинске линије
- регулациона и грађевинске линије су приказане у приложеним изводима из плана

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

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 блока око Ловћенске улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/10)."

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. Општа правила грађења

Грађевинска и постојећа или планирана регулациона линија се поклапају, изузев у Радничкој улици где су грађевинска и регулациона линија на растојању које је дефинисано на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћајне инфраструктуре" Р 1:1000. У том случају, простор између грађевинске и регулационе линије могуће је уредити украсним зеленилом, а парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 1,20 m. Код свих постојећих објеката не дозвољава се промена хоризонталног и вертикалног габарита изузев могућности доградње терасе оријентисане ка дворишту, максималне дубине 2 m. Дозвољава се промена намене стамбеног у пословни простор код постојећих објеката.

7.2. Специфична правила грађења по објектима

Задржавају се постојећи објекти у Радничкој улици бр. 6, 8, 12 и 14 (без пословног приземног анекса до регулационе линије). "

Услови прикључења на инфраструктуру:

Саобраћајна инфраструктура

– планирана грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини из улице Радничке

Водна инфраструктура

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

Енергетска инфраструктура

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

Електронске комуникације

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Нема потребе.

Инжењерско – геолошки услови (клизиште и сл.)

- Степен сеизмике - VIII

Посебни услови

- нема посебних услова

Графички прилози

- лист број 1 – Ситуациони план – R=1:500;

- лист број 2 – Извод из плана – план намене земљишта са условима за формирање грађевинских парцела R=1:500;

- лист број 3 – Извод из плана – план регулације, нивелације и саобраћајне инфраструктуре R=1:500;

Напомена: Предметна издата 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 и 98/20).

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.Архиви

Марица Милинковић, дипл.инж.грађ.



ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 138 072 / 19

Градска управа: V-353-987/19

Нови Сад 16.1.2020

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 и 37/19 - др. закон) 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-/19-1329)

из Нови Сад, ул. Народног фронта бр.53

Парцела број 859

у К.О. Нови Сад II

у Новом Саду

улица Радничка бр.6

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕДЈУ 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 и
50/19)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/2010)

Целина, односно зона у којој се налази

- општеградски центар

Намена земљишта

- постојећи објект спратности П+2+Пк

Регулационе и грађевинске линије

- регулациона и грађевинске линије су приказане у приложеним изводима из плана;

Правила грађења

Опширније у прилогу - стр.3.

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- планирана грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини из улице Радничке.

водна инфраструктура

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

енергетска инфраструктура

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

електронске комуникације

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- нема потребе

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 - план намене земљишта са условима за формирање грађевинских парцела R=1:500;
- лист бр. 3 - Извод из плана - план регулације, нивелације и саобраћајне инфраструктуре R=1:500;

Напомена:

Предметна издата урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Достављено:

1. наслову
2. архиви

Помоћник директора за уу
Мирослав ВУКАЉОВ, дипл.инж.п.арх.

Обрадили:

Јована МИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

Немања ЈОВАНОВИЋ, дипл.правник

Контролисао:

Душан Радомировић, магист.менаџ.

Директор

Душан МИЛОВИЋ, 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

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 блока око Ловћенске улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/10)."

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1. Општа правила грађења

Грађевинска и постојећа или планирана регулациона линија се поклапају, изузев у Радничкој улици где су грађевинска и регулациона линија на растојању које је дефинисано на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћајне инфраструктуре" Р 1:1000. У том случају, простор између грађевинске и регулационе линије могуће је уредити украсним зеленилом, а парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 1,20 m.

Код свих постојећих објеката не дозвољава се промена хоризонталног и вертикалног габарита изузев могућности доградње терасе оријентисане ка дворишту, максималне дубине 2 m.

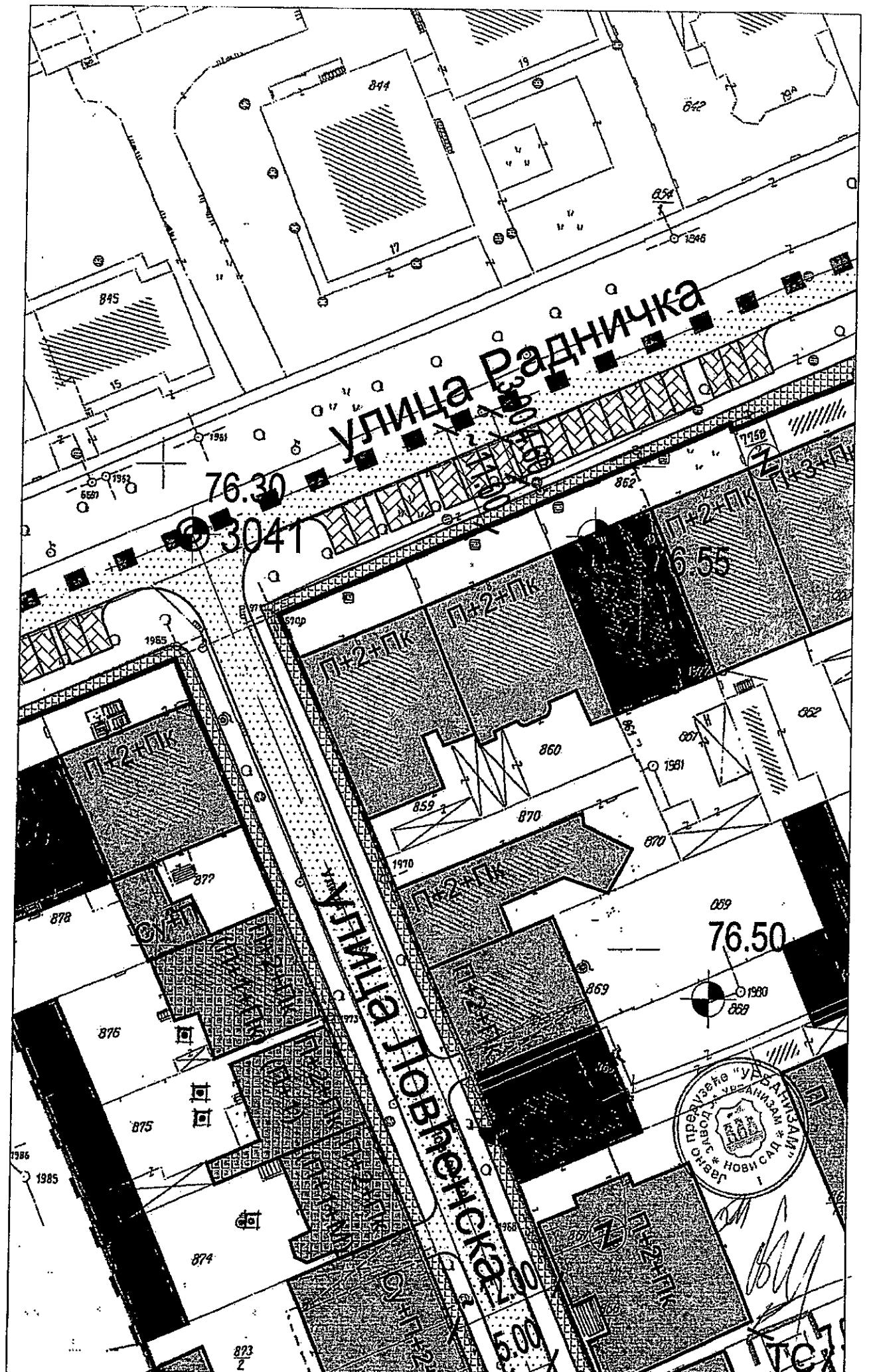
Дозвољава се промена намене стамбеног у пословни простор код постојећих објеката.

7.2. Специфична правила грађења по објектима

Задржавају се постојећи објекти у Радничкој улици бр. 6, 8, 12 и 14 (без пословног приземног анекса до регулационе линије). "



[Handwritten signature]



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

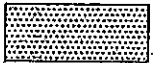


ПОВРШИНЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА

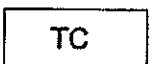
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ



саобраћајне површине



заједничка блоковска површина универзитета



ТС

трансформаторска станица



регулациона линија по постојећој граници парцеле



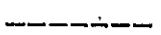
планирана регулациона линија



обавезно обједињавање парцела



могуће обједињавање парцела

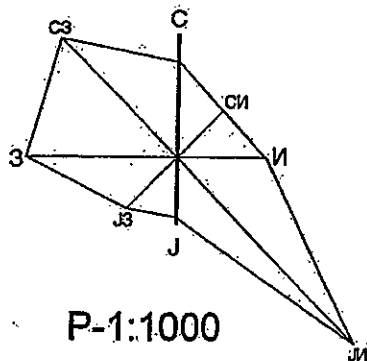


планирана граница парцеле

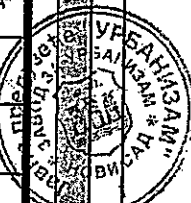


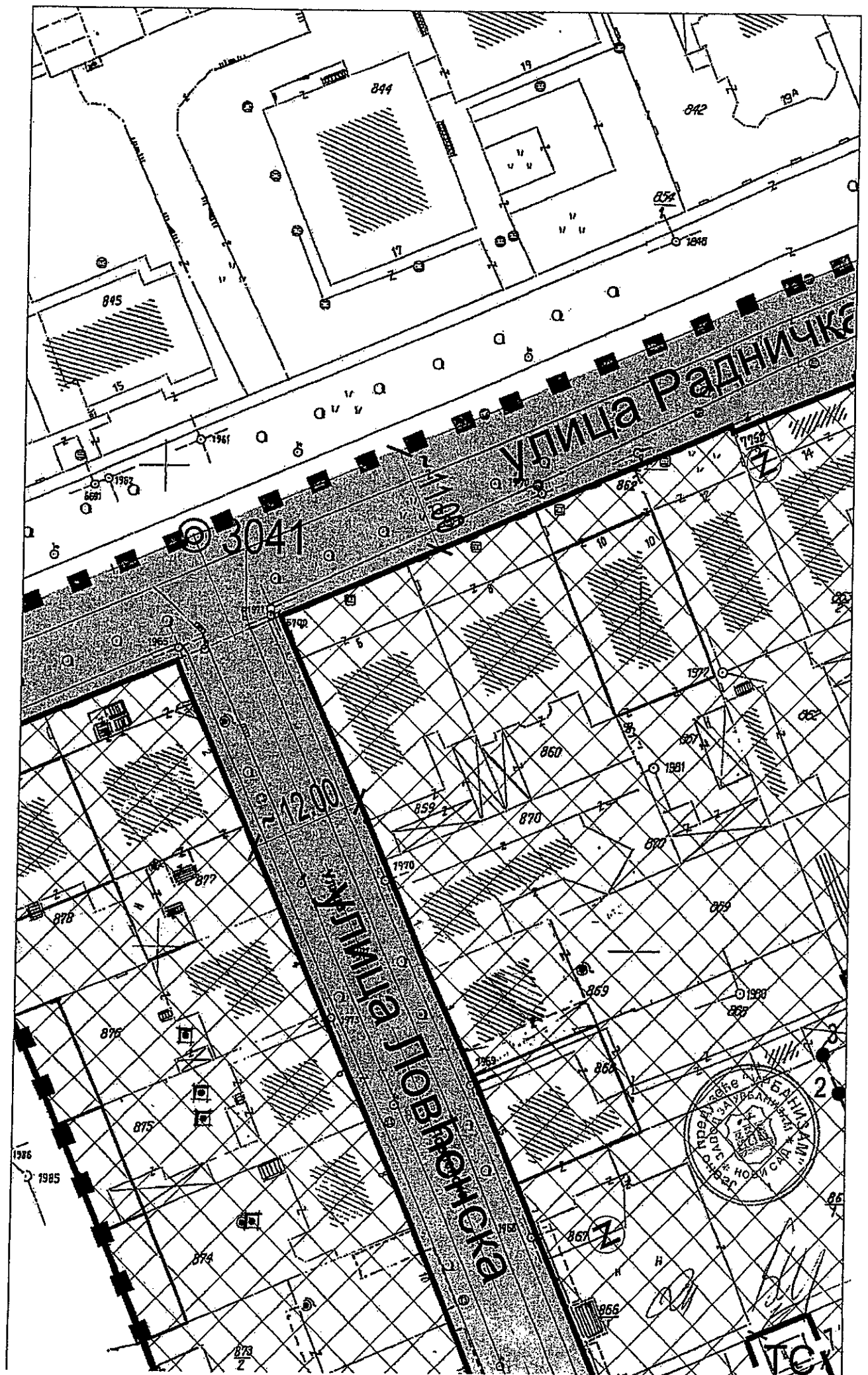
граница обухвата плана

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА УСЛОВИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

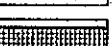
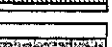
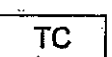
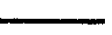
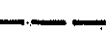
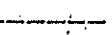
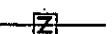


Јавно предузеће	Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"	
НОВИ САД, Булева цара Лазара 3/III	
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
САДРЖАЈ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА УСЛОВИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Б. ЛУКИЋ, дипл.инж.арх. Б. ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОБРАЂИВАЧ	М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Ј. БОЛТИЋ, геомертар М. ПАУНИЋ, геомертар
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.
1.4.3/09	размера 1:1000 датум 09. 2010. број 2

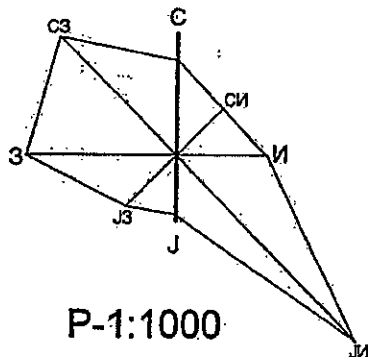


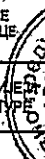


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

-  постојећи објекти
-  планирани објекти
-  објекти који се надограђују (могућа замена објектима спратности П+2+Пк)
-  могуће проширење приземља планираног објекта уколико се формира грађевинска парцела спајањем парцела бр. 864 и 865
-  коловоз
-  паркинг
-  пешачка стаза
-  бициклистичка стаза
-  ТС трансформаторска станица
-  регулациона линија по постојећој граници парцеле
-  планирана регулациона линија
-  планирана граница парцеле
-  обавезно обједињавање парцела
-  могуће обједињавање парцела
-  граница обухвата плана

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



Јавно предузеће				Завод за урбанизам	
"УРБАНИЗАМ"					
НОВИ САД, Булева цара Лазара 3/III					
ИНВЕСТИТОР		ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД			
ЗАДАТАК		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО ЛОВЋЕНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ			
САДРЖАЈ		ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ			
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА		Б. ЛУКИЋ, дипл.инж.арх. Б. ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.арх.			
ОБРАЂИВАЧ		А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.град. Ј. БОЛТИЋ, геоинженер М. ПАЊИЋ, тех.арх.			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА		Г. ЂИЛАС, дипл.инж.арх.			
		размера		датум	
1.4.3/09		1:1000		09. 2010.	
				број	
				3	

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА
ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 47.093,19 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 сви други 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6“.

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, контакт телефон,
- 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 5.000,00 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 Радничка број 6.

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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 19. априлом 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 20.

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 20 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 24. априла 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА
ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 47.093,19 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 сви други 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6“.

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, контакт телефон,
- 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 5.000,00 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 Радничка број 6.

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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 27. мајом 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 20.

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 20 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 31. маја 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА
ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 37.674,55 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 сви други 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6“.

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, контакт телефон,
- 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 4.000,00 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 Радничка број 6.

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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 16. 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 20.

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 20 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 20. септембра 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА
ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 37.674,55 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 сви други трошкови који могу проizaћи 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6“.

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, контакт телефон,
- 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 4.000,00 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 Радничка број 6.

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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 23. јулом 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 20.

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 20 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 30. јула 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА
ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 37.674,55 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 сви други 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6“.

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, контакт телефон,
- 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 4.000,00 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 Радничка број 6.

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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 16. августом 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 20.

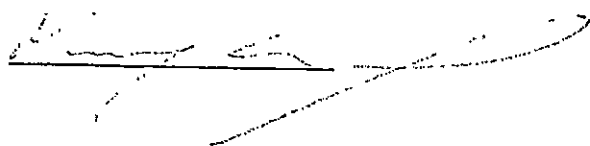
Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 17 и 021/489 00 20 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 22. августа 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

Izjava

Nemanja Gvozdenović jmbg [REDACTED] iz Novog Sada [REDACTED]
prihvatam sve uslove iz javnog oglasa i saglasan sam/prihvatam da navedenu
predmetnu nepokretnost kupujem u viđenom stanju.

Nemanja Gvozdenović



Novi Sad, 06.09.2024.

Ponuda za oglas Gradskoj upravi za imovinu i imovinsko-pravne poslove

Ulica Narodnog Fronta bor 53 Novi Sad

Prijavljujem se za konkurs za javni oglas radi otuđenja nepokretnosti iz javne svojine grada Novog Sada , u Novom Sadu, ulica Radnička broj 6 .

Predmet otuđenja – poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, broj 4 evidencijski broj 9 , korisne površine 15 M2, koji se nalazi u prizemlju porodične stambene zgrade broj 1 u Novom Sadu, ulica Radnička broj 6 sagrađena na parceli broj 859 KO Novi Sad II.

Podaci o podnosiocu ponude:

Nemanja Gvozdenović, [REDACTED] broj [REDACTED] JMBG: [REDACTED]

Broj telefona [REDACTED]

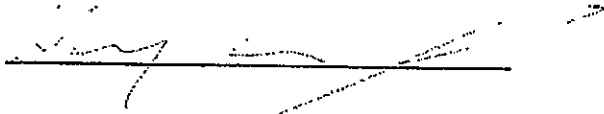
Dokumenta koja podnosim

1. Fotokopija očitane lične karte Nemanje Gvozdenović.
2. Dokaz o uplati depozita u iznosu od 4000e (četiri hiljade evra u dinarskoj protivrednosti).
3. Izjava da prihvatom sve uslove iz javnog oglasa i da se predmetna nepokretnost kupuje u viđenom stanju.
4. Broj računa: Erste banka [REDACTED] - u slučaju povrata depozita.

**Za navedenu nepokretnost nudim 42001,00 evra
(četrdeset dve hiljade i jedan evro) .**

Nemanja Gvozdenović

Br lične karte: Sup Novi Sad [REDACTED]



DINARSKO PLAĆANJE

Naziv platioca

GVOZĐENOVIC NEMANJA
NOVI SAD

Svrha plaćanja

Depozit za javni oglas otudjenja ne pokretnosti u
Novom Sadu, Radnicka 6

Naziv primaoca

Grad Novi sad, gradska uprava za im
Narodnog Fronta 53
Novi Sad

10.09.2024.

Datum prijema

FT24254CF0SV

Broj naloga

Status naloga

Izvršen

Šifra plaćanja

289

Valuta

RSD

Iznos

468.047,00

Račun platioca

Model

Poziv na broj

Račun primaoca

840-0000001158804-02

Model

00*

Poziv na broj

1111

10.09.2024.

Datum izvršenja

X

Hitno

Nalog za plaćanje je ispostavljen elektronskim
putem. Ova potvrda je validna bez potpisa i pečata.

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu

Prezime:	ГВОЗДЕНОВИЋ
Ime:	HEMAЊA
Ime jednog roditelja:	MIROSLAV
Datum rođenja:	02.05.1983.
Mesto rođenja, opština i država:	NOVI SAD, NOVI SAD, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište i adresa stana:	NOVI SAD, NOVI SAD, [REDACTED]
Datum promene adrese:	Nije dostupan
JMBG:	[REDACTED]
Pol:	M

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	[REDACTED]
Datum izdavanja:	07.07.2015.
Važi do:	07.07.2025.

Datum štampe: 20.03.2024.

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.
-

1000

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

– пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијом број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приватној породице стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 37.674,55 Евра.

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.

Изплата 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 утврди као носилац права својине на предметној непокретности.

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

УСЛОВИ ПРИМЉИВАЊА

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 РАДНИЧКА БРОЈ 6“**.

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 предузетника: 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, контакт телефон;
- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уписа о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврда о пореском идентификационом броју, контакт телефон;

Понуда мора бити потписана од стране понуђача – физичког лица, овлашћеног лица – правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за поштом 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 прихвата непокретност купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 4.000,00 Евра.

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Свира уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности

– Сад, улица Радничка број 6.

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

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

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Одлосом, 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 повараја депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.

У понуди се називају 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, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде.

Комисија задржава право да у случају пријема неоговарајућих 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 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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 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 istim 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 23. јулом 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 20.

Све потребне информације повodom 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 20 у времену од 8,00 до 13,00 часова.

Јавно отварање понуда спровестиће се дана 30. јула 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14,00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број 020-148/2020-II од 05. фебруара 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у складу са „Закон о приватизацији“, без права купца на накнадну реконструкцију. Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 47.093,19 Евра.

Понуђач купопродајну цену предметне непокретности 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 предаје 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 сви други трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИКЉАЊА

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 називом: **НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6.**

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 (ове не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју, контакт телефон;
- 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 поштовање понуде оверено код јавног бележника.

Понуђач на 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 5.000,00 Евра.

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Понуде се прихватају у року од 10 (десет) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора.

Понуде се прихватају у року од 10 (десет) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора.

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 упућује као део унапред плаћене купопродајне цене. Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима 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 потписивања 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 подносиоцима непотпуне, односно непотпуне понуде. Комисија задржава право да у случају пријема неовлашћених 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 (Град Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 21. фебруара 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварањем писаних понуда јавно спроводи 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 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 најповољнијег понуђача, 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 ОПАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Опас остаје отворен закључно са 27. мајом 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања опаса у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 20.

Све потребне информације поводом овог опаса, као и време и место увида у документацију у вези предметне непокретности, могу се добити у јавној 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 20 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Понуде се прихватају у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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 РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденциони број 9, коришће површине 15 м², који се налази у приземљу породичне стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 КО Нови Сад II, солидар праву јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

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

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 37.674,55 Евра.

Понуђачу 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 предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купца стиче право да се уписује као носиоца права својине на предметној непокретности.

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

УСЛОВИ ПРИКЛАПЉИВАЊА

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 назначеном **НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У НОВОМ САДУ УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6**.

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, фотографију личне карте, контакт телефон;
– За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотографију 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, контакт телефон;

– 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 поштовање понуде заверено код јавног бележника.

Понуђач уз понуду мора да постави депозит о укупној депозити и изајну на прихватање све упулате из јавног огласа и на предметна непокретност купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 4.000,00 Евра.

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 Радничка број 6.

Понуђач уз понуду мора да постави 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 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 потписаног уговора не плати купопродајну цену у целини.

У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еврима. Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата општом, или није изражена у еврима 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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је најнижа понуђача 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 писаном 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 16. августом 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 20.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место уједиња 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 20 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 22. августа 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул: Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 05. фебруара 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-148/2020-II од 13. јуна 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
РАДНИЧКА БРОЈ 6, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА**

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 9, корисне површине 15 м², који се налази у приватној породице стамбене зграде број 1, у Новом Саду, у улици Радничка број 6, саграђена на парцели број 859 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 37.674,55 Евра.

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

Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и сви други трошкови који могу произаћи из реализације овог правног поста 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 назначом **НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У НОВОМ САДУ, УЛИЦА РАДНИЧКА БРОЈ 6**.

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 (оне не старије од 30 дана), потврда о пореском идентификационом броју, контакт телефон;

- 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 унето пуномоћје за подношење понуде оверено код јавног бележника.

Понуђач у 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 4.000,00 Евра.

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Свира уплате: уплате депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Радничка број 6.

Понуђач из 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.

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 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: 020-148/2020-II од 21. фебруара 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 16. 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 20.

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 20 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровестиће се дана 20. септембра 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.