РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-126/2023-II
Дана:17. марта 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. став 6. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 17. марта 2025. године, с молбом да се дневни ред VII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 18. март 2025. године, допуни разматрањем Предлога решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада, и да Скупштина донесе ово решење у предложеном тексту, како би се омогућила правовремена реализација Решења.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милорад Мирчић

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 Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада на 7. седници од 17. марта 2025. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада.

II. На основу члана 84. став 6. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици 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: 020-126/2023-II
Дана:17. марта 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПАСТОРНАЧКИ КАРЋАШ ЗОРИЦИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II и то:

- Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ:[redacted], [redacted] Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Пасторначки Карћаш Зорице, ЈМБГ:[redacted], Б[redacted] Нови Сад, 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 Пасторначки Карћаш Зорице, ЈМБГ:[redacted], Нови Сад, 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".

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици 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: 020-126/2023 -II од 16. октобра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 25. фебруара 2025. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: V-353-989/20 од 01. априла 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 линијски центри и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: 142 249/20 од 04. фебруара 2021. 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 и линијски центар и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом, број: 446-06-021-002325/2023-01 од 26. јула 2023. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за пословни простор за који није утврђена делатност број 4, корисне површине 10м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на парцели 254 КО Нови Сад II.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1846/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је вредност предметне непокретности рачунањем просечне вредности у износу од 305.695,86 динара/м2, што за површину од 10 м2 износи 3.056.958,85 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 некретнина, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног пословног простора износи 26.081,66 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 16. октобра 2023. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора за који није утврђена делатност, улица Поштанска број 7, Нови Сад, од 10. новембра 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, укупне површине 10м2, по структури локал, евиденциони број 14, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде (број објекта 1), у улици Поштанска број 7, уписаног у Лист непокретности и који се налази на катастарској парцели 254 КО Нови Сад II, Град Нови Сад, на дан процене износи 15.400 EUR-а, односно 1.805,000 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/45-2023 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 Поштанска број 7, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 15. јануара 2024. године, дана 05. марта 2024. године и дана 01. априла 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 26.081,66 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда на IV седници одржаној дана 19. априла 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 20.865,33 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број

7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је у дневном листу „Дневник", на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове и то дана 12. јуна 2024. године, дана 11. јула 2024. године и дана 06. августа 2024. године по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности, и то у износу од 20.865,33 Еура.

Такође, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда на VII седници одржаној дана 26. августа 2024. године, имајући у виду чињеницу да је три пута објављиван Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности, а што износи 15.649,00 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то на 60% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 26. септембра 2024. године, дана 04. новембра 2024. године, дана 05. децембра 2024. године и 06. фебруара 2025. 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 15.649,00 Еура.

Јавним огласом ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда који је објављен дана 06. фебруара 2025. године, утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 20. фебруаром 2025. године.

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

- Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted] Нови Сад, која понуда је запримљена дана 18. фебруара 2025. године.
- Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted], Нови Сад, поднела је благовремену понуду за куповину пословног простора за који није утврђена делатност број 4, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, дана 18. фебруара 2025. 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 15.659,00 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 пренос Erste bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 187.371,04 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 187.371,04 динара, од 13. фебруара 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 13. фебруара 2025. године (1 Еуро = 117,1069 динара) износи 1.600,00 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 15.659,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 10,00 Еура.

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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ [redacted], [redacted], Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Дана 04. марта 2025. године Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада се изјаснила да је сагласна са текстом предметног Уговора отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

Имајући у виду наведено, припремљен је Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада, којим је утврђено да се отуђује следећа непокретност и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то:

- Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted], [redacted], Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Предлогом решења утврђене су обавезе Пасторначки Карћаш Зорице 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 Пасторначки Карћаш Зорице, ЈМБГ: [redacted] [redacted], Нови Сад, а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

На текст Уговора прибављено је Мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број: М-219/2025 од 10. марта 2025. године у коме је наведено да не улазећи у економску оправданост и сврсисходност предметног правног посла, уз услов да Скупштина Града Новог Сада, пре закључења предметног уговора, донесе Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада за предметни пословни простор у јавној својини Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада, као најповољнијем и јединому понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, а имајући у виду одредбе позитивних правних прописа, Правобранилаштво Града Новог Сада сматра да је предлог предметног уговора у складу са достављеном документацијом, те да је формално-правно ваљан.

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

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
Вера Зорић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ: ***М-219/2025***
ДАНА: *10.03.2025. ГОДИНЕ*
НОВИ САД

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 165
Датум: 11-03-2025
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
НА БРОЈ: XXV-020-126/23

ПРЕДМЕТ: Мишљење о предлогу Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада

Вашим дописом бр. XXV-020-126/23 од 4.03.2025. године, који је Правобранилаштву Града Новог Сада достављен дана 05.03.2025. год. доставили сте нам на мишљење Предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска 7, Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада, Булевар Европе бр. 17.

У прилогу дописа достављени су подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода за предметни пословни простор који се налази на парцели бр. 254, К.О. Нови Сад II, од 25. фебруара 2025. године, Решење Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-126/2023 -II од 16. октобра 2023. године, којим је утврђено је да се из јавне својине Града може отуђити непокретност и то пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, Информацију о локацији за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: V-353-989/20 од 01. априла 2021. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: 142 249/20 од 04. фебруара 2021. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, допис Агенције за реституцију, Централна јединица Београд број: 446-06-021-002325/2023-01 од 26. јула 2023. године, Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1846/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, процену тржишне вредности непокретности лиценцираног проценитеља - привредног друштва „Dil inženjering konsalting" doo Beograd, од 10. новембра 2023. године, допис Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 4/45-2023 од 17. јула 2023. године, Одлуку Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године, Јавне огласе ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада од 12. јуна 2024. године, 11. јула 2024. године, 06. августа 2024. године, 26. септембра 2024. године, 04. новембра 2024. године, 05. децембра 2024. године и 06. фебруара 2025. године, Одлуку Градског већа Града Новог Сада

број: 020-126/2023-II од 11. септембра 2024. године, Записнике са седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада бр. XXV-020-126/23 od 25.02.2025. године и бр. XXV-020-126/23 od 26.02.2025. године, Записник о давању изјаве Градске управе за имовину и имовинско правне послове бр. XXV-020-126/23 од 26.02.2025. године, и изјаву Пасторначки Карћаш Зорице из Новог Сада од 04. марта 2025. године да је сагласна са текстом предлога Уговора отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

Имајући у виду све наведено, Правобранилаштво Града Новог Сада даје следеће мишљење.

Не улазећи у економску оправданост и сврсисходност предметног правног посла, уз услов да Скупштина Града Новог Сада, пре закључења предметног уговора, донесе Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада за предметни пословни простор у јавној својини Пасторначки Карћаш Зорици из Новог Сада, као најповољнијем и јединном понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, а имајући у виду одредбе позитивних правних прописа, Правобранилаштво Града Новог Сада сматра да је предлог предметног уговора у складу са достављеном документацијом, те да је формално - правно ваљан.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА

Дијана Ћук

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. ПАСТОРНАЧКИ КАРЋАШ ЗОРИЦА, ЈМБГ [redacted], 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 25. фебруара 2025. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године покренут поступак отуђења непокретности из тачке 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда, да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године умањена вредност предметне непокретности на 80% од почетне процењене тржишне вредности, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 2024. године умањена вредност предметне непокретности на 60% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године.

3. Да је Комисија дана 25. фебруара 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда понудила Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада и то цену у износу од 15.659,00 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 Поштанска број 7, и то пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у

приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted], [redacted] Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 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:

-пословном простору за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 13. фебруара 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 187.371,04 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 1.600,00 Еура. На дан 13. фебруара 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1069 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **14.059,00 Еура** у динарској противредности 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 54-22361554, модел број 97, 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 у браку са Карђаш Дамиром, те да ће предметни пословни простор представљати њену посебну имовину.

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-219/2025 од 10. марта 2025. 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

_____

ПАСТОРНАЧКИ КАРЂАШ ЗОРИЦА

САГЛАСАН

_____

КАРЂАШ ДАМИР

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-020-126/23
Дана: 26. фебруара 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са XIII седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 26. фебруара 2025. 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Дневни ред

1. Разматрање Записника о давању изјаве од 26. фебруара 2025. године, која изјава је дата од стране понуђача Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада и утврђивање текста Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада.

Комисија констатује да је по позиву приступила Пасторначки Карћаш Зорица 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, у улици Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда, као и да је иста дала изјаву на Записник дана 26. фебруара 2025. године, у ком је констатовано да је у браку са Карћаш Дамиром, те да ће предметни пословни простор представљати њену посебну имовину.

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. ПАСТОРНАЧКИ КАРЋАШ ЗОРИЦА, ЈМБГ: [redacted], 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 25. фебруара 2025. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године покренут поступак отуђења непокретности из тачке 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда, да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године умањена вредност предметне непокретности на 80% од почетне процењене тржишне вредности, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 2024. године умањена вредност предметне непокретности на 60% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године.

3. Да је Комисија дана 25. фебруара 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда понудила Пасторначки Карђаш Зорица из Новог Сада и то цену у износу од 15.659,00 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 Поштанска број 7, и то пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у

приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, Пасторначки Карђаш Зорици, ЈМБГ: [redacted], [redacted], Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 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:

-пословном простору за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 13. фебруара 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 187.371,04 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 1.600,00 Еура. На дан 13. фебруара 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1069 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **14.059,00 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 54-22361554, модел број 97, 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 intabulàndi).**

Члан 6.

Купац изјављује да је у браку са Карђаш Дамиром, те да ће предметни пословни простор представљати њену посебну имовину.

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 _____ 2025. 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

_____

ПАСТОРНАЧКИ КАРЂАШ ЗОРИЦА

САГЛАСАН

_____

КАРЂАШ ДАМИР

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 26. фебруара 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Наташа Теофиловић
_____

Члан:
Весна Бабић
_____

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић
_____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-126/23
Дана: 26. фебруара 2025. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 26. фебруара 2025. 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, од стране Пасторначки Карћаш Зорице из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted] Нови Сад, бр. ЛК. [redacted]

Констатује се да је приступила Пасторначки Карћаш Зорица 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда и да је под кривичном и материјалном одговорношћу изјавила је у браку са Карћаш Дамиром и да ће предметни пословни простор представљати њену посебну имовину.

Такође, странка је упозната да је њена понуда изабрана као најповољнија.

Такође, Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада изјављује да ће преостали део купопродајне цене предметне непокретности исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна број: [redacted] који је отворен код Erste bank a.d. Novi Sad, а рачун Града Новог Сада.

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

Службено лице:
Тања Петровић

Странка:
Пасторначки Карћаш Зорица

[redacted]

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-020-126/23
Дана: 25. фебруара 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са XII седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 25. фебруара 2025. 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Седници је присуствовао посматрач Григоријев Душан, није пристуствовао 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 Поштанска број 7, 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 06. фебруара 2025. 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 15.649,00 Еура.

Комисија констатује да је благовремену понуду доставила:

- Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted] Нови Сад, која понуда је запримљена дана 18. фебруара 2025. године.

- Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted], Нови Сад, поднела је благовремену понуду за куповину и то: пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, дана 18. фебруара 2025. 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 15.659,00 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 пренос Erste bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 187.371,04 динара на име депозита,
- Копија очитане 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 187.371,04 динара, од 13. фебруара 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 13. фебруара 2025. године (1 Еуро = 117,1069 динара) износи 1.600,00 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 15.659,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 10,00 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted] Нови Сад, као најповољнијем и јединном понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Комисија констатује да је Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада упозната да је њена понуда изабрана као најповољнија.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог

Сада, Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted], [redacted], Нови Сад.

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, 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 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: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, је на XII седници одржаној дана 25. фебруара 2025. године, сачинила

ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА ПАСТОРНАЧКИ КАРЋАШ ЗОРИЦИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следеће непокретности и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted], [redacted] Нови Сад као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Пасторначки Карћаш Зорице, ЈМБГ: [redacted] [redacted], Нови Сад су:

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

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

Образложење

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: 020-126/2023 - II од 16. октобра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 25. фебруара 2025. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: V-353-989/20 од 01. априла 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 линијски центри и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: 142 249/20 од 04. фебруара 2021. 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 и линијски центар и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом, број: 446-06-021-002325/2023-01 од 26. јула 2023. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за пословни простор за који није утврђена делатност број 4, корисне површине 10м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на парцели 254 КО Нови Сад II.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1846/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је вредност предметне непокретности рачунањем просечне вредности у износу од 305.695,86 динара/м2, што за површину од 10 м2 износи 3.056.958,85 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 некретнина, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног пословног простора износи 26.081,66 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 16. октобра 2023. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора за који није утврђена делатност, улица Поштанска број 7, Нови Сад, од 10. новембра 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, укупне површине 10м2, по структури локал, евиденциони број 14, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде (број објекта 1), у улици Поштанска број

7, уписаног у Лист непокретности и који се налази на катастарској парцели 254 КО Нови Сад II, Град Нови Сад, на дан процене износи 15.400 EUR-а, односно 1.805,000 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/45-2023 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 Поштанска број 7, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 15. јануара 2024. године, дана 05. марта 2024. године и дана 01. априла 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 26.081,66 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда на IV седници одржаној дана 19. априла 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 20.865,33 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је у дневном листу „Дневник", на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове и то дана 12. јуна 2024. године, дана 11. јула 2024. године и дана 06. августа 2024. године по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности, и то у износу од 20.865,33 Еура.

Такође, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда на VII седници

одржаној дана 26. августа 2024. године, имајући у виду чињеницу да је три пута објављиван Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности, а што износи 15.649,00 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то на 60% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 26. септембра 2024. године, дана 04. новембра 2024. године, дана 05. децембра 2024. године и 06. фебруара 2025. 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 15.649,00 Еура.

Јавним огласом ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда који је објављен дана 06. фебруара 2025. године, утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 20. фебруаром 2025. године.

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

- Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted], [redacted] Нови Сад, која понуда је запримљена дана 18. фебруара 2025. године.

- Пасторначки Карћаш Зорица, ЈМБГ: [redacted], Нови Сад, поднела је благовремену понуду за куповину пословног простора за који није утврђена делатност број 4, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, дана 18. фебруара 2025. 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 15.659,00 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 пренос Erste bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 187.371,04 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 187.371,04 динара, од 13. фебруара 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 13. фебруара 2025. године (1 Еуро = 117,1069 динара) износи 1.600,00 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 15.659,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 10,00 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, 153/20 и 94/24) 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО

Нови Сад II, и то Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted], Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

НАЦРТ

На основу члана 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, 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 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: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда од 25. фебруара 2025. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ПАСТОРНАЧКИ КАРЋАШ ЗОРИЦИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то:

- Пасторначки Карћаш Зорици, ЈМБГ: [redacted] Нови Сад,, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Пасторначки Карћаш Зорице, ЈМБГ: [redacted] Нови Сад, 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 Пасторначки Карћаш Зорице, ЈМБГ: [redacted], Нови Сад, а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

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

V.

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

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

Председница
Дина Вучинић

Коначан текст уговора, Комисија ће утврдити након што Пасторначки Карћаш Зорица из Новог Сада, приступи у просторије Градске управе за имовину и имовинско-правне послове и изјасни се да ли је у браку и да ли предметни пословни простор представља њену посебну имовину.

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 25. фебруара 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Наташа Теофиловић

Члан:
Весна Бабић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

[redacted]

REPUBLIKA SRBIJA
MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA TREZOR

14.02.2025

IZVOD: 1
Na dan: 13.02.2025

840-0000001158804-02
G.U.ZA IMOV. -DEPOZIT ZA OTUĐ. NEP.

Rbr	Račun Naziv i mesto Svrha doznake	Zaduženje	Odobrenje	Šifra	Podatak za reklamaciju	PBZ PBO
1.	[redacted] PASTORNACKI KARCAS ZORICA UPLATA DEPOZITA ZA JAVNI OGLAS		187.371,04	253	340250213GIBAR522AXXX2502135812100000019794	0 97 5422361554

	Zaduženje	Odobrenje
Dnevni promet	0,00	187.371,04
Broj naloga	0	1

Prethodno stanje : 0,00
Novo stanje : 187.371,04

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено: 18-02-2025				
Орган	Орган. једин.	Број		
XXV-	416	-53	/	25

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено 14-02-2025				
Орган	Орган. једин.	Број		
XXV-	368	-48	/	25

"NE OTVARATI - PONUDA ZA JAVNI OGLAS RADI OTUĐENJA NEPOKRETNOSTI, U NOVOM SADU, ULICA POŠTANSKA BROJ 7".

PLICO VERIFICABILE PER ISPEZIONE POSTALE

ZORICA PASTORNAČKI – KARĆAŠ

[redacted] NOVI SAD

[redacted]

ERSTE Bank

Erste Bank a.d. Novi Sad

Prodajni punkt: **BULEVAR OSLOBOĐENJA 07**

POTVRDA

Kojom se od strane Erste Bank a.d. Novi Sad potvrđuje da je klijent ZORICA PASTORNAČKI KARĆAŠ, adresa ul. [redacted] NOVI SAD , JMBG: [redacted] vlasnik računa br. [redacted] u Erste Bank a.d. Novi Sad.

Potvrda se izdaje na zahtev klijenta.

Mesto i datum: 13.02.2025. godine.

Za BANKU:

Aleksandra Karćaš

ERSTE BANK a.d. 17/80 NOVI SAD

[redacted]

PONUDA

ZORICA PASTORNAČKI-KARĆAŠ

[redacted] Novi Sad

Kontakt telefon: [redacted]

ERSTE BANK

Broj tekućeg računa: [redacted]

Ponuda za poslovni prostor br.4, evidencijski broj 14, korisne površine 10 m2, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade br.1, u Novom Sadu u Ul. Poštanska br. 7, katastarska parcela broj 254 KO Novi Sad II, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1,

Cena u ukupnom iznosu: =15.659,00 eur

Novi Sad, 14,02,2025,god.

Potpis:

Зорица Пасторачки К.

Prilog:

- Fotokopija lične karte
- Dokaz o uplati
- Izjava

[redacted]

[redacted]

[redacted]

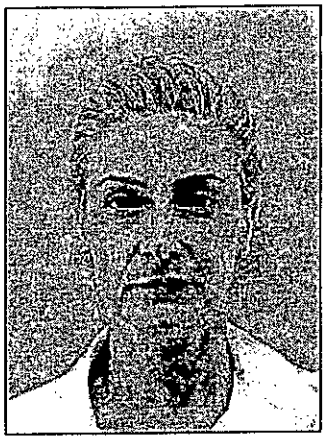
I Z J A V A

Ja dole potpisana ZORICA PASTORNAČKI-KARĆAŠ izjavljujem da prihvatam sve uslove iz javnog oglasa i da predmetnu nepokretnost kupujem u viđenom stanju.

Novi Sad, 14,02,2025,god.

Izjavu dao:

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu

Prezime:	ПАСТОРНАЧКИ КАРЋАШ
Ime:	ЗОРИЦА
Ime jednog roditelja:	BOGDAN
Datum rođenja:	04.05.1979.
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:	Ž

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	[redacted]
Datum izdavanja:	30.05.2017.
Važi do:	30.05.2027.

Datum štampe: 14.02.2025.

1. U čipu lične karte, podaci o imenu i prezimenu imaoca 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.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

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-020-126/23
Дана: 13. јануара 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са XI седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 13. јануара 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 10,00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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 је понуђач Александар Јованчевић из Новог Сада обавестио Комисију Изјавом од 30. децембра 2024. године да одустаје од куповине пословног простора који се налази на адреси Поштанска број 7, у Новом Саду.

Дневни ред

1. Разматрање чињенице да је понуђач Александар Јованчевић из Новог Сада обавестио Комисију Изјавом од 30. децембра 2024. године да одустаје од куповине пословног простора који се налази на адреси Поштанска број 7, у Новом Саду.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, констатује да је понуђач Александар Јованчевић из Новог Сада обавестио Комисију Изјавом од 30. децембра 2024. године да одустаје од куповине непокретности, у Новом, Саду, улица Поштанска број 7, односно пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

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.

Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 10.30 часова

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ПОШТАНСКА БРОЈ 7 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана:13. јануара 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Наташа Теофиловић

Члан:
Весна Бабић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 946
Датум: 30.12.2024
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД
НАРОДНОГ ФРОНТА БР.53

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Примљено: 30-12-2024
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог
XXV | 020 | 126/23

Изјава

Изјављујем да одустајем од купопродаје непокретности, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, односно пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10m^2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

У Новом Саду, 30.12.2024 године

Јованчевић А.

Александар Јованчевић
[redacted]
Нови Сад
Телефон: [redacted]
Број личне карте [redacted]
ПУ у Новом Саду

[redacted]

[redacted]

[redacted]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-126/23
Дана: 25. децембра 2024. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 25. децембра 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, од стране Јованчевић Александра из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Јованчевић Александар (ЈМБГ: [redacted] из Новог Сада, улица Максима Горког 4а, бр. ЛК. [redacted]

Констатује се да је приступио Јованчевић Александар 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда и да је под кривичном и материјалном одговорношћу и да је под кривичном и материјалном одговорношћу изјавио да ће предметни пословни простор представљати посебну имовину странке. Такође, странка је упозната да је његова понуда изабрана као најповољнија.

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

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

Службено лице:
Тања Петровић

Странка:
Јованчевић Александар

[redacted]

[redacted]

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-020-126/23
Дана: 25. децембра 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са X седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 25. децембра 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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 Поштанска број 7, 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 05. децембра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 15.649,00 Еура.

Комисија констатује да је благовремену понуду доставио:

- Јованчевић Александар, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], Нови Сад, која понуда је запримљена дана 18. децембра 2024. године.

- Јованчевић Александар, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, дана 18. децембра 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 15.700,00 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 пренос OTP bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 187.156,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код OTP 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 187.156,00 динара, од 18. децембра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 18. децембра 2024. године (1 Еуро = 116,9720 динара) износи 1.600,00 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 15.700,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 51,00 Еуро.

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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Јованчевић Александру, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted], Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.700,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Комисија констатује да је Јованчевић Александар из Новог Сада упознат да је њена понуда изабрана као најповољнија.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог

Сада, Јованчевић Александру, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад.

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, 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 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: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, је на X седници одржаној дана 25. децембра 2024. године, сачинила

ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА ЈОВАНЧЕВИЋ АЛЕКСАНДРУ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следеће непокретности и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Јованчевић Александру, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад као најповољнијем и јединому понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.700,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Јованчевић Александра, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] Нови Сад, су:

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

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

Образложење

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: 020-126/2023 - II од 16. октобра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 25. децембра 2024. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: V-353-989/20 од 01. априла 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 линијски центри и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: 142 249/20 од 04. фебруара 2021. 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 и линијски центар и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом, број: 446-06-021-002325/2023-01 од 26. јула 2023. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за пословни простор за који није утврђена делатност број 4, корисне површине 10м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на парцели 254 КО Нови Сад II.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1846/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је вредност предметне непокретности рачунањем просечне вредности у износу од 305.695,86 динара/м2, што за површину од 10 м2 износи 3.056.958,85 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 некретнина, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног пословног простора износи 26.081,66 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 16. октобра 2023. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора за који није утврђена делатност, улица Поштанска број 7, Нови Сад, од 10. новембра 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, укупне површине 10м2, по структури локал, евиденциони број 14, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде (број објекта 1), у улици Поштанска број

7, уписаног у Лист непокретности и који се налази на катастарској парцели 254 КО Нови Сад II, Град Нови Сад, на дан процене износи 15.400 EUR-а, односно 1.805,000 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/45-2023 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 Поштанска број 7, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 15. јануара 2024. године, дана 05. марта 2024. године и дана 01. априла 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 26.081,66 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда на IV седници одржаној дана 19. априла 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 20.865,33 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је у дневном листу „Дневник", на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове и то дана 12. јуна 2024. године, дана 11. јула 2024. године и дана 06. августа 2024. године по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности, и то у износу од 20.865,33 Еура.

Такође, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда на VII седници

одржаној дана 26. августа 2024. године, имајући у виду чињеницу да је три пута објављиван Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности, а што износи 15.649,00 Еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то на 60% од почетне процењене тржишне вредности.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 26. септембра 2024. годне, дана 04. новембра 2024. године, и дана 05. децембра 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 15.649,00 Еура.

Јавним огласом ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда који је објављен дана 05. децембра 2024. године, утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 19. децембром 2024. године.

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

- Јованчевић Александар, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад која понуда је запримљена дана 18. децембра 2024. године.

- Јованчевић Александар, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора за који није утврђена делатност број 4, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, дана 18. децембра 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 15.700,00 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 пренос OTP bank ad Novi Sad, као доказ уплате износа од 187.156,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код код OTP 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 187.156,00 динара, од 18. децембра 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 18. децембра 2024. године (1 Еуро = 116,9720 динара) износи 1.600,00 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 15.700,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 51,00 Еуро.

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, 153/20 и 94/24) 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО

Нови Сад II, и то Јованчевић Александру, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.700,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

НАЦРТ

На основу члана 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, 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 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: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда од 25. децембра 2024. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ЈОВАНЧЕВИЋ АЛЕКСАНДРУ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то:

- Јованчевић Александру, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.700,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Јованчевић Александра, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] Нови Сад, 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 Јованчевић Александра, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад, а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

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

V.

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

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

Председница
Дина Вучинић

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18,153/20 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.ЈОВАНЧЕВИЋ (ВЕЛИМИР) АЛЕКСАНДАР, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] 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 25. децембра 2024. године, утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 10. маја 2024. године умањена је вредност предметне непокретности на 80% од почетне процењене тржишне вредности, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 11. септембра 2024. године умањена вредност предметне непокретности на 60% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године.

3. Да је Комисија дана 25. децембра 2024. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7 , путем прикупљања писаних понуда понудио Јованчевић Александар из Новог Сада и то цену у износу од 15.700,00 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 Поштанска број 7, и то пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, Јованчевић Александру, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад, као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 15.700,00 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:

-пословном простору за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 15.700, 00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 18. децембра 2024. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 187.156,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 1.600,00 Еура. На дан 18. децембра 2024. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 116.9720 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **14.100,00 Еура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је отворен код OTP bank ad Novi Sad, на рачун Града Новог Сада број 840-1158804-02 у корист Буџета Града Новог Сада, са позивом на број 54-22361554, модел број 97, 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 у браку са Дијаном Јованчевић, те да ће предметни пословни простор представљати његову посебну имовину.

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

_____

ЈОВАНЧЕВИЋ АЛЕКСАНДАР

САГЛАСНА

_____

ЈОВАНЧЕВИЋ ДИЈАНА

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 25. децембра 2024. године
НОВИ САД

Председник:
Наташа Теофиловић

Члан:
Весна Бабић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

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-020-126/23
Дана: 22. новембра 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са IX седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 22. новембра 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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. **1. Предлагање поновног спровођења поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, по умањеној цени на 60% од почетне вредности непокретности**

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда, по умањеној цени на 60% од почетне вредности непокретности, објављен у дневном листу „Дневник", на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 04. новембра 2024. године, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 18. новембром 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда, те да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, прикупљањем писаних 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", број 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка разматрања писмених понуда испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

Чланом 31а став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20) прописано је, између осталог, да изузетно, 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. У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60% по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Ставом 2. наведеног члана 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. став 1. Одлуке 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. Ставом 2. наведеног члана прописано је да у случају када се непокретност у јавној својини Града ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине Града, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60%, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем. Ставом 3. наведеног члана је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из ст. 1., и 2. овог члана доноси Градско веће Града Новог Сада.

Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности.

Наташа Теофиловић, председник

Весна Бабић, 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 16. октобра 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са VIII седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 16. октобра 2024. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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. **1. Предлагање поновног спровођења поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, по умањеној цени на 60% од почетне вредности непокретности**

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда, по умањеној цени на 60% од почетне вредности непокретности, објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 26. септембра 2024. године, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 10. октобром 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда, те да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, прикупљањем писаних 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“, број 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка разматрања писмених понуда испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

Чланом 31а став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС", бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20) прописано је, између осталог, да изузетно, 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. У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60% по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Ставом 2. наведеног члана 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. став 1. Одлуке 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. Ставом 2. наведеног члана прописано је да у случају када се непокретност у јавној својини Града ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине Града, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60%, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем. Ставом 3. наведеног члана је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из ст. 1., и 2. овог члана доноси Градско веће Града Новог Сада.

Имајући у виду наведено, Комисија предлаже да се поново објави Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности.

Наташа Теофиловић, председник

Весна Бабић, члан

Маја Грлић, заменик члана

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-020-126/23
Дана: 26. августа 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са VII седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 26. 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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 оглашавања непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, по умањеној цени на 60% од почетне вредности непокретности**

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда, по умањеној цени на 80% од почетне вредности непокретности, објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове дана 06. августа 2024. године, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 20. августом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда, те да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, прикупљањем писаних 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“, број 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка разматрања писмених понуда испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

Чланом 31а став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20) прописано је, између осталог, да изузетно, 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. У случају када се непокретност ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60% по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем.

Ставом 2. наведеног члана 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. став 1. Одлуке 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. Ставом 2. наведеног члана прописано је да у случају када се непокретност у јавној својини Града ни у поновљеном поступку јавног оглашавања са умањеном почетном вредношћу не отуђи из јавне својине Града, почетна процењена вредност непокретности по којој се иста отуђује, може се умањити на 60%, по којој цени ће се наставити са јавним оглашавањем. Ставом 3. наведеног члана је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из ст. 1., и 2. овог члана доноси Градско веће Града Новог Сада.

Имајући у виду чињеницу да је три пута објављиван Јавни оглас по почетној тржишној цени и да је три пута објављиван Јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, да на наведене огласе није пристигла ниједна понуда, Комисија предлаже да се се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 60% од почетне вредности непокретности, а што износи износи 15.649,00 Еура.

Наташа Теофиловић, председник

Весна Бабић, члан

Маја Грлић, заменик члана

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-020-126/23
Дана: 01. августа 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са VI седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 01. 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. Јована Поповић, заменик председника
2. Тања Петровић, заменик члана
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 Поштанска број 7, 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 11. јула 2024. године, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 25. јулом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда, те да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, прикупљањем писаних 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", број 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка разматрања писмених 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

Јована Поповић, заменик председника

Тања Петровић, 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 03. јула 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са V седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 03. 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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 Поштанска број 7, 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 12. јуна 2024. године, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 26. јуном 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда, те да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, прикупљањем писаних 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“, број 16/18 и 79/23) прописано

је, између осталог, да су услови за спровођење поступка разматрања писмених 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

Наташа Терфиловић, председник

Весна Бабић, 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 19. априлом 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са IV седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 19. 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

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

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

Дневни ред

1. **Предлагање спровођења поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, 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 01. априла 2024. године, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 15. априлом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас није достављена ниједна благовремена понуда, те да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, прикупљањем писаних 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“, број 16/18 и 79/23) прописано

је, између осталог, да су услови за спровођење поступка разматрања писмених 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 износи 20.865,33 Еура.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова

Наташа Теофиловић, председник

Весна Бабић, 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 22. марта 2024. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са III седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 22. 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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. **Утврђивање чињенице да се нису стекли услови за спровођење поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, у Улици Поштанска број 7, 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. марта 2024. године, за непокретност у Новом Саду, улица Поштанска број 7, те да је јавни оглас био отворен закључно са 19. мартом 2024. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II.

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

Наташа Теофиловић, председник

Весна Бабић, члан

Маја Грлић, заменик члана

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-020-126/23
Дана: 22. фебруара 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 22. фебруара 2024. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 10,00 часова.

Седници су присуствовали:

1. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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 је понуђач Филип Ђекљуши из Новог Сада обавестио Комисију Дописом од 22. фебруара 2024. године да одустаје од куповине пословног простора који се налази на адреси Поштанска број 7, у Новом Саду.

Дневни ред

1. Разматрање чињенице да је понуђач Филип Ђекљуши из Новог Сада обавестио Комисију Дописом од 22. фебруара 2024. године да одустаје од куповине пословног простора који се налази на адреси Поштанска број 7, у Новом Саду.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, у складу са Записником са I седнице одржане дана 02. фебруара 2024. године, упутила је Обавештење од 06. фебруара 2024. године, Филипу Ђекљуши из Новог Сада, обзиром да је једини понуђач а чија понуда је прихваћена, како би исти приступио у просторије Градске управе за имовину и имовинско – правне послове ради изјашњења на текст Уговора и чињеницу да ли предметни пословни простор представља његову посебну имовину, или заједничку имовину стечену у браку, а све наведено у циљу спровођења даљег поступка и закључења предметног уговора.

Даље, Комисија је увидом у документацију у списима предмета и то увидом у повратницу као доказ о уручењу пошиљке утврдила да је Обавештење од 06. фебруара 2024. године запримио Филип Ђекљуши, дана 13. фебруара 2024. године.

Комисија констатује да понуђач Филип Ђекљуши из Новог Сада није приступио у просторије Градске управе за имовину и имовинско – правне послове дана 21. фебруара 2024. године у 10,00 часова, сходно Обавештењу од 06. фебруара 2024. године.

Надаље, Комисија констатује да је Филип Ђекљуши из Новог Сада обавестио Комисију Дописом од 22. фебруара 2024. године да одустаје од куповине пословног простора који се налази на адреси Поштанска број 7, у Новом Саду.

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.

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 10.30 часова

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ПОШТАНСКА БРОЈ 7 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 22. фебруара 2024. године
НОВИ САД

Председник:
Наташа Теофиловић

Члан:
Весна Бабић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

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-020-126/23
Дана: 02. фебруара 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 02. фебруара 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. Наташа Теофиловић, председник
2. Весна Бабић, 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 је на објављени Јавни оглас за предметну непокретност достављена једна благовремених понуда, да је отварање понуда јавно, као и да је разматрање понуда у надлежности Комисије.

Седници није присуствовао понуђач.

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. Разматрање благовремене понуде пристигле на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада путем прикупљања писаних понуда, за непокретност у Новом Саду, у улици Поштанска 7, који је објављен у дневном листу „Дневник“ и на сајту Града Новог Сада дана 15. јануара 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметне непокретности у износу од 26.081,66 Еура.

Комисија констатује да је благовремену понуду доставио:

- Филип Ђекљуши, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted], Нови Сад, а која понуда је запримљена дана 29. јануара 2024. године.

Филип Ђекљуши, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину предметне непокретности дана 29. јануара 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 предметне непокретности нуди цена од 28.670,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању". Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату као доказ уплате износа од 317.000,00 динара на име депозита,
- Копија личне карте, подаци очитане личне карте, и
- Број рачуна: [redacted], који је отворен код „Banca Intesa".

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 317.000,00 динара, од 29. јануара 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 29. јануар 2024. године (1 Еуро =117,1744 динара) износи 2.705,37 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 28.670,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 2.588,34 Еура.

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

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II и то Филипу Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted] ЈМБГ: [redacted], као најповољнијем и јединому понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 28.670,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Комисија ће у складу са Јавним огласом, у року од 8 дана од дана јавног отварања понуде обавестити понуђача писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести даљи поступак у циљу закључења уговора. Такође, Комисија ће Филипа Ђекљуши из Новог Сада, обзиром да је једини понуђач а чија понуда је прихваћена, позвати да приступи у просторије Градске управе за имовину и имовинско – правне послове како би се изјаснио на текст Уговора и чињеницу да ли предметни пословни простор представља његову посебну имовину, или заједничку имовину стечену у браку, а све наведено у циљу спровођења даљег поступка и закључења предметног уговора.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, Филипу Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted] ЈМБГ: [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 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, број 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, је на I седници одржаној дана 02. фебруара 2024. године, сачинила

ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА ФИЛИПУ ЂЕКЉУШИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следеће непокретности:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Филипу Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted], ЈМБГ: [redacted] као најповољнијем и јединном понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 28.670,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Филипа Ђекљуши, ЈМБГ: [redacted] из Новог Сада 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.

Образложење

Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретностима у јавној својини Града Новог Сада које се могу отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 16. октобра 2023. године, утврђено је да се из јавне својине Града Новог Сада може отуђити следећа непокретност и то: пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 02. фебруара 2024. године утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: V-353-989/20 од 01. априла 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 линијски центри и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 254 КО Нови Сад II, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, број: 142 249/20 од 04. фебруара 2021. 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 и линијски центар и да је намена земљишта пословно-стамбени садржаји и постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк.

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом, број: 446-06-021-002325/2023-01 од 26. јула 2023. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није поднет захтев за враћање одузете имовине, односно обештећење за пословни простор за који није утврђена делатност број 4, корисне површине 10м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на парцели 254 КО Нови Сад II.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1846/2023-0010 од 21. септембра 2023. године, утврђена је вредност предметне непокретности рачунањем просечне вредности у износу од 305.695,86 динара/м2, што за површину од 10 м2 износи 3.056.958,85 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 некретнина, у износу од 117,2072 динара, вредност предметног пословног простора износи 26.081,66 еура.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 16. октобра 2023. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности пословног простора за који није утврђена делатност, улица Поштанска број 7, Нови Сад, од 10. новембра 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, укупне површине 10м2, по структури локал, евиденциони број 14, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде (број објекта 1), у улици Поштанска број

7, уписаног у Лист непокретности и који се налази на катастарској парцели 254 КО Нови Сад II, Град Нови Сад, на дан процене износи 15.400 EUR-а, односно 1.805,000 RSD.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/45-2023 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 Поштанска број 7, у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, није утврђен за непокретно културно добро.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда и то: пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. 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 Поштанска број 7, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 15. јануара 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 предметна непокретност отуђује из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној купопродајној цени од 26.081,66 Еура.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 29. јануаром 2024. године.

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

- Филип Ђекљуши, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] Нови Сад, а која понуда је запримљена дана 29. јануара 2024. године.

Филип Ђекљуши, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину предметне непокретности дана 29. јануара 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 предметне непокретности нуди цена од 28.670,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању". Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату као доказ уплате износа од 317.000,00 динара на име депозита,
- Копија личне карте, подаци очитане личне карте, и
- Број рачуна: [redacted], који је отворен код „Banca Intesa".

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 317.000,00 динара, од 29. јануара 2024. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 29. јануар 2024. године (1 Еуро =117,1744 динара) износи 2.705,37 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 28.670,00 Еура у предметној понуди виша од почетне процењене цене и то за 2.588,34 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:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Филипу Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted] ЈМБГ: [redacted], као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 28.670,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

НАЦРТ

На основу члана 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 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, број 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда од 02. фебруара 2024. године, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ФИЛИПУ ЂЕКЉУШИ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се из јавне својине Града Новог Сада пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то:

- Филипу Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted], ЈМБГ: [redacted] као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 28.670,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Филипа Ђекљуши, ЈМБГ: [redacted] из Новог Сада, 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 Филипа Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted] ЈМБГ: [redacted] (као купца) 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
Јелена Маринковић Радомировић

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. ФИЛИП (ТИТОМИР) ЂЕКЉУШИ из Новог Сада, улица [redacted] ЈМБГ: [redacted] (у даљем тексту овог уговора **купац**), са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 02. фебруара 2024. године утврђено је да је пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14 корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, у јавној својини Града Новог Сада са уделом 1/1.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда и то: пословног простора за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године.

3. Да је Комисија дана 02. фебруара 2024. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметне непокретности понудио Филип Ђекљуши из Новог Сада и то цену у износу од 28.670,00 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.

6. 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 Поштанска број: _____и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, и то Филипу Ђекљуши из Новог Сада, улица [redacted]

ЈМБГ: [redacted], као најповољнијем и јединoм понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 28.670,00 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:

- пословном простору за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 **28.670,00 Еура** у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 29. јанауара 2024. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметне непокретности уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 317.000,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 2.705,37 Еура. На дан 29. јанауара 2024. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1744 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од 25.964,63 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број _____ отворен код „Banca Intesa“, 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.

Члан 3.

ГРАД НОВИ САД 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.

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.

Продавац се обавезује да у року од 30 (тридесет) дана о дана потписивања и солемнизације овог Уговора, надлежној Пореској управи поднесе Захтев за разрез пореза на пренос апсолутних права по овом Уговору.

Члан 7.

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

Члан 8.

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 9.

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

Члан 10.

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
_____	_____
	ФИЛИП ЂЕКЉУШИ

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-126/23
Дана: 02. фебруара 2024. године
НОВИ САД

Председник:
Наташа Теофиловић

Члан:
Весна Бабић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

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

Број 4/45-2023 | **Нови Сад, 17.07.2023.** | **ГР**

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 564
Датум: 24-07-2023
Нови Сад

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

ПРЕДМЕТ: објекат у Улици Поштанска број 7 у Новом Саду

ВЕЗА: ваш акт број XXV-020-126/23 од 7. јула 2023. године

Поводом Вашег захтева број XXV-020-126/23 од 7. јула 2023. године у коме тражите да вас обавестимо да ли је објекат у Улици Поштанска број 7 у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 254 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 Поштанска број 7 у Новом Саду, који се налази на катастарској парцели број 254 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

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU	Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
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: 25.2.2025. 08:40:00

Резултати претраге

Датум ажурности	24.02.2025
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	254
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	270
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ПОШТАНСКА
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	0000000021175
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Место	НОВИ САД II
Адреса	ПОШТАНСКА 7/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
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	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
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	3.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000000019
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
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]	186
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПОШТАНСКА 7
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	186
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	1
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	3
Број поткровних етажа	1
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

eUprava | KANCELARIJA ZA IT i eUPRAVU	Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
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	0000000021175
Назив	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2,ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР.1
Место	НОВИ САД II
Адреса	ПОШТАНСКА 7/
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	0000000003140
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	З.С.
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	30.5.2024.
Врста терета	НАПОМЕНА
Опис	952-02-6-090-50169/2024: Забележба пријема захтева број: 952-02-6-090-50169/2024 Упис посебног дела / података о посебном делу Упис посебног дела у постојећем објекту
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Делови објекта

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1

Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

Број улаза	7
Број стана	6
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	Двособан стан
Начин утврђивања корисне површине	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ
Објекат део корисна површина [m²]	45
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1807961805044
Презиме	КОВАЧЕВИЋ
Име родитеља	МИХАЈЛО
Име	ИРЕНА
Место	СР.КАРЛОВЦИ
Адреса	БЕЛИЛО 19А/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	3
Број улаза	7
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	Двособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	50
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН

Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2609981376007
Презиме	ЗЛОКОЛИЦА
Име родитеља	РАДЕ
Име	РАДМИЛА
Место	СР.КАРЛОВЦИ
Адреса	СЛАВКА РОДИЋА 002 /
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	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0612982371002
Презиме	МИЉЕВИЋ
Име родитеља	РАДЕ
Име	РАДОВАН
Место	НОВИ САД
Адреса	ПОШТАНСКА 7/1/2 /
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	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	4
Број улаза	7
Број стана	8

Под број стана	
Број спрата	Трећи спрат
Број соба	Једнособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	28
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1101952805058
Презиме	МУЖИК
Име родитеља	ИВАН
Име	МАРИЈА
Место	НОВИ САД
Адреса	КАРАЂОРЂЕВА 95/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	5
Број улаза	7
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једнособан стан
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	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	1612955845012
Презиме	БЕТЛЕМОВИЋ
Име родитеља	ЛЕПОСАВА
Име	ЉИЉАНА
Место	КИКИНДА
Адреса	ЊЕГОШЕВА 104/
Број пуне исправе	
Регистар који је издао пуну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	6
Број улаза	7
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	Трособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	91
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	20.4.2010.
Врста терета	ХИПОТЕКА
	ЗАЛОЖНО ПРАВО-ХИПОТЕКА НА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ДУЖНИКА ШОВЉАНСКИ БРАНИМИРА ,ПО ОСНОВУ АНЕКСА БР.464-195/09 ОД 10.09.2009,УГОВОРА О ОТКУПУ СТАНА ИЗ ДРУШТВЕНЕ СВОЈИНЕ БР.464-2096/91,ОВЕРЕНОГ КОД ОПШТИНСКОГ СУДА НОВИ САД БРОЈ

Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

Опис	ОВЕРЕ ОВ1 38083/09 ОД 10.09.2009.,ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ГРАДА НОВОГ САДА ПРЕМА ДУЖНИКУ ,У ИЗНОСУ ОД 123.124,15 ДИНАРА (ЈЕДНАСТОТИНАДВАДЕСЕТТРИХИЉАДЕ СТОДВАДЕСЕТЧЕТИРИДИНАРА И 15/100ДИНАРА) СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 480 МЕСЕЧНИХ РАТА ПОЧЕВ ОД СЕПТЕМБРА 2009 ГОДИНЕ ,ПРИ ЧЕМУ ПОЧЕТНА МЕСЕЧНА ОТПЛАТА РАТА ИЗНОСИ 256,51 ДИНАЕРА,МЕСЕЧНЕ ОТПЛАТЕ РАТА СЕ УСКЛАЂУЈУ ЗА ШЕСТОМЕСЕЧНЕ ОБРАЧУНСКЕ ПЕРИОДЕ ЈАНУАР-ЈУН ОДНОСНО ЈУЈ-ДЕЦЕМБАР,СА КРЕТАЊЕМ ЦЕНА НА МАЛО У РЕПУБЛИЦИ А НАЈВИШЕ ДО ВИСИНЕ РАСТА ПРОСЕЧНЕ НЕТО ЗАРАДЕ У ПРИВРЕДИ РЕПУБЛИКЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД ,У КОРИСТ ГРАДА НОВОГ САДА
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0803962800020
Презиме	ШОВЉАНСКИ
Име родитеља	ЕВИЦА
Име	БРАНИМИР
Место	НОВИ САД
Адреса	ПОШТАНСКА 7/
Број пуне исправе	
Регистар који је издао пуну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	7
Број улаза	7
Број стана	9
Под број стана	
Број спрата	Поткровље
Број соба	Двоипособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	87
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

eUprava KANCELARIJA ZA IT i eUPRAVU	Канцеларија за ИТ и еУправу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2512950800133
Презиме	ВЛА
Име родитеља	ЕМИЛ
Име	ЈОВАН
Место	НОВИ САД
Адреса	ПОШТАНСКА 7/
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	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1305954805033
Презиме	ВЛА
Име родитеља	ЈОВАН
Име	ЉУБИЦА
Место	НОВИ САД
Адреса	ПОШТАНСКА 7 /
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	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	8
Број улаза	7
Број стана	7
Под број стана	
Број спрата	Трећи спрат
Број соба	Двособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	41
Објекат део грађевинска површина [m²]	0

Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2405963885013
Презиме	МИЛКОВИЋ
Име родитеља	ТОМИСЛАВ
Име	ВЕСНА
Место	ИНЂИЈА
Адреса	МИЛАНА ИЛИЋА 16/
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	9
Број улаза	7
Број стана	7А
Под број стана	
Број спрата	Трећи спрат
Број соба	Гарсоњера
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	16
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

eUprava KANCELARIJA ZA IT I eUPRAVU	Канцеларија за ИТ и еУправу Влада Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2208988800128
Презиме	МИЛКОВИЋ
Име	АЛЕКСАНДАР
Место	НОВИ САД
Адреса	ПОШТАНСКА 7/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	10
Број улаза	7
Број стана	5
Под број стана	
Број спрата	Други спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	80
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0909978805041
Презиме	ОБАДОВИЋ
Име родитеља	МИЛОЈЕ
Име	МИЛИЦА
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАНИМИРА ЋОСИЋА 44/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	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	2403980805055
Презиме	ОБАДОВИЋ
Име родитеља	МИЛОЈЕ
Име	МИРЈАНА
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАНИМИРА ЋОСИЋА 44/
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	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	11
Број улаза	7
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	18
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 ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ

Датум и време	2/25/2025 8:40:00 AM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС", бр. 27/18)

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

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	12
Број улаза	7
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	16
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 ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1

Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	13
Број улаза	7
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	26
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 ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	14
Број улаза	7
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]	10
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 ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000003140
Назив	,ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	84
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Тања Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1846/2023-0010
Дана: 21.09.2023. године
Нови Сад

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

ЗАПИСНИК
о процени тржишне вредности некретнина

Предмет процене је:

- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР , ПОШТАНСКА 7, ПРИЗЕМЉЕ , ПОВРШИНА 10М

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

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

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-11666-С/2020 од 08.03.2023. године	2232-436-03-12352/2020 од 20.05.2020. године
Предмет промета	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
Место, КО	Нови Сад	Нови Сад
Улица и бр, КП	ПОШТАНСКА 15	ПОШТАНСКА 5
Површина	47,00m^2	32,00 м^2 ТРЕЋИ СПРАТ
Утврђена тржишна вредност у дин./m^2	313.534,24 динара/ m^2	297.857,53 динара/ m^2

процењује се вредност стана рачунањем просечне вредности у износу од 305.695,86 динара/ m^2 што за стан површине 10м2 износи 3.056.958,85 динара.

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

Чланови Комисије:

1. Јасмина Пејин

_____

2. Борислава Тркуља

_____

3. Селаковић Марко

_____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-989/20
Дана: 01.04.2021. године
НОВИ САД
ЗВ/АК

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 - Одлука УС, 50/2013 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), на основу Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/11, 30/12-исправка,45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20 и 5/21) и Плана детаљне регулације блокова око Синагоге у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", број 1/10), члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13 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, поступајући по **захтеву ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ** Нови Сад, Улица народног фронта број 53, за издавање информације о локацији, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 254 К.О. НОВИ САД II У НОВОМ САДУ
УЛИЦА ПОШТАНСКА БРОЈ 7

Целина, односно зона у којој се налази:
- општеградски и линијски центри

Намена земљишта:
- пословно-стамбени садржаји
- постојећи објекат који се задржав спратности П+3+Пк

Регулационе и грађевинске линије:
- регулационе 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 Синагоге у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", број 1/10).

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ

"5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

5.1. Правила грађења и уређења
5.1.2. Правила уређења и грађења дефинисана за поједине објекте
Објекти вишепородичног становања
Пословно-стамбени објекти

Објекти у Поштанској улици бр. 3, 7 и 9 задржавају се без промена. Даје се могућност надоградње објекта у Поштнскојулици број 5, тако да се кота венца овог објекта изједначи са котом венца на суседном објекту у Поштанској улици број 7.

Услови прикључења на инфраструктуру:
саобраћајна инфраструктура
- предметна грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини – улици Поштанској

Водна инфраструктура
- локалитет је опремљен уличним инсталацијама водовода и канализације. Услове прикључења прибавити од ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад.

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):/

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)
- степен сеизмике – VIII

Посебни услови: /

Графички прилози:
- Лист бр.1 – **Ситуациони план R=1:500;**
- лист бр. 2 – **Извод из плана – план намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације R=1:500;**
- лист бр.3 – **Извод из плана – план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинске парцеле 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.

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16 и 42/18).
Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. износ, 55/2012- усклађени. дин. износ 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ., 113/2017 3/18-испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и

ШЕФ ОДСЕКА
Марица Милинковић,дипл.инж.грађ.

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

Број: 142 249 / 20 Градска управа: **V-353-989/20**

Нови Сад 4.2.2021

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 9/20) 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-46-2/20-731)**

из Нови Сад, ул. Народног фронта бр.53

Парцела број **254**

у К.О. **Нови Сад II**

у Новом Саду

улица Поштанска бр.7

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19,50/19 ,9/20 ,63/20, 64/20 и 5/21)
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ
(Сл. лист Града Новог Сада, бр. 1/10)

Целина, односно зона у којој се налази

- општеградски и линијски центри

Намена земљишта

- пословно-стамбени садржаји
- постојећи објекат који се задржава спратности П+3+Пк

Регулационе и грађевинске линије

- регулационе и гарђевинске линије су приказане у приложеним изводима из плана;

Правила грађења

Опширније на прилогу лист бр. 3

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- предметна грађевинска парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини - улици Поштанској

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)

/

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- степен сеизмике - VIII.

Посебни услови

/

Графички прилози

- лист бр. 1 - Ситуациони план - R=1:500;
- лист бр. 2 - Извод из плана - план намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације - R=1:500;
- лист бр. 3 - Извод из плана - план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинске парцеле- 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.

Обрадили:

Петар **СТОШИЋ**, дипл.инж.арх.

Немања **ЈОВАНОВИЋ**, дипл.правник

Контролисао:

Душан **РАДОМИРОВИЋ**, маст.менаџ.

Достављено:

1. Градској управи за урбанизам Н. Сад
2. архиви

Помоћник директора за УУ

Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.

Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" * ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ * НОВИ САД

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 Синагоге у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/10);

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ

"5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

5.1. Правила грађења и уређења

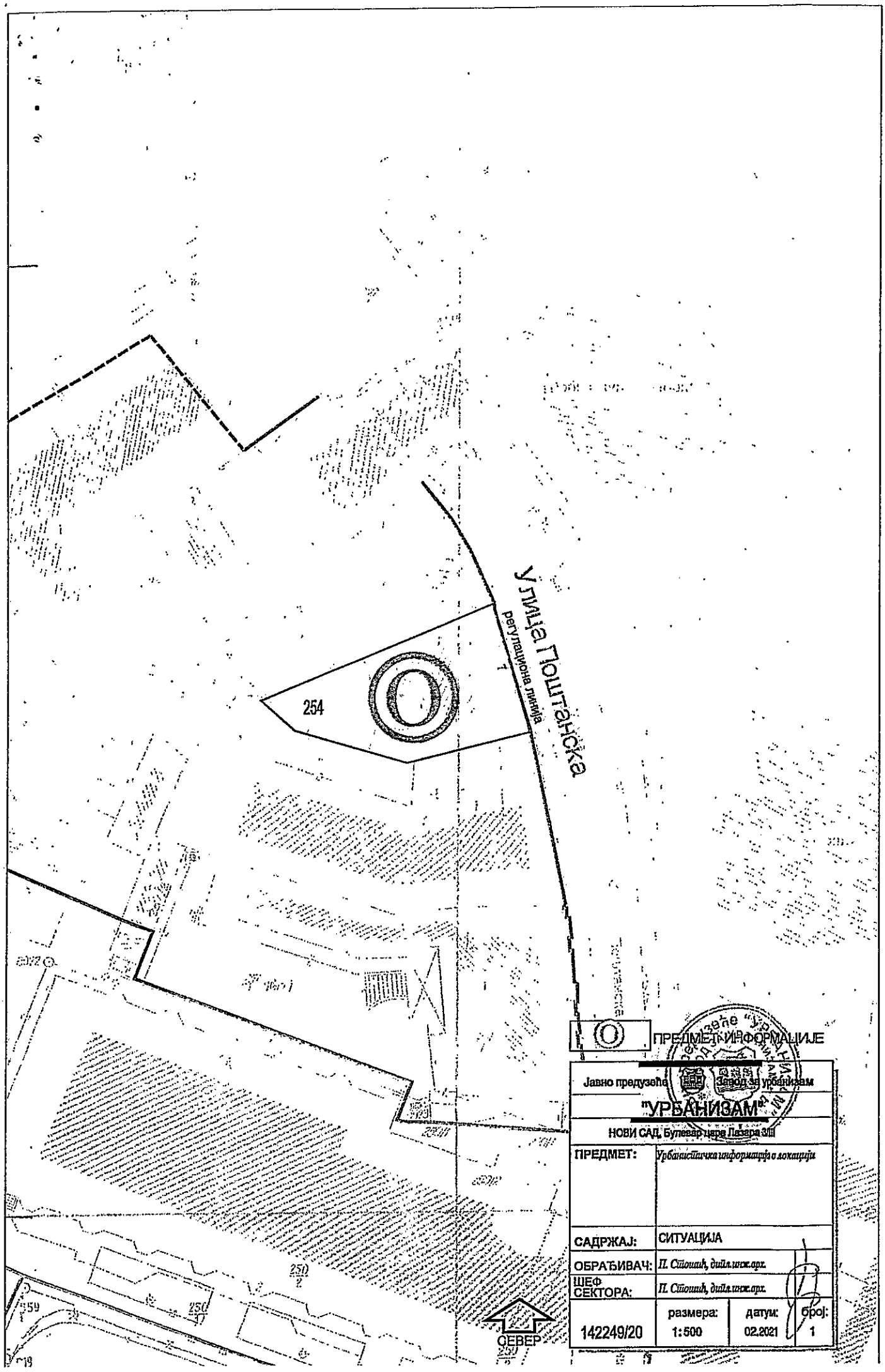
5.1.2. Правила уређења и грађења дефинисана за поједине објекте

Објекти вишепородичног становања

Пословно - стамбени објекти

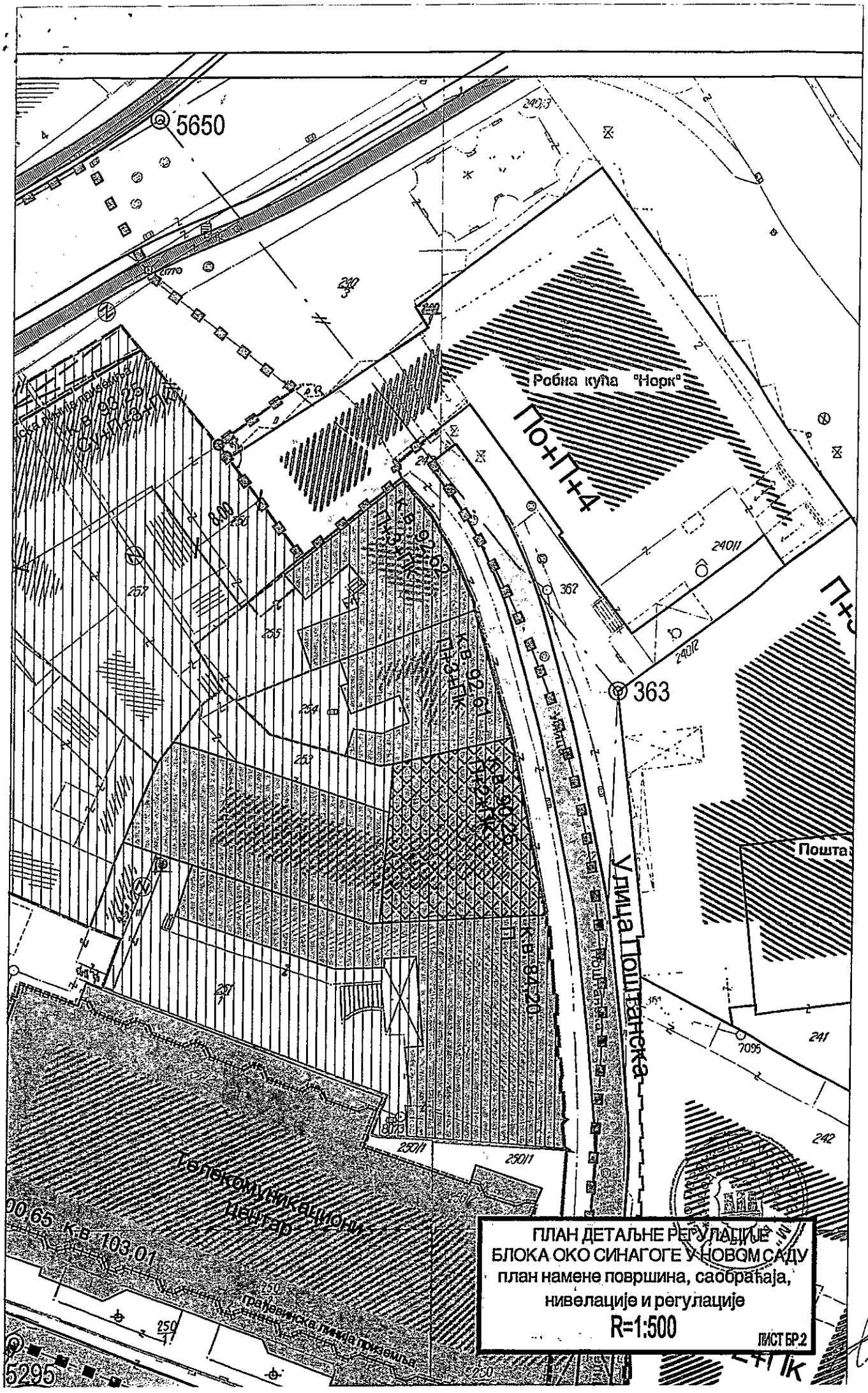
Објекти у Поштанској улици бр. 3, 7 и 9 задржавају се без промена. Даје се могућност надоградње објекта у Поштанској улици број 5, тако да се кота венца овог објекта изједначи са котом венца на суседном објекту у Поштанској улици број 7.

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ * НОВИ САД *



ПРЕДМЕТ ИНФОРМАЦИЈЕ

Јавно предузеће	Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/II			
ПРЕДМЕТ:	*Урбанистичка информација о локацији*		
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА		
ОБРАЂИВАЧ:	*П. Стошић, дипл.инж.арх.*		
ШЕФ СЕКТОРА:	*П. Стошић, дипл.инж.арх.*		
142249/20	размера: 1:500	датум: 02.2021	број: 1


5650
Робна кућа "Норк"
По+П+4
24011
24012
363
Улица Поштанска
Пошта
241
242
7096
Телекомуникациони центар
К.В. 103,01
5295
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ
план намене површина, саобраћаја,
нивелације и регулације
R=1:500
ЛИСТ БР.2

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
363	7409568.63	5012755.03
1936	7409565.84	5012670.74
3882	7409452.68	5012773.44
5184	7409258.88	5012660.37
5185	7409327.20	5012572.85
5190	7409337.91	5012591.95
5191	7409403.27	5012587.66
5192	7409359.86	5012621.01
5295	7409507.22	5012688.74
5296	7409564.74	5012666.77
5297	7409424.98	5012525.57
5650	7409521.05	5012813.33
6154	7409426.97	5012571.49
10904	7409456.88	5012832.72

ЛЕГЕНДА

саобраћајнице

бициклистичка стаза

ТС трансформаторске станице

планирана регулациона линија

регулациона линија по постојећој граници парцеле

обавезно обједињавање парцела

могуће обједињавање парцела

грађевинска линија приземља

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" * ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ * НОВИ САД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ

постојећи објекти који се задржавају

Комплекс Јеврејског храма са пратећим објектима-просторно - културно историјска целина, културно добро од великог значаја

планирани објекти

објекти који се надограђују или замењују новим објектима

објекти који се надограђују

вишепородично становање

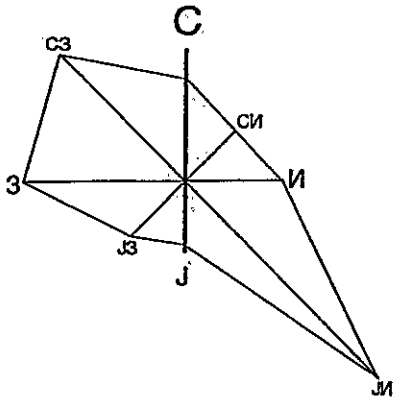
пословно стамбени садржаји

блоковска гаража

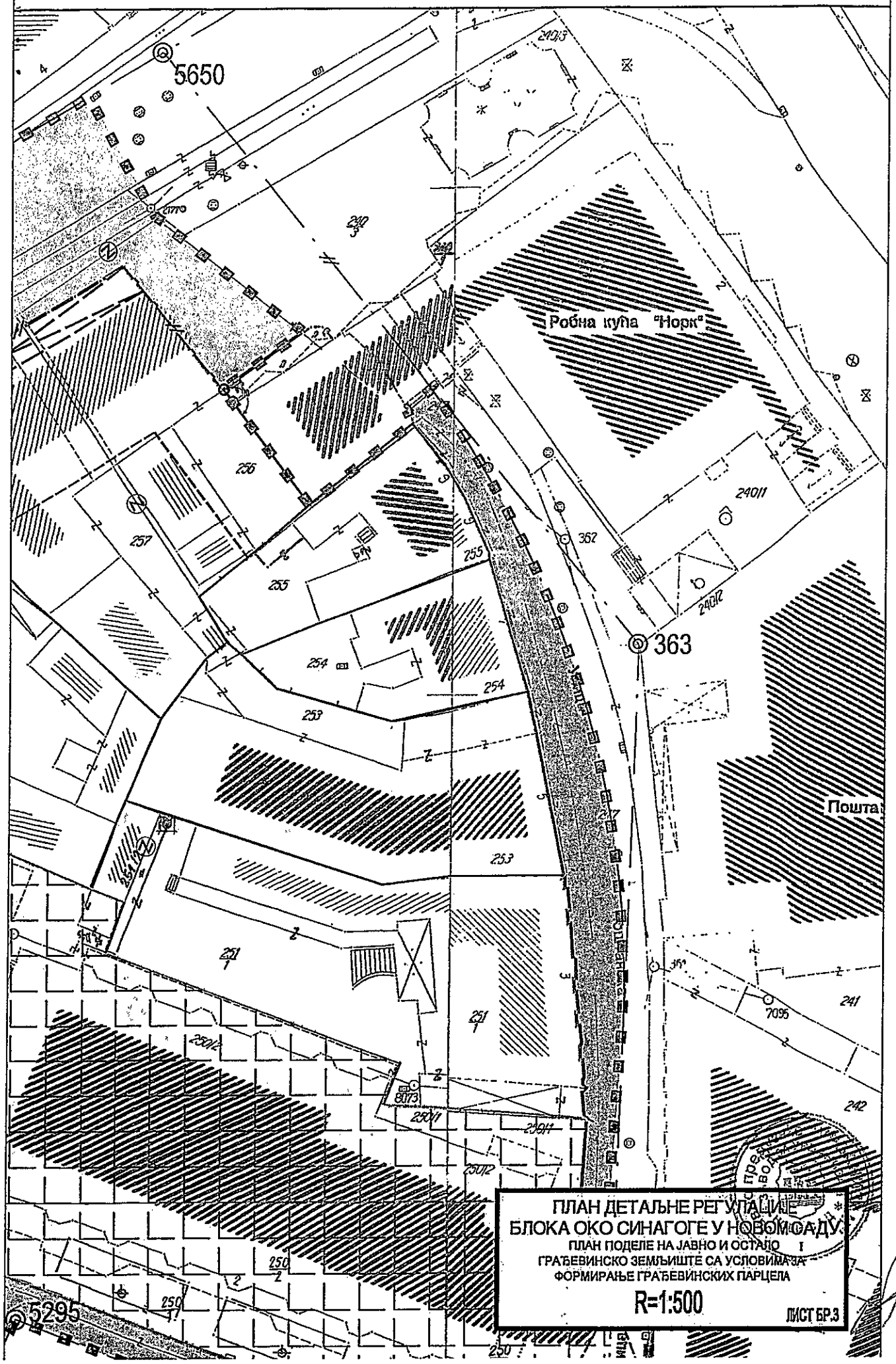
зелена површина

граница грађевинског рејона

план намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације



Јавно предузеће	Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III			
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД		
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ		
САДРЖАЈ	план намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације		
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Б. МЕДЕНИЦА, дипл.инж.арх. Б.ЛУКИЋ, дипл.инж.арх.		
ОБРАЂИВАЧ	Б.ЛУКИЋ, дипл.инж.арх. Д.НЕДЕЉКОВ, дипл.инж.сао. А.ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.сао. Д.МИЈКОВИЋ, арх.техн.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		
1.4.14/07	размера 1:500	датум 11. 2009.	број 3


5650
Робна кућа "Норк"
Пошта
363
362
5295
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ
ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА УСЛОВИМА ЗА
ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
R=1:500
ЛИСТ БР.3

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
363	7409568.63	5012755.03
1936	7409565.84	5012670.74
3882	7409452.68	5012773.44
5184	7409258.88	5012660.37
5185	7409327.20	5012572.85
5190	7409337.91	5012591.95
5191	7409403.27	5012587.66
5192	7409359.86	5012621.01
5295	7409507.22	5012688.74
5296	7409564.74	5012666.77
5297	7409424.98	5012525.57
5650	7409521.05	5012813.33
6154	7409426.97	5012571.49
10904	7409456.88	5012832.72

ЛЕГЕНДА

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

саобраћајнице

пешачки пролаз

образовење

главни телекомуникациони центар

ТС трансформаторске станице

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ

регулациона линија по постојећој граници парцеле

планирана регулациона линија

граница парцеле која се задржава

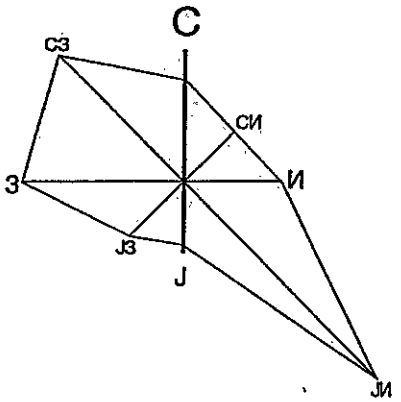
планирана граница парцеле

обавезно обједињавање парцела

могуће обједињавање парцела

граница грађевинског рејона

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



Јавно предузеће	Завод за урбанизам		
"УРБАНИЗАМ"			
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 2/III			
ИНВЕСТИТОР	ЈП "ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА" НОВИ САД		
ЗАДАТАК	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ		
САДРЖАЈ	ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА УСЛОВИМА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА		
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА	Б. МЕДЕНИЦА, дипл.инж.арх. Б.ЛУКИЋ, дипл.инж.арх.		
ОБРАЂИВАЧ	Б.ЛУКИЋ, дипл.инж.арх. М.М.ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		
1.4.14/07	размера 1:500	датум 11. 2009.	број 4

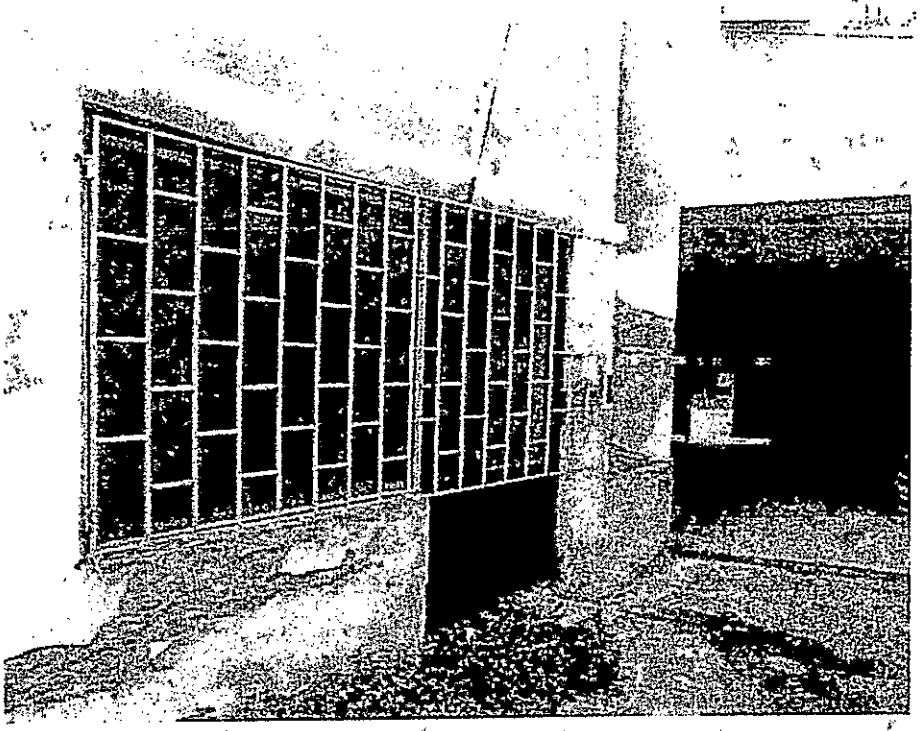
DIL INŽENJERING KONSALTING D.O.O.

DIL INŽENJERING KONSALTING d.o.o. Novi Sad MORISAD GROUP
Br 09-1/203 8. 11. 20 23 god.
BEOGRAD

IZVEŠTAJ O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI POSLOVNOG PROSTORA ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST

ul. Poštanska br. 7, Novi Sad

27.11.2023



Predmet procene:	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 14, korisne površine 10 m², koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Poštanska broj 7, sagrađena na KP broj 254 KO Novi Sad II, upisane u LN broj 9684 .
Naručilac:	Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.
Datum i mesto procene:	9. novembar 2023. godine, Novi Sad
Svrha procene:	Interne potrebe naručioca
Procenitelj: *Licenca broj:*	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	**10. novembar 2023. godine**

SADRŽAJ

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 14, korisne površine 10 m², koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Poštanska broj 7, sagrađena na KP broj 254 KO Novi Sad II, upisane u LN broj 9684.
Korisna površina poslovnog prostora:	10 m²
Identifikacija nepokretnosti	Predmet procene za koju je potrebno utvrditi tržišnu vrednost se nalazi na teritoriji Grada Novog Sada u ulici Poštanska broj 7, broj objekta 1, u stambeno-poslovnoj zgradi, izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 254, sve upisano u list nepokretnosti broj 9684 K.O Novi Sad II.
Svrha procene	Interne potrebe naručioca
Datum inspekcije	9. novembar 2023. godine
Datum procene	9. novembar 2023. godine
Datum izveštaja	10. novembar 2023. godine
Osnov vrednosti	Tržišna vrednost
Korišćena dokumentacija	Procenitelju je dostavljen list nepokretnosti broj 9684 pribavljen iz baze katstra nepokretnosti RGZ putem Informacionog sistema za razmenu podataka Kancelarije za IT i e Upravu Vlade Republike Srbije, od dana 18.10.2023. godine. Zahtev za procenu-radni nalog broj XXV-020-126/23 od 20. oktobra 2023 izdatu od strane Grada Novog Sada, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nepokretnosti broj 2232-464-08-1846/2023-0010 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
Tržišna vrednost	**15.400 € odnosno 1.805.000,00 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	117,1946 - zvanični srednji kurs NBS na dan 9.11.2023. 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 20. oktobra 2023. godine dostavio Procenitelju zahtev – radni nalog za procenu vrednosti navedenih nepokretnosti.

5. PREDMET PROCENE

Predmet procene je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 14, korisne površine 10 m², koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Poštanska broj 7, sagrađena na KP broj 254 KO Novi Sad II, upisane u LN broj 9684 .

Stambeno-poslovna zgrade u kojoj se nalazi predmet procene je spratnosti Po+Pr+3+Pk. 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. 254 K.O. Novi Sad II, preuzeta sa informacionog sistema za razmenu poadataka dana 19.10.2023. godine, koja ne predstavlja službenu ispravu.

Podaci iz navedenog dokumenta daju se u sledećem pregledu (list nepokretnosti za K.P. 254 K.O. Novi Sad II daje se u prilogu ove procene).

PODACI UPISANI U LIST NEPOKRETNOSTI ZA K.P. 10041/137 K.O. ČUKARICA

PREGLED PRAVNOG STATUSA NEPOKRETNOSTI

Katastarska opština	Novi Sad
Broj parcele	254
Pod broj parcele	0
Potes ili ulica i kućni broj	Poštanska 7

A LIST - PODACI O ZEMLJIŠTU

Broj parcele	Broj dela parcele	Površina	Ulica/Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
254	1	186 m²	Poštanska	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
Ukupno K.P. 254:		**270 m²**			

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	Zajednička svojina

G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA ZEMLJIŠTU

Na zemljištu nema evidentiranih tereta niti zabeležbi.

V LIST - 1. DEO - PODACI O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINSKIM OBJEKTIMA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA				
Broj obj.	Način korišćenja i naziv objekta	Pravni status objekta	Adresa objekta	Broj etaža
1	Stambeno-poslovna zgrada	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Poštanska br. 7	Po+Pr+3+Pk
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.

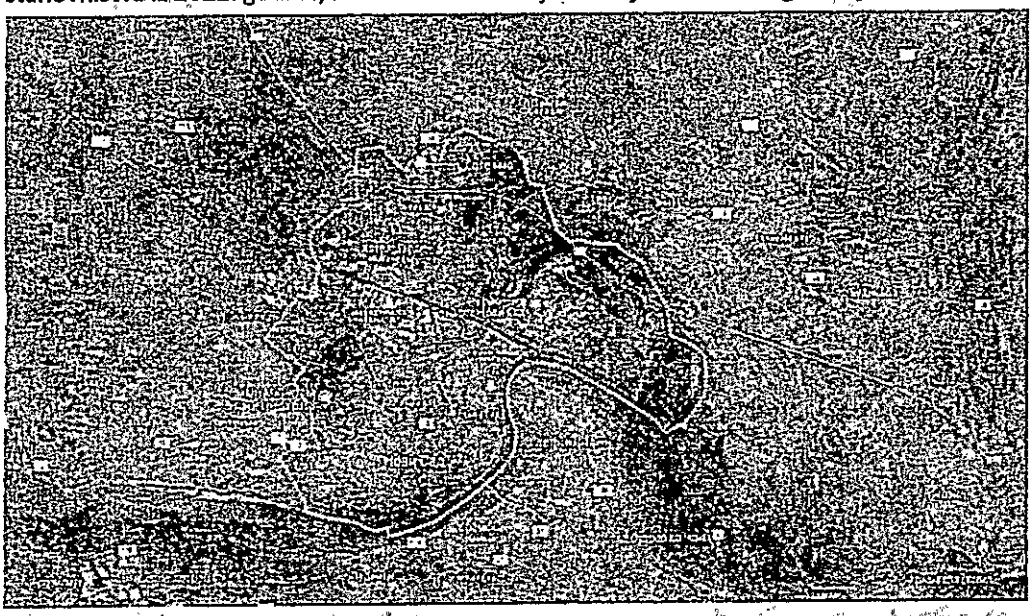
V LIST - 2. DEO - PODACI O STANU I POSLOVNOJ PROSTORIJI KAO POSEBNIM DELOVIMA ZGRADE ILI DRUGIH GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA				
Br. posebnog dela	Korisna površina	Način korišćenja	Sprat/ Sobnost	Adresa
4	10 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Poštanska br. 7
Nosilac prava na posebnom delu zgrade odnosno objekta		Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
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 Kać (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 Poštanska br. 7, na teritoriji Grada Novog Sada (gradsko naselje Stari Grad).

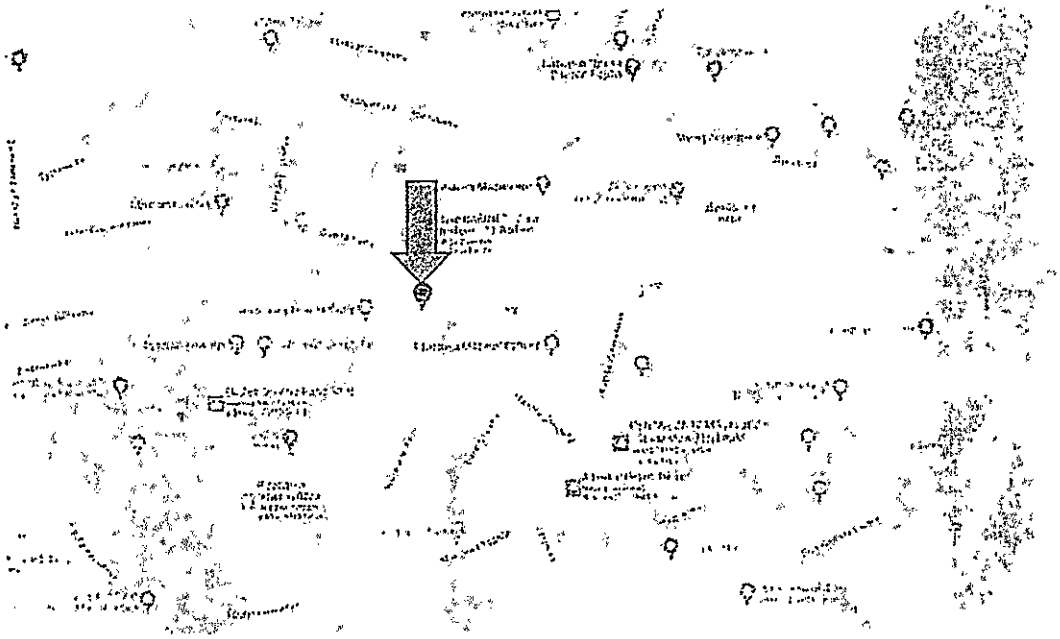
Stari grad (poznat i kao Centar) najstariji i centralni je deo Novog Sada. Nalazi se na bačkoj obali Dunava.

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.

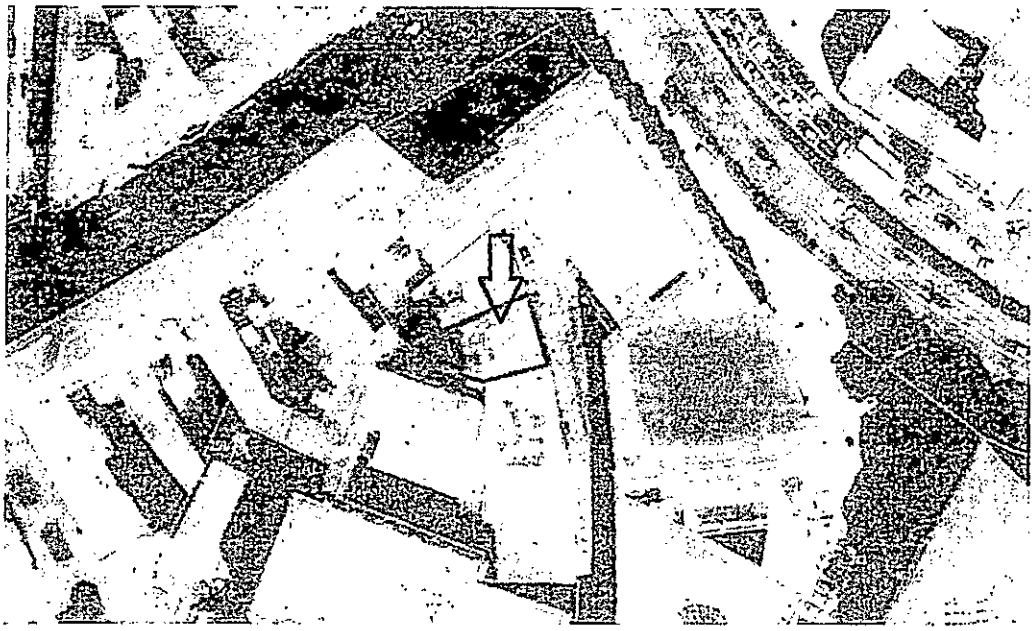


Položaj predmeta procene na mapi obeležen je crvenom tačkom

U neposrednoj okolini predmeta procene nalazi se veći broj sadržaja od značaja za život i rad ljudi. Najznačajniji objekti koji se nalaze u blizini: Pošta, Sinagoga, Srednja škola „Svetozar Miletić", Srpsko narodno pozorište, hotel Pupin, restorani, maloprodajni objekti itd.

Saobraćajna i komunalna infrastruktura je u potpunosti razvijena. Ulica Poštanska, 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 50 metara od Bulevara Mihajla Pupina i Jevrejske ulice koje predstavljaju glavne saobraćajnice u Novom Sadu.



Prikaz K.P. 254 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 9. novembar 2023. godine. Izveštaj je urađen na dan 10. novembar 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.

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

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

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

10. OPIS NEPOKRETNOSTI (inspekcija nepokretnosti)

Procenitelj je izvršio inspekciju predmeta procene dana 9. novembra 2023. godine. Predmet procene je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 14, korisne površine 10 m², koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 1, u Novom Sadu, ulica Poštanska broj 7, sagrađena na KP broj 254 KO Novi Sad II, upisane u LN broj 9684 .

U evidenciji katastra nepokretnosti, odnosno u listu nepokretnosti za K.P. 254 K.O. Novi Sad II, navedeno je da je objekat, odnosno stambeno-poslovna zgrada (broj objekta 1) preuzet iz zemljišne knjige i da je objekat spratnosti Po+Pr+3+PK. Objekat ne poseduje sertifikat o energetskim svojstvima.

Prilikom obilaska predmeta procene utvrđeno je da se do predmetne napokretnosti dolazi kroz metalnu kapiju zgrade u Poštanskoj ulici br 5 pored nekadašnjeg bioskopa Jadran. Predmet procene je dvorišni lokal koji je pozicioniran sa leve bočne strane zgrade u Poštanskoj br 7 Novi Sad. Lokal ima vidljiv stakleni front i ulazna vrata sa metalnom rešetkom. U glavnu prostoriju lokala se pristupa preko jednog stepenika. Struktura lokala se sastoji od jedne prostorije i zasebno pregrađenog wc-a. Tokom inspekcije je uočeno da je lokal loše održavan. Prema mišljenu procenitelja potrebna su određena investiciona ulaganja. WC se nalazi u zapuštenom stanju i nije pogodno za upotrebu. Pored sanacije wc-a, potrebno je i gletovanje i završno bojenje zidova.

Tehnički opis nepokretnosti

Broj spratova	Po+Pr+3+Pk
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

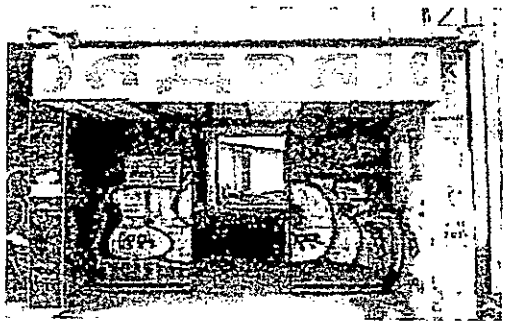
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4, evidencijski broj 14, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (dvorišni lokal) u Poštanskoj broj 7 Novi Sad, i pristupa se kroz prolaz zgrade iz Poštanske broj 5 pored nekadašnjeg bioskopa Jadran) Lokal je povicionaran se leve bočne strane zgrade.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc. Po svojoj strukturi je klasičan tip lokala sa frontom cca 2,4 m2.
Podovi	Keramičke pločice.
Plafoni	Malterisani, gletovani i okrečeni poludisperzijom.
Zidovi	Malterisani, gletovani i okrečeni poludisperzijom.

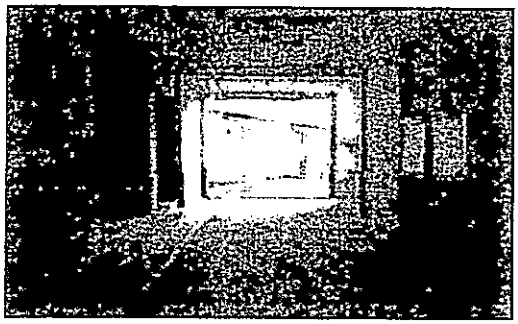
	Pločice su postavljene u kupatilu, i to na jednoj strani zida gde se nalazi lavabo visine cca 1m.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je metalna stolarija i zaštita metalna rešetka.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su od metala, sa ugrađenom metalnom rešetkom koja prekriva stakleni deo vrata i izloga (staklenog fronta). Tokom inspekcije su zatečeni drveni štokovi bez vrata na kupatilu.
Oprema	Ugrađena sanitarna oprema.
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

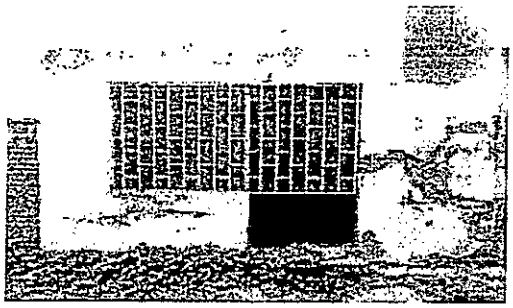
Instalacije

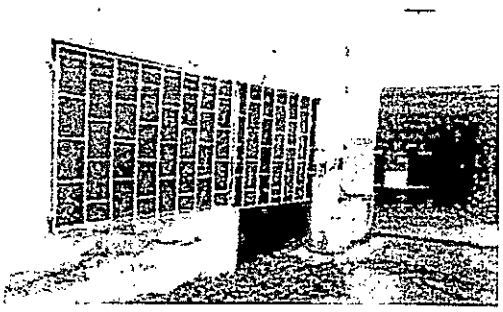
Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Da
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Centralno grejanje na gradsku toplanu

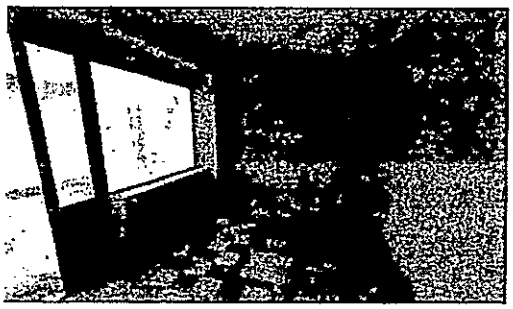
Foto dokumentacija

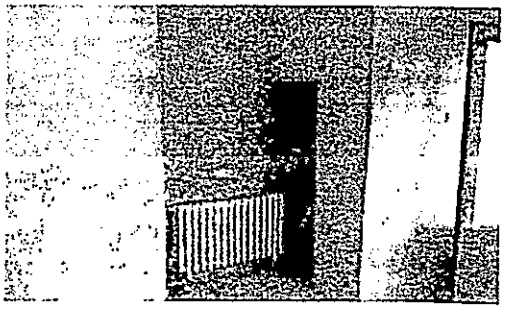








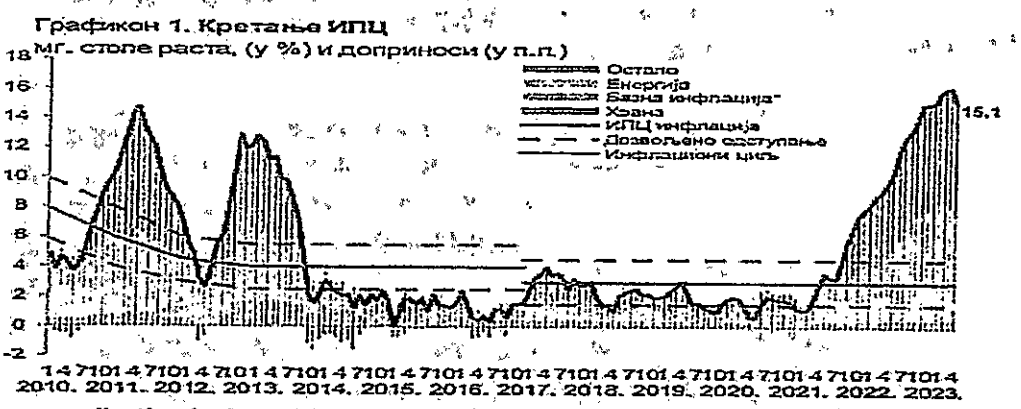




11. TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI

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

Inflacija dostigla vrhunac u T1 2023 i od aprila se nalazi u padu. Pad inflacije će se intenzivirati u P2 2023, a njen povratak u granice cilja očekuje se sredinom 2024. Majska projekcija je u osnovi nepromenjena u odnosu na prethodnu. Projektovanu stopu rasta BDP-a Srbije za ovu godinu zadržali smo u rasponu 2,0–3,0%, koliko smo očekivali i u februaru. Ipak, promenili smo projektovanu strukturu rasta u odnosu na očekivanja iz februara, koja je sada povoljnija sa stanovišta njegove održivosti – pozitivan doprinos fiksnih investicija i neto izvoza i sporiji rast lične potrošnje od BDP-a. Projektovani rast BDP-a za 2024. kreće se u rasponu od 3% do 4%, a u srednjem roku očekujemo povratak na pretkrizne stope rasta od 4%. Prema fleš proceni RZS, realni rast BDP-a u T1 2023. iznosio je 0,7% (0,4% dsz. prema našoj proceni), što je u skladu sa našom projekcijom rasta BDP-a za 2023. Imajući u vidu da su uslovi i pretpostavke koji su važili u trenutku pravljenja februarskih projekcija ipak značajno promenjeni na bolje, u okviru majskih projekcija revidirana je i projekcija tekućeg deficita za 2023, i to sa 4,7 mlrd evra (6,9% BDP-a) na 3,1 mlrd evra (4,5% BDP-a). Zahvaljujući proizvodnoj i geografskoj diversifikaciji i



izvozno-orijentisanim investicijama, izvoz robe i usluga je u 2022. ostvario rast od preko 30%, dok je u prvom kvartalu 2023. zabeležio mg. rast od oko 20%. Prema ARS, stopa nezaposlenosti je u 2022. iznosila 9,4%, što je njen najniži zabeležen nivo do sada. Formalna zaposlenost je nastavila rast i na početku 2023. (2,9% mg. u periodu jan.-mart). Učešće javnog duga centralne države u BDP-u je u martu 2023. iznosilo 51,0% BDP-a i za 0,1 p.p. je niže u odnosu na februar. Narodna banka Srbije je u maju zadržala referentnu kamatnu stopu na 6,0%, imajući u vidu da bi trebalo sagledati pune efekte prethodno sprovedenih monetarnih mera u uslovima postepenog slabljenja troškovnih pritisaka iz međunarodnog okruženja i rešavanja problema u globalnim lancima snabdevanja.Stabilnost bankarskog sektora je očuvana i dodatno ojačana. Učešće NPL u martu iznosilo je 3,00%.

Inflacija se u periodu od sedam godina pre izbijanja aktuelne krize u proseku kretala na nivou od oko 2%. Prosečna inflacija u 2022. iznosila je 11,9% i bila je pod uticajem faktora sa strane ponude – svetske energetske krize, još uvek prisutnih posledica pandemije kao i suše koja je pogodila naš region.

Međugodišnja inflacija je u aprilu 2023. iznosila 15,1% međugodišnje. Doprinos smanjenju ukupne inflacije potekao je od svih njenih ključnih komponenata, a najviše od hrane i energije, koje su u prethodnim mesecima i najviše vodile inflaciju. U periodu pre izbijanja aktuelne krize bazna inflacija je takođe u proseku iznosila oko 2%. Bazna inflacija je i u aprilu ove godine bila niža od ukupne i iznosila je 11,1%, čemu su doprineli očuvana relativna stabilnost deviznog kursa i očuvano poslovno i potrošačko poverenje. Kratkoročna inflaciona očekivanja predstavnika finansijskog sektora iznose 8,0% (Ipsos april). Očekivana inflacija finansijskog sektora za dve i tri godine unapred je niža i iznosi 5,0% za dve i 4,0% za tri godine unapred. Inflacija je od T2 u padu. Delom usled efekta visoke baze iz P2 prethodne.godine, taj pad će biti naročito izražen u drugoj polovini 2023. Padom cena energenata i žitarica u prethodnih nekoliko meseci, i razrešenjem većeg dela zastoja uglobalnim lancima snabdevanja, troškovni pritisci znatno su ublaženi. Troškovni pritisci tebalo bi dodatno da padnu sa dolaskom nove poljoprivredne sezone.

Dezinflatorno dejstvo imaće dosadašnje zaoštravanje monetarne politike, usporavanje uvozne inflacije, kao i niža eksterna tražnja. Rizici projekcije odnose se na izglede za globalni privredni rast i njihov efekat na cene energenata i primarnih proizvoda na svetskom tržištu, geopolitičke tenzije, kao i na efekte zaoštravanja monetarnih politika vodećih centralnih banaka. Rizici sa domaćeg tržišta najviše su vezani za pedstojeću poljoprivrednu sezonu. Ukupno posmatrano, rizike projekcije inflacije ocenjujemo kao simetrične, ali i dalje povišene.

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

priliv je iznosio 847,9 mln evra (neto 783,9 mln evra), što predstavlja povećanje od oko 40% u odnosu na isti period prošle godine.SDI su i geografski diversifikovane, s rastućim učešćem zemalja iz azijsko-pacifičkog regiona pored EU.
U periodu 2015-2022. tekući deficit Srbije je bio u potpunosti pokriven neto prilivom SDI, a očekujemo da to u najvećoj meri bude slučaj i u narednim godinama (projektovani neto priliv SDI od oko 5% BDP-a).
U 2022. godini, tekući deficit je iznosio 4,1 mlrd evra (6,9% BDP-a), od čega je oko polovine ukupne vrednosti ostvarena u prva četiri meseca godine, kao posledica visokih uvoznih cena energenata. Ipak, povoljnija kretanja po osnovu cena energenata počev od maja meseca doprinela su ostvarenju nižeg tekućeg deficita od projektovanog u 2022. godini. U T1 2023. je zabeležen blagi deficit tekućeg računa osvega 111,8 mln evra, što predstavlja smanjenje za čak 1,4 mlrd evra u odnosu na isti period 2022. Učešće bruto nacionalne štednje privatnog sektora u BDP-u povećano je u 2020. usled manje potrošnje i nižih cena energenata, a zatim se u 2021. i 2022. postepeno vraćala na pretkrizne nivoe. Učešće bruto domaćih investicija u BDP-u povećalo se tokom 2022. nakon neznatnog smanjenja tokom 2020. i stagnacije u 2021, pre svega usled rasta učešća bruto investicija privatnog sektora. Usled toga, u 2022. došlo je do produbljivanja jaza Š-I, koje je primarno vođeno globalnim rastom cena energenata. Očekuje se da će u 2023. doći do određenog smanjenja jaza Š-I u odnosu na prethodnu godinu.
U 2022. je došlo do intenzivnog rasta izvoza robe od 28,0%, koji je vođen snažnim rastom izvoza prerađivačke industrije i rudarstva, što predstavlja nastavak povoljnih trendova iz 2021. godine. Rast izvoza usluga u 2022. iznosio je 42,1% i vođen je izvozom turističkih i IKT usluga, a ukupno je zabeležen izvoz usluga od preko 11 milijardi evra. U periodu januar-mart 2023. zabeležen je rast robnog izvoza od oko 15% mg, dok je izvoz usluga povećan za oko 35% mg. Robni uvoz je zabeležio povećanje od 34,1% mg. tokom 2022. godine. Najveći doprinos potekao je od rasta uvoza sredstava za reprodukciju (oko 60%), od čega je trećina posledica većeg uvoza energenata.Uvoz energenata tokom 2022. porastao je za 3,9 mlrd evra, ali je zabeležen i rast uvoza kapitalne opreme, kao i robe za potrošnju. Uvoz usluga povećan je za 37,0% mg. u 2022. godini, vođen transportnim i turističkim uslugama. Robni uvoz, međugodišnje posmatrano, je ostao na približno istom nivou tokom prva tri meseca 2023. godine, dok je uvoz usluga povećan za 28% mg. Izvoz Srbije najviše se oslanja na tražnju EU i regiona, koja se ostala snažna i u toku 2022. U 2022. najveći deo izvoza plasiran je na tržište EU, zatim na tržište CEFTA i zemalja evroazijske unije. Po zemljama, najveće učešće izvoza je u Nemačku(13,7%), Bosnu i Hercegovinu (7,5%), Italiju (7,2%), Mađarsku (5,4%), Rumuniju (4,4%) i Hrvatsku (4,2%). Izvoz u Kinu u 2022. je učestvovao sa 4,0% u ukupnomizvozu. Rast izvoza u ovu zemlju zabeležen u prethodne tri godine, uključujući i kriznu 2020, pozicionirao je Kinu visoko na listi srpskih izvoznih partnera. Najveći deo uvoza u 2022. potiče iz zemalja EU (oko 58%), a zatim iz zemalja evroazijske unije i CEFTE. U 2022. došlo je do očekivanog rasta uvoza (kao i izvoza) u apsolutnom iznosu u odnosu na 2021. kod većine značajnih zemalja. Po zemljama, najveće učešće uvoza je iz Kine (12,1%), dok je učešće Nemačke bilo na nivou od 11,4% u 2022. godini. Slede Rusija (7,5%), Italija (6,6%) i Mađarska (5,5%). U godinama pre pandemije, Srbija je eliminisala fiskalni deficit, a državne investicije dostigle su blizu 5% BDP-a. Viši deficit u 2020. (-8,0% BDP-a) je nastao kao posledica viših rashoda zbog paketa mera

podrške i nabavke medicinske opreme. U 2021. zabeležen je deficit od 259,4 mlrd RSD (4,1% BDP-a),na koji je uticao novi paket fiskalnih mera podrškeprivredi u iznosu od 2,2 mlrd evra (4,2% BDP-a).U 2022. zabeležen je fiskalni deficit u iznosu od 221,2 mlrd RSD (3,1% BDP-a), čime je nastavljena dinamika smanjenja fiskalnog deficita kako apsolutnom iznosu, tako i u pogledu učešća u BDP-u. Uz to, ostvareni deficit značajno je niži od planiranog (3,8% BDP-a). U srednjem roku, očekujemo njegovo vraćanje na nivo od oko 1% BDP-a. U 2021. godini, učešće javnog duga u BDP-u smanjeno je na 56,5%, uprkos tome što su tokom godine emitovane tri evroobveznice koje su namenjene za pokriće rastućih potreba finansiranja usled pandemije. U 2022. godini, učešće javno duga u BDP-u smanjeno je na 55,1%, uprkos uticaju međunarodne energetske krize na rast budžetskih izdataka i nabavku energenata.

Na kraju marta 2023, učešće javnog duga u BDP-u iznosilo je 51,0% i smanjeno je za 0,1 p.p. u odnosu na učešće na kraju februara. Očekujemo da javni dug nastavi silaznu putanju u narednim godinama uz dalje oslanjanje na dinarske i evro denominovane HoV i uz smanjenje valutnog rizika Prilikom donošenja ovakve odluke, IO NBS je uzeo u obzir prvenstveno sledeće faktore: potrebu da se sagledaju puni efekti prethodno sprovedenih monetarnih mera, očekivanja da će inflatorni pritisci u naredni mesecima početi da se smanjuju, osetnije od polovine ove godine, slabljenje troškovnih pritisaka iz međunarodnog okruženja i rešavanja problema u globalnim lancima snabdevanja, da ublažavanju inflatornih pritisaka Narodna banka Srbije kontinuirano doprinosi i očuvanjem relativne stabilnosti kursa dinara prema evru. Stopa devizne OR je poslednji put smanjena 2016. u cilju podržavanja kreditne aktivnosti (na 20%/13% za obaveze ročnosti do/preko dve godine). OR je važan instrument monetarne politike (u aprilu 2023. OR je iznosila 2,8 mlrd evra i 280,4 mlrd RSD), koji koristi i kao prudencijalni instrument u okviru strategije dinarizacije: primenom niže stope OR na dinarske u odnosu na devizne izvore; NBS vrši remuneraciju dinarske OR (standardno 0,75%, a pod određenim uslovima 1,25% u visini dinarskih kredita odobrenih u skladu sa garantnim šemama); na deviznu OR kamata se ne plaća.

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

Ukupni domaći krediti su u martu zabeležili mg. rast od 3,7%, pri čemu je usporavanje od juna 2022. posledica visoke baze iz prethodne godine, dospeća kredita odobrenih u okviru garantne šeme, kao i pooštravanja monetarne politike NBS i ECB. Struktura kredita ostala povoljna sa

stanovištadoprinosa privrednom rastu vođena finansiranjem: obrtnih sredstava i investicija kod privrede, stambenih kredita kod stanovništva.Investicioni krediti su u martu činili 40,4% ukupnih kredita privredi, a učešće kredita za likvidnost i obrtna sredstva je iznosilo 47,4%. Krediti odobreni mikropreduzećima, malim i srednjim preduzećima činili su 60% ukupnih kredita privredi u martu. Premija rizika Srbije, za dug u evrima smanjena je u četiri meseca 2023. za 77 b.p., a za dug u dolarima za 27b.p. Kreditni rejting je potvrđen na nivou BB+ od strane agencija Fitch i S&P, uz zadržane stabilne izglede (Fitch u februaru 2023), (S&P u aprilu 2023). Kao faktore koji opredeljuju zadržavanje kreditnog rejtinga uprkos nepovoljnim dešavanjima iz međunardnog okruženja agencije ističu: kredibilan okvir makroekonomskih politika, a posebno monetarne politike, adekvatan nivo deviznih rezervi, očuvanje umerenog nivoa javnog duga i jačanje finansijske stabilnosti, uz nivo NPL na istorijskom minimumu. Stabilno kretanje kursa dinara prema evru iz 2022. (u 2022. dinar je aprecirao 0,2%) nastavljeno je i u 2023. Od februara 2023. su ponovo jačali aprecijacijski pritisci, koji su bili prisutni od maja do kraja 2022. I u aprilu je ponuda deviza na MDT-u premašila tražnju,najviše zahvaljujući preduzećima koja su bila neto prodavci deviza i otkupu efektivnog stranog novca. NBS je u aprilu intervenisala samo kupovinom deviza, tako da je iznos neto kupovine na MDT-u u prva četiri meseca 2023.dostigao 1.065 mln evra. Devizne rezerve su u aprilu dostigle 21,6 mlrd evra, što je njihov rekordni nivo i znatno iznad standarda kojima se utvrđuje njihova adekvatnost. NBS podstiče proces dinarizacije kroz obezbeđenje niske i stabilne inflacije u srednjem roku, očuvanje relativne stabilnosti deviznog kursa, unapređenje u oblasti upravljanja deviznim rizikom u privatnom sektoru, kao i drugim merama. Vlada doprinosi dinarizaciji poreskom politikom i razvojem tržišta dinarskih HoV – učešće duga u RSD povećano je sa 2,5% (2008) na 22,9% u martu 2023. Dinarizacija depozita privrede i stanovništva povećana je za 21,1 p.p. u odnosu na kraj 2012. i u martu 2023. iznosila je 40,4%. Dinarizacija plasmana sektoru privrede i stanovništva je u martu iznosila 34,3% (što je za 6,3 p.p. više u odnosu na kraj 2012). Poslednjih godina dinarizacija plasmana stanovništvu imala je izražen trend rasta kao rezultat snažnog pada dinarskih kamatnih stopa, niske i stabilne inflacije, kao i mera koje NBS preduzima u cilju podrške procesu dinarizacije – sa 35,1% (2012) na 52,8% (mart 2023). Dinarska štednja stanovništva je u prethodne četiri godine zabeležila snažan rast (22% u 2018, 31% u 2019, 17% u 2020. i 12% u 2021). Privremeno smanjenje dinarske štednje u prvim mesecima 2022. u uslovima rastuće neizvesnosti izazvane eskalacijom geopolitičkih tenzija na međunarodnom nivou prekinuto je u junu 2022, od kada se dinarska štednja ponovo nalazi na uzlaznoj putanji dostižući pretkrizni nivo. Averzija prema riziku tokom kriza dovela je dointenzivnijeg investiranja u HoV (prvenstveno niskorizične državne HoV), čije se učešće nakon 2015. stabilizovalo i na kraju marta 2023. iznosi 12,7% neto aktive bankarskog sektora. Prisutna je stabilnost depozita stanovništva i privrede u strukturi finansiranja, sa učešćem od 43% i 31% u ukupnim obavezama na kraju marta 2023, respektivno. I pored visoke evroizacije kreditnog portfolija, prisutna je valutna usklađenost imovine i obaveza s neto otvorenom pozicijom od 1,8% regulatornog kapitala na kraju marta 2022. Sprovođenje mera za rešavanje NPL dovelo je do značajnog smanjenja apsolutnog iznosa problematičnih kredita u portfolijima banaka. Apsolutni nivo NPL-a je u prvom kvartalu nastavio da miruje, i dalje je znatno ispod pretkriznog nivoa. Osnovni kanali smanjenja NPL bili su naplata, otpis i ustupanje (prodaja)

trećim licima.Na kraju marta 2023. godine najveće učešće uproblematičnim kreditima čine sektori stanovništva(54,0%) i privrednih društava (31,4%). Banke poseduju značajne rezerve kapitala, što imomogućava da se uspešno nose s kreditnim rizikom, čaki u slučaju pretpostavljenog najpesimističnijeg scenarija u stres testovima. Pored visine, kapitalizovanost bankarskog sektore odlikuje i solidna struktura, u kojoj oko 95% čini najkvalitetniji osnovni akcijski kapital. Visoku solventnost bankarskog sektora potvrđuje i pokazatelj leveridža, koji je u regulatorni okvir Republike Srbije uveden regulativom Bazel III i čija je vrednost na kraju marta 2022. iznosila 10,3%. Pokazatelji likvidnosti se konstantno kreću na nivoima znatno višim od regulatornih minimuma. Likvidna sredstva činila su 41,2% ukupne aktive bankarskog sektora na kraju marta 2023. godine. Odnos kredita i depozita klijenata, koji je na kraju marta 2023. godine iznosio 81,0%, govori o stabilnoj strukturi finansiranja i uopšte likvidnosti bankarskog sektora.

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

TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI

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

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

Teorijska podela tržišta nekretnina je :

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

S obzirom da je predmet procene 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. pomera 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. *Tearm and Reversion*) i druge sprovode se kapitalizacijom prihoda i to tako što se stopa prinosa utvrđuje uzimajući u obzir sve rizike (eng.tzv. *all-risk yield*) ili tako što se alternativna stopa kapitalizacije primeni na relativni prihod za određeni period. Metod diskontovanja novčanih tokova sprovodi se eksplicitnim projektovanjem budućih novčanih tokova i obračunom rezidualne vrednosti tako što se usvojena diskontna stopa koja podrazumeva meru ukupne pretpostavljene stope prinosa, odnosno rizika, primeni na projektovane buduće novčane tokove čime se oni svode na sadašnju vrednost.

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

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

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

- nepokretnost se nalazi na lokaciji gde je moguće identifikovati dovoljan broj adekvatnih komparativa, odnosno iz dostupnih baza podataka je moguće pronaći i

upotrebiti u komparativnoj analizi dovoljan broj realizovanih cena za nepokretnosti sličnih ili približnih karakteristika,
- tržište nepokretnosti na lokaciji predmetne nepokretnosti je razvijeno,
- ne postoje bilo kakva ograničenja u pogledu korišćenja tržišne vrednosti kao osnova vrednosti, odnosno ne postoji nikakva sinergetska vrednost, ne radi se o bilo kakvoj investicionoj aktivnosti, niti postoji bilo kakva prinuda.

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

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

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

13. ANALIZA NAJBOLJE I NAJISPLATIVIJE UPOTREBE

Tržišna vrednost nepokretnosti odražava njenu najbolju i najisplativiju upotrebu, što znači da je nepokretnost iskorišćena u najboljoj i najisplativijoj meri onda kada se upotrebljava na način de 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 nalazu u svojoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi.

14. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE

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

Procenitelj je koristio i pretpostavku da analiza vlasničke dokumentacije neće dovesti do naknadnog otkrivanja prava trećih lica koja mogu uticati na tržišnu vrednost, kao i da naknadna pravna analiza sprovedena tokom eventualnog potpisivanja ugovora o kupoprodaji

neće pokazati da se nepokretnost ili njeno stanje, upotreba ili nameravana upotreba, mogu smatrati nelegalnim.

15. OGRANIČENJA PROCENE VREDNOSTI

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

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

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

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

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

Mišljenje o procenjenoj tržišnoj vrednosti predmeta procene je uslovljena pretpostavljenim vremenskim okvirom prodaje, marketinškim aktivnostima, uslovima, motivima i zaključcima koji opredeljuju ponudu. 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, opredelio za primenu komparativnog pristupa ili pristupa direktnog upoređivanja prodajnih cena.

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

Procenitelj je u skladu sa pretpostavljenom metodologijom procene, preuzeo komparative sa sajta RGZ i sa sajtova koji oglašavaju prodaju nepokretnosti - stanova. Dalje, analizirane su realizovane i oglašene cene 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.

U periodu od 01.01.2023. godine do dana procene identifikovano je 63 kupoprodajne transakcija posebnih delova objekata – poslovnog prostora na teritoriji K.O. Novi Sad II, grad Novi Sad (izvor: RGZ).

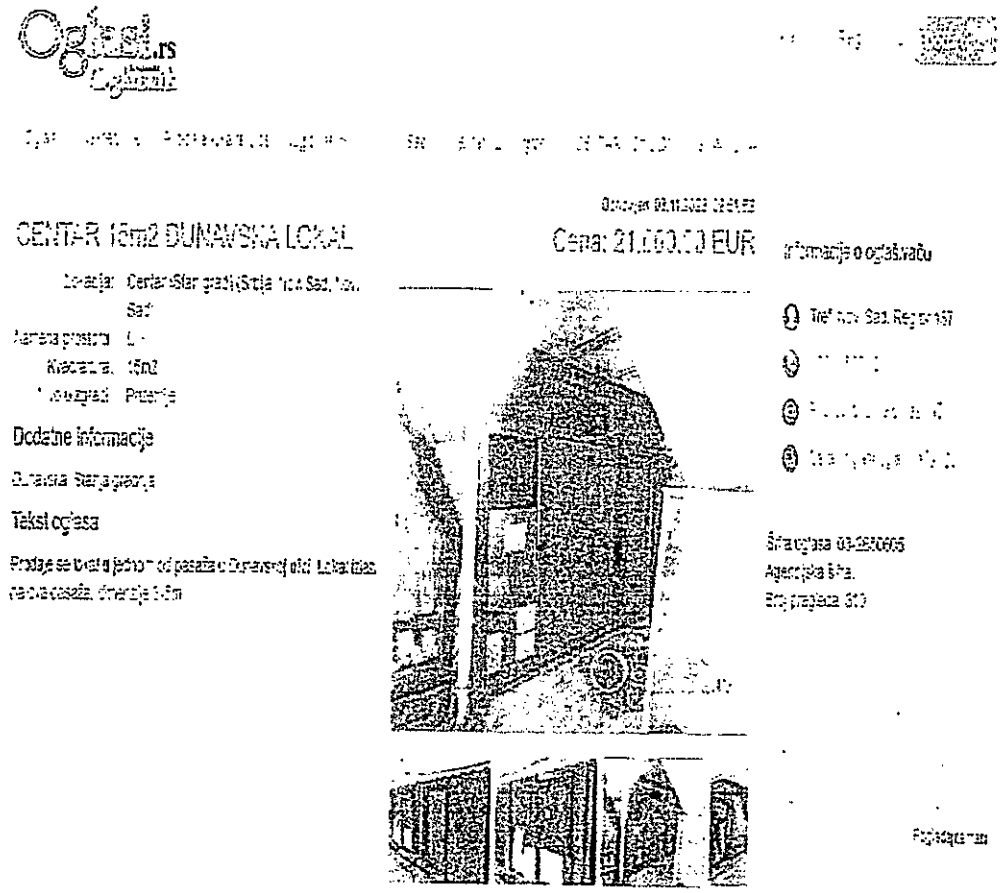
Na bazi prikupljenih podataka, procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašenih cena nepokretnosti (komparativa) sa nepokretnosti koja je predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između nepokretnosti koje se koriste kao komparativi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

16.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa

Procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašenih cena za stanove (komparative) sa sličnim kvalitetom, karakteristikama i lokacijom u poređenju sa poslovnim prostorom (lokalom) koji je predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između stanova 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) stambeno-poslovne zgrade:

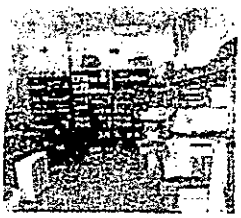
C1: https://www.oglasi.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2650605/centar-15m2-dunavska-lokal



C2: https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-lokala/lokal-2om2-u-strogom-centru-novog-sada/5425643156375?kid=1&sid=1699538544956

Lokal 20m2 u strogom centru Novog Sada

Novi Sad - Opština Novi Sad - Centar - Zmaj Jovina



Tip nekretnine: lokal	Kvadratura: 20 m²
Oglašavač: Sprar	Agencija: PIB

Dodatno

✓ Uknjižen ✓ Hitna prodaja

Grejanje

✓ Voda ✓ Internet ✓ Struja

✓ Sanitarni čvor

Dodatni opis

U ponudi imamo:

Retko u ponudi. Odlična investicija

Lokal-poslovni prostor u centru grada, površine 20m2, visine 3,6m koja daje mogućnost montiranja galerije

Grejanje je centralno, ima svoje brojilo i vodu. Ulaz lokal se nalazi pravo kao sastavni deo prvog zgrade, znači lokal poseduje sopstveni sanitarni čvor (kupatilo) je potrebno da se opremi sopstvenim novcem (voda).

Uknjižen i čist od vlasnika.

U neposrednoj blizini glavne pešačke zone, Dunavskog parka i koje. Pogodan za sve zanatske delatnosti kao i za kancelariju.

Kontakt tel:...

C3: https://www.oglasi.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2733439/prodajem-lokala

Oglasi.rs

Prodajem lokal

Cena: 34 000,00 EUR

Informacije o oglašivaču

Lokacija: Centar (Grad Novi Sad), Novi Sad

Namena prostora: -

Kvadratura: 18m2

Broj sprata: Dvorište

Dodatne informacije

Grejanje: Gas, Internet, Toplo vode

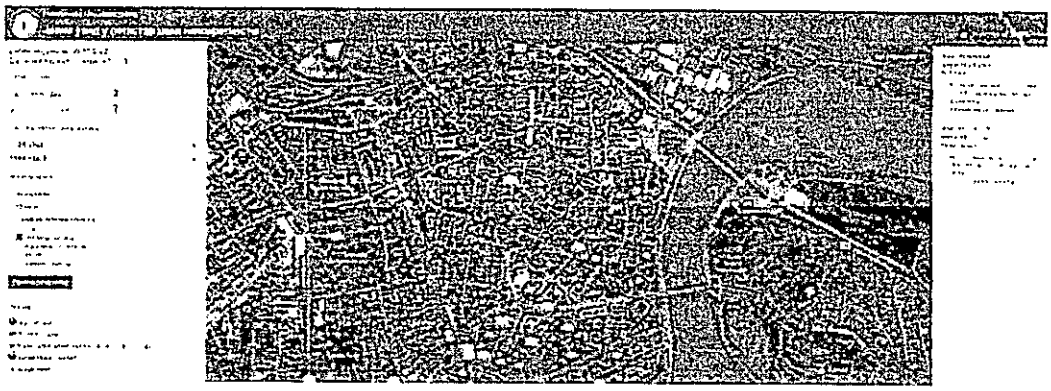
Tekst oglasa

Prodajem lokal u samom centru grada

Površina 17,5 kvadrata

Broj pregleda: 363

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



16.2. Procenjena tržišna vrednost sa mišljenjem o utrživosti

Procenitelj je prilikom donošenja mišljenja o tržišnoj vrednosti predmeta procene, uvažio sve specifičnosti iste i izvršio je poređenje sa istim vrstama nepokretnosti, koje se nalaze na lokaciji na kojoj se nalazi i predmetna nepokretnost. Poređenjem oglašenih 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.

		[illegible], Novi Sad		[illegible], Novi Sad		Sad		
Izvor		Oglas		Oglas		Oglas		RGZ
Datum transakcije/oglasa		03. novembar 2023.		27. oktobar 2023.		23. oktobar 2023.		14. mart 2023.
Vrsta uporedive vrednosti		Tražena		Tražena		Tražena		Ostvarena
Površina	m2	15		20		18		25
Tražena/prodajna cena €		21.000		36.050		34.000		26.000
Korigovana cena €		95%	19.950	95%	34.248	95%	32.300	100% 26.000
Korigovana jedinična cena €/	m2	1.330,00		1.712,38		1.794,44		1.040,00
Posebne karakteristike		Lokal u prizemlju, pasaž		Lokal u centru, CG, sanitarna mreža, korišćenje zajedničkog toaleta		Dvorišni lokal		Poslovni prostor
Prilagođavanje za								
Lokacija		Isto	0%	Lošije	0%	Isto	0%	Isto 0%
Veličina		Bolje	2%	Isto	5%	Bolje	5%	Bolje 7%
Kvalitet		Isto	0%	Bolje	5%	Isto	0%	Isto 0%
Prilaz-pristup		Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto 0%
Ostalo (front lokala)		Bolje	5%	Lošije	-10%	Isto	0%	Isto 0%
Ukupno prilagođavanje		7%		0%		5%		7%
Prilagođena jedinična prodajna cena		1.423,10		1.712,38		1.884,17		1.112,80
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena		1.533,11						
Odstupanje od proseka (stdev)		338,69						
Površina predmeta procene	m2	poslovni prostor - lokal		10				
Pojedinačna prilagođena jedinična cena	€/m2			1.533,11				
Pojedinačna tržišna vrednost €				15.400				
Tržišna vrednost predmeta procene EUR		15.400						
Tržišna vrednost predmeta procene RSD		1.805.000,00						

Prema mišljenju procenitelja tržišna vrednost

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br 4, ukupne korisne površine 10m², po strukturi lokal, evid. broj: 14, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 1), u ul. Poštanska br. 7, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 254 KO Novi Sad II, Grad Novi Sad, na dan procene iznosi:

15.400 EUR, odnosno 1.805.000 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 polisu 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.

Procenitelj:

Dil Inženjering konsalting doo

Licencirani procenitelj:

СРЂАН МИЉИЋ 011623178 Sign

Digitally signed by СРЂАН МИЉИЋ 011623178 Sign
Date: 2023.11.14 19:28:27 +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 19.10.2023. godine
3. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nepokretnosti 2232-464-08-1846/2023-0010 od 21.09.2023. godine
4. Zahtev za procenu-radni nalog XXV-020-126/23 od 20.10.2023.
5. Kursna lista na dan 9.11.2023.

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 процењивачима вредности непокретности („Службени гласник РС", бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18-др.закон), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 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 Миљића за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

СРЂАНУ МИЉИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2506983800058

издаје

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 254
на период од три године и важи до 23. јуна 2024. године.

Образложење

Срђан Миљић 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 процењивачима вредности непокретности („Службени гласник РС", бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 4. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС", број 35/17).

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

Увидом у приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може 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, 36/19, 90/19-испр и 98/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Сања Стојановић

eUprava	Kancelarija za IT i eUpravu Vlade Republike Srbije
Informacioni sistem za razmenu podataka: Portal za pretraživanje baze katastra nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda	
Datum i vreme	10/19/2023 2:36:38 PM
Pravni osnov	U skladu sa članom 103. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS", br. 18/16 i 95/18 – autentično tumačenje) i članom 11. Zakona o elektronskoj upravi („Službeni glasnik RS", br. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време извештаја: 19.11.2023. 14:16:31

Резултати претраге

Датум ажурности	18.10.2023
ИД Општине	80318
Општина	НОВИ САД
ИД катастарске општине	8321[illegible]
Катастарска општина	НОВИ САД

Парцела

Број листа непокретности	10004
Број парцеле	734
Подброј парцеле	0
Површина парцеле (m2)	270
Врста земљишта	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ПОШТАНСКА
Да ли је катастарска парцела готова грађевинска парцела	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ВЛАСНИК ИЛИ ПОСЕДНИК ЦЕЛОКУПНОГ ДЕЛА ИЛИ ЦЕЛОКУПНОГ ДЕЛА ЗГРАДЕ
Матични број	0000000021175
Назив	ВЛАСНИК ИЛИ ПОСЕДНИК ЦЕЛОКУПНОГ ДЕЛА ИЛИ ЦЕЛОКУПНОГ ДЕЛА ЗГРАДЕ 1
Место	НОВИ САД 1
Адреса	ПОШТАНСКА 7
Број пословног простора	
Регистарски број возила у саобраћају	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ЗАЈЕДНИЧКИ
Обим удела	
Грађевинска дозвола	Не
Решење о легализацији грађевинског објекта	
Земљишна књига спроведена	Не
Назив	ЗЦ
Датум закључења уговора о закупу	

Лице

Врста лица	ПРАВНО ЛИЦЕ ОСНОВАНО ОД СТРАНЕ ДРЖАВНИХ ОРГАНА ИЛИ ОРГАНА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ
Матични број	0000000021140
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 4
Број пословног простора	
Регистарски број возила у саобраћају	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА

1 / 15

eUprava

Канцеларија за ИТ и еУправу Влада Републике Србије

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

Датум и време	10/19/2023 2:56:38 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 прик	ЗАБЕЛЕШКИ
Обухваћена	
Подобна за	Не
Рок за отклањање недостатака захтева	
Захтевана овлашћена службена лица	Не
Назив	ЗЕ
Датум захтева правног акта	

Лица

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ САДРЖЕНЕ У ИНСТИТУЦИОНАЛНОМ СИСТЕМУ
Матични број	00000000019
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	0
Број путне исправе	
Државјанство односно држава из које је лице	
Врста грана	СВОЈИНА
Облик права	ЈАВНО ПРАВО
Облик својине	ДРЖАВНА ЗС
Подобна за	Не
Рок за отклањање недостатака захтева	
Захтевана овлашћена службена лица	Не
Назив	ЗЕ
Датум захтева правног акта	

Лице правног

Број катастарске	1
Површина катастарске парцеле [m²]	186
Катастарска парцела	ЗАЛЕЂЕ ПОЈ ЗГРАДАМА ГРУПА ОБЈЕКАТА
Подобна за објекат уписивања	Не

Објекат

Назив врсте	ПОСЛОВНА
Ближа врста	7
Ближа врста бр.	
Површина објекта [m²]	150
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Назив грађевинског објекта	СТАМБЕНО ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Назив статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број посебних делова	1
Број посебних делова	1
Број непосебних делова	3
Број покривених делова	1
Подобан за објекат уписивања	Не
Да ли је катастарска парцела решена у катастру водова	Не

Подаци о делу на објекту

eUprava

Katastarska služba u eUpravi Republike Srbije

Informacioni sistem za razmenu podataka: Podaci pribavljeni iz baze katastra nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda

Datum i vreme	10.01.2023 2:46:38 PM
Pravni osnov	U skladu sa članom 103 Zakona o opštem upravnom postupku (Službeni glasnik RS, br. 18/16 i 95/18 - autentično tumačenje) i članom 11. Zakona o elektronskoj upravi (Službeni glasnik RS, br. 27/18)

Lista

Red. br.	1
Matični broj	0000000021175
Naziv	JAVNO PREDUZEĆE ZA PODZEMNU EKSPLOATACIJU UGLJA "PEK RESAVICA"
Mesto	NOVA SUVOBOR
Adresa	POŠTANSKA 21
Broj katastarske parcele	
Redni broj objekta na katastarskoj parceli	
Vrsta prava	SVOJINA
Obim prava	CELOKUPNO
Oblik svojine	PRIVATNA
Predbeležba	Ne
Red. br. ograničenja i/ili predbeležbe	
Javna knjiga	Ne
Vlasnik	30
Datum sticanja prava vlasništva	

Lista

Red. br.	2
Matični broj	0000000021175
Naziv	PREDUZEĆE ZA PODZEMNU EKSPLOATACIJU UGLJA "PEK RESAVICA"
Mesto	NOVA SUVOBOR
Adresa	POŠTANSKA 21
Broj katastarske parcele	
Redni broj objekta na katastarskoj parceli	
Vrsta prava	SVOJINA
Obim prava	CELOKUPNO
Oblik svojine	PRIVATNA
Predbeležba	Ne
Red. br. ograničenja i/ili predbeležbe	
Javna knjiga	Ne
Vlasnik	30
Datum sticanja prava vlasništva	

Delovi objekta

Objekat - poslovna zgrada

Evidencioni broj	1
Broj ulaza	7
Broj etaže	6
Redni broj etaže	
Broj etaže	Ukupno etaža
Naziv etaže	Poslovna etaža
Namena korišćenja dela objekta	NEUTVRĐENO U KATASTRU
Objekat bez korisne površine [m²]	45
Objekat bez poslovne površine [m²]	0
Ukupna površina za poslovni deo objekta [m²]	0,00
Naziv korisnika poslovnog dela objekta	STAN
Opis poslovnog dela objekta	
Poslovanje objekta ugovoreno	Ne

3 / 15

eUprava	Канцеларија за ИТ и е-Управу Владе Републике Србије
Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода	
Датум и време	10.9.2023 2:36:35 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)

Површина у квадратним метрима целог објекта [m2]	200
Назив врсте посебног дела објекта	ПОСЕБАН ПРОСТОР ЗА ОБАВЉАЊЕ УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Опис посебног дела објекта	
Представља објекат у изградњи	Не
Да ли је непокретност постављена на грађевинском земљишту	Не

Teret

Nemam prava nad celom objektom

Lice

Врста лица	ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ ОСНИВАЧ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И УСТАНОВА
Матични број	08000003143
Назив	ГРАДСКИ ЗАВОД
Место	НОВИ САД
Адреса	ОКРУЖНИЋЕВА 4
Бонитетна оцена	
Регистрована шифра делатности	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Да ли је лице	Не
Рок за отварање подрачуна	
Обавезна оцена бонитета	Не
Улога	НЕ
Датум почетка примене улоге	

Objekat - nezavisni deo

Евидентирани број	24
Број улаза	7
Број стана	4
Број бесплатног стана	
Врста стана	Пословне
Број соба	<нисам ушао>
Назив утврђивања корисне површине	НЕОСНОВ МЕРЕНА
Објекат до корисне површине [m2]	10
Објекат до пословне површине [m2]	10
Површина посебног дела целог објекта [m2]	200
Назив врсте посебног дела објекта	ПОСЕБАН ПРОСТОР ЗА ОБАВЉАЊЕ УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
Опис посебног дела објекта	
Представља објекат у изградњи	Не
Да ли је непокретност постављена на грађевинском земљишту	Не

Teret

Nemam prava nad celom objektom

Lice

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 75
Датум: 02.10.2023
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1846/2023-0010
Дана: 21.09.2023. године
Н о в и С а д

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Достава записника о процени тржишне вредности непокретности

ВЕЗА: Ваш захтев број XXV-020-126/23 од 07.07.2023. године и ургенција број XXV-020-126/23 од 13.09.2023. године

У вези вашег захтева број XXV-020-126/23 од 07.07.2023. године и ургенција број XXV-020-126/23 од 13.09.2023. године достављамо вам записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-1846/2023 од 21.09.2023. године.

Прилог :
- Као у тексту

Зто
Јасмина Лејић

Начелник Одељења
Дејан Бјелић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1846/2023-0010
Дана: 21.09.2023. године
Нови Сад

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

ЗАПИСНИК
о процени тржишне вредности непокретности

Предмет процене је:

- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР , ПОШТАНСКА 7, ПРИЗЕМЉЕ , ПОВРШИНА 10М

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

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

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-11666-С/2020 од 08.03.2023. године	2232-436-03-12352/2020 од 20.05.2020. године
Предмет промета	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
Место, КО	Нови Сад	Нови Сад
Улица и бр. КП	ПОШТАНСКА 15	ПОШТАНСКА 5
Површина	47,00m²	32,00 м² [illegible]
Утврђена тржишна вредност у дин./m²	313.534,24 динара/ m²	297.857,53 динара/ m²

процењује се вредност стана рачунањем просечне вредности у износу од 305.695,86 динара/ m² што за стан површине 10м2 износи 3.056.958,85 динара.

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

Чланови Комисије:

1. Јасмина Пејин

2. Борислава Тркуља

3. Селаковић Марко

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV- 020-126/23
Датум: 20. октобра 2023. године
НОВИ САД

„DIL INŽENJERING KONSALTING" DOO BEOGRAD
Београд
Улица Мирочка број 1

ПРЕДМЕТ: Захтев за процену – ургентан налог

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

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, уписане у Лист непокретности број 9684 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

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

У прилогу достављамо документацију за процену.

Помоћник начелника
Весна Бабић

ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА
ФОРМИРАНА НА ДАН 09.11.2023. ГОДИНЕ

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
EUR	978	ЕМУ	1	117,1946
AUD	36	Аустралија	1	70,1764
CAD	124	Канада	1	79,3571
CNY	156	Кина	1	15,0269
CZK	203	Чешка Република	1	4,7513
DKK	208	Данска	1	15,7102
HUF	348	Мађарска	100	30,8748
INR	356	Индија	1	1,3148
JPY	392	Јапан	100	72,4721
KWD	414	Кувајт	1	354,3834
NOK	578	Норвешка	1	9,7827
RUB	643	Руска Федерација	1	1,1893
SEK	752	Шведска	1	10,0416
CHF	756	Швајцарска	1	121,6216
AED	784	Уједињени Арапски Емирати	1	29,8038
MKD	807	Република Северна Македонија	1	1,8933
GBP	826	Велика Британија	1	134,3821
USD	840	САД	1	109,4663
BYN	933	Белорусија	1	33,1639
RON	946	Румунија	1	23,5804
TRY	949	Турска	1	3,8381
BGN	975	Бугарска	1	59,9206
BAM	977	Босна и Херцеговина	1	59,9206
PLN	985	Пољска	1	26,3501
ATS	40	Аустрија	1	8,5140

[illegible]	[illegible]	Аустрија	1	[illegible]
BEF	56	Белгија	100	290,5178
FIM	246	Финска	1	19,7107
FRF	250	Француска	1	17,8662
DEM	280	Немачка	1	59,9206
GRD	300	Грчка	100	34,3931
IEP	372	Ирска	1	148,8064
ITL	380	Италија	100	6,0526
LUF	442	Луксембург	100	290,5178
PTE	620	Португалија	100	58,4564
ESP	724	Шпанија	100	70,4354

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 09.11.2023. 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 1,31656, тј. RSD 144,11900.
4. Курс за обрачунски долар једнак је средњем курсу USD.
5. Средњи курсеви за ИН валуте, за вођење књига у банкама, израчунавају се према средњем курсу за EUR 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)

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 115. седници од 26. децембра 2023. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I. Образује се Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Поштанска број 7, прикупљањем писаних понуда, (у даљем тексту: Комисија) и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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:

- 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.

за чланове:

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.

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

за заменика:

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

V. Стручне и административне послове за потребе Комисије обављаће Градска управа за имовину и имовинско-правне послове.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:020-126/2023-II
Дана:26. децембра 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 508
Датум: 31-07-2023
Нови Сад

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр.7
Број:446-06-021-002325/2023-01
Датум: 26. јул 2023. године
В.П.

Град Нови сад
Градска управа за грађевинско
земљиште и инвестиције

Веза: XXV-020-126/23

Предмет: Потврда

Стевана Брановачког бр. 3
21000 Нови Сад

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

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију утврђено је да **није поднет** захтев за враћање одузете имовине, у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015-УС и 95/2018), Законом о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл.гласник РС" бр.13/2016) и Законом о враћању имовине црквама и верским заједницама („Сл. гласник РС" бр. 46/2006) , односно обештећење за пословни простор за који није утврђена делатност бр. 4, корисне површине 10м2, који се налази у приеамљу стамбено пословне зграде бр. 1 у Новом Саду у ул. Поштанска бр. 7, саграђена на кат. парцелибр. 254 КО Нови Сад II , уписана у ЛН бр. 9684 КО Нови Сад II.

Напомињемо да је претрага извршена само на основу Уверења бр.952-090-82058/2020 од 08.10.2020. године, и Уверења бр.952-090-86500/2020 од 20.07.2020. године.

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

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
Страхиња Секулић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 632
Датум: 12-09-2024

На основу члана 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, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23), Градско веће Града Новог Сада на 5. седници од 11.09.2024. 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то: на 60% од почетне процењене тржишне вредности, а који поступак је покренут Одлуком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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: 020-126/2023-II
Дана: 11.09.2024.године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Ђурађ Јакшић

Број: 969

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 109. седници од 07. децембра 2023. године доноси

О Д Л У К У
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ПОШТАНСКА БРОЈ 7, 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 **ГРАДОНАЧЕЛНИК**
Број:020-126/2023-II
Дана:07. децембра 2023. године
НОВИ САД

Милан Ђурић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: _____
Датум: 13-05-2024
Нови Сад

На основу члана 19. ст. 1. и 3. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23), Градско веће Града Новог Сада на 155. седници од 10.05. 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, 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 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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: 020-126/2023-II
Дана: 10.05.2024. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Игор Црнобарац

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 803
Датум: 17-10-2023
Нови Сад

На основу члана 2а Одлуке о прибављању, ~~располагању и управљању~~ непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22 и 61/22), Градско веће Града Новог Сада на 90. седници од 16.10. 2023. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
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 14, корисне површине 10 м2, који се се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, уписане у Лист непокретности број 9684 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: 020-126/2023-II
Дана: 16.10.2023.године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Игор Црнобарац

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 10. маја 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

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

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 20.865,33 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.

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

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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду 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 уредну пуномоћје за подношење понуде оверено код јавног бележника.

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

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.100,00 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 Поштанска број 7.

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 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 еврима.

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

Непотпуне понуде неће се 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 дужан 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је: Највећа 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 26. јуном 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 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 03. 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.

513оа

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА .

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине , 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 26.081,66 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.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности врши се у динарској противредности 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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

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

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

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.700,00 Евра.

Депозити уплаћују се у динарској противредности 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 Поштанска број 7.

Понуђач уз понуду мора да постави назив пословне банке код ~~које~~ ~~ј~~е ~~и~~ма отворен рачун и број рачуна на који ~~с~~ ~~м~~оже 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 плаћеног купопродајне цене.

Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно 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 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 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највећа 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 створити 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.

ТРАЖЕЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 29. јануаром 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 бр. 53, Нови Сад, 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 02. фебруара 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.

50660

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 легализацију.

Почетна купопродајна цена предмета непокретности износи 26.081,66 Евра.

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

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

Исплата купопродајне цене предмета непокретности врши 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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 примереног субјекта или потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду 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 уређену пуномоћје за подношење понуде оверено код Јавног бележника.

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

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.700,00 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 Поштанска број 7.

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 спроведеним 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 еврима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата опционо, 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 или 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 предмета непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највећа понуђена купопродајна цена предмета 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 претходну 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 предмета непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 15. 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 предмета 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, 021/489 00 20 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 19. 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.

-50893

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденциони број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанској број 7, изграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постојећем, затеченом стању, без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 26.081,66 Еура.

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

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

Исплата купопродајне цене предметне непокретности врши 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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача-физичког лица односно лица овлашћеног за заступање правног лица односно предузетника, односно мора бити оверена и достављена путем електронског бележника.

Понуђач у понуди мора да посебно изјави да у потпуности прихвата да продаја ове непокретности врши у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.700,00 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

Понуђач у понуди 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 предмете непокретности из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда јавно ће спровести Комисија.

Критеријум за избор најповољнијег понуђача је највећа понуђена купопродајна цена предмете непокретности изражена у еурима.

У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту високу 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 предмете непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 19. мартом 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 предмете 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. марта 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за седнице) са почетком у 14.00 часова.

50833

06. 02. 2025. г.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСМЕНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, изграђена на катастарској парцели број 254 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 15.649,00 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 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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".
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 потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду 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 1.600,00 Еура.
Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 5422361554, модел број 97. Сврха уплате: уплата депозита за јавни огласа отуђења непокретности у Новом Саду, улица Поштанска број 7.
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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).
Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.
Критеријум за избор најповољније понуде је највећа понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еурима.
У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту високу 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 20. фебруаром 2025. 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 25. фебруара 2025. 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.

52378

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10, м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, састављена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са удеолом 1/1.

Услови отуђења

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

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 15.649,00 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.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности врши 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 ПРИКУПЉАЊА

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 или потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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 имају рачун, потврду 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 потписивање 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 1.600,00 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 Поштанска број 7.

Понуђач уз понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна банке код које 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.

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 навести цена у укупном износу, изражена у еврима.

Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата објасно; 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 НАЈПОВОЛЬНИЈЕ 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највисока 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. децембром 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 спроводиће се дана 25. децембра 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.

5211б

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденциони број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 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 15.649,00 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.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности врши 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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду 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 1.600,00 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 Поштанска број 7.

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 навори 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. 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 еурима.

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 18. новембром 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. новембра 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.

51962

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 11. септембра 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, изграђена на катастарској парцели број 254 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 15.649,00 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.

Исплата купопродајне цене предметне непокретности врши 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 поседу 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 ПРИКУПЉИВАЊА

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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 1.600,00 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 Поштанска број 7.

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 дужан 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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. 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 еурима.

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 10. октобром 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 17, 021/489 00 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 16. октобра 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.

51762

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

објављује

ЈАВНИ ОГЛАС
РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, саграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметнанепокретност отуђујесе у постојећем „виђеном стању", без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 20.865,33Еура.

Поједина 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 противредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предмет на непокретност се предаје купцу у посед у роковуд 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".

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 30дана),потврда о пореском идентификационом броју, контакт телефон.

-За правна лица: назив седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун,потврда о пореском идентификациономброју, име и презиме лицаовлашћеног 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 потписивање 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 виђеномстању.

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

Депозит се уплаћује у динарској противредности 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 Поштанска број 7.

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 роковуд 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у роковуд 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 навели 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 не одговарајућих понуда не изврши избор најповољније понуде.

Град НовиСад – 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 изјавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градоначелника Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највећа понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еурима.

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 роковуд 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходнодату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи у роковуд 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 роковуд 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 изјавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 20. августа 2024. године.

Предметна непокретност се може погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 0017, 021/489 0020.

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-правнепослове, ул. Народногфронтаброј 53, Нови Сад или преколтелефона 021/489 00 17 и 021/489 0020 у времену од 8.00до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 26. августа 2024. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правнепослове, ул. Народногфронтаброј 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

11.07.2024. год.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 07. децембра 2023. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-126/2023-II од 10. маја 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења је:

- пословни простор за који није утврђена делатност број 4, евиденцијски број 14, корисне површине 10 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 1, у Новом Саду, у улици Поштанска број 7, изграђена на катастарској парцели број 254 КО Нови Сад II, носилац права Јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметна непокретност отуђује се у постојећем „виђеном стању", без права купца на накнадну рекламацију.
Почетна купопродајна цена предметне непокретности износи 20.865,33 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.
Исплата купопродајне цене предметне непокретности врши се у динарској противредности 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 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 ПОШТАНСКА БРОЈ 7".
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 потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду 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, потврду о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.
Понуда мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде оверено код јавног бележника.
Понуђач уз понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметна непокретност купује у виђеном стању.
Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу 2.100,00 Евра.
Депозит се уплаћује у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158304-02. Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења непокретности у Новом Саду, улица Поштанска број 7.
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: 020-126/2023-II од 26. децембра 2023. године (у даљем тексту: Комисија).
Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.
Критеријум за избор најповољније понуде је највећа понуђена купопродајна цена предметне непокретности изражена у еурима.
У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту високу 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 25. 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 спроводиће се дана 01. 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.

51445