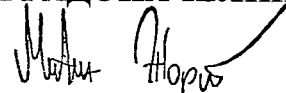


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-184/2021-II
Дана: 12. јуна 2025. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности између Града Новог Сада и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-184/2021-II од 12. јуна 2025. године, с молбом да се дневни ред VIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 17. јун 2025. године, допуни разматрањем Предлога решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности између Града Новог Сада и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту, како би се стекли услови за његову реализацију.

ГРАДОНАЧЕЛНИК


Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности између Града Новог Сада и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, на 28. седници од 12. јуна 2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности између Града Новог Сада и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA.

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности између Града Новог Сада и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA 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:

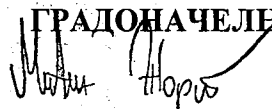
- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада

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:020-184/2021-II
Датум:12. јуна 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК


Жарко Мићин

На основу чл. 4., 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23) по захтеву инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, МБ: 20771615, ПИБ: 107268621 за размену непокретности непосредном погодбом, Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____. 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ
У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗМЕЂУ ГРАДА НОВОГ САДА И
ИНВЕСТИТОРА DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

I.

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

- породична стамбена зграда-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², саграђена на парцели 1465/2 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада у уделу 6/48, те породична стамбена зграда-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева број 71, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћна зграда-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћна зграда-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, све у државини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м² (од чега је део у површини од 381 м² земљиште уз зграду и други објекат), улица Прерадовићева, парцела 1465/2 КО Петроварадин, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела.

II.

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

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,
- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 3, површине 15м2, евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
- једно гаражно место број 4, површине 15м2, евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
све на парцели број 7111 КО Нови Сад II, у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1, уз доплату тржишне вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 6/48 дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

III.

Обавезе инвеститора су:

1. Да инвеститор тржишну вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 6/48 дела земљишта уз зграду и други објекат плати Граду Новом Саду најкасније у року од осам дана од дана закључења уговора о размени.

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

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

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

IV.

Даје се сагласност на текст Уговора о размени непокретности који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, Улица Лошињска број 12, Суботица, МБ: 20771615, ПИБ: 107268621 а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

V.

Ово решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

VI.

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

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА**

**Председница
Дина Вучинић**

**Број:
Датум:
НОВИ САД**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности непосредном погодбом између Града Новог Сада и инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA садржан је у члану 4. 46 и 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22 32/22, 61/22 и 51/23).

Члан 4. 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) прописано је да се прибављањем у јавну својину Града, у смислу ове одлуке, сматра прибављање непокретности у јавну својину Града када се непокретности размењују по тржишним условима, као и прибављање путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта и изградња објекта.

Чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица. Надаље је прописано да уколико се Граду у поступку прибављања путем размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред наведених критеријума, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини Града, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима о њима, као својина инвеститора. Такође, наведеним чланом је прописано да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

Чланом 5. Одлуке, између осталог, прописано је да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града са текстом за нацрт решења и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Градска управа за имовину и имовинско – правне послове образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града, са нацртом решења и текстом уговора и мишљењем

Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, након чега Градско веће Града Новог Сада утврђује Предлог решења и доставља га са текстом уговора Скупштини Града Новог Сада на доношење.

Чланом 6. наведене одлуке прописано је да Скупштина Града Новог Сада доноси решење о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада. Наведеним чланом прописана је и садржина решења Скупштине Града Новог Сада, као и да се на основу наведеног решења закључује уговор, који потписује Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти.

Чланом 30. 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 да се изузетно од поступка прибављања непокретности у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, непокретности могу прибавити у јавну својину путем размене непосредном погодбом, између осталог, ако је таква размена у интересу Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, односно ако се тиме обезбеђују већи приходи за носиоца права јавне својине и бољи услови за ефикасно вршење његових права и дужности.

Чланом 4. 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), у случају прибављања непокретности путем размене непокретности у јавну својину са инвеститором изградње објекта када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе, носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима који су предвиђени за рушење у циљу привођења локације планираној намени, Републици Србији, аутономној покрајини и јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену, мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је Република Србија, аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе мањински власник у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку број 020-184/2021-II од 16.10.2023. године, којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA.

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број 020-184/2021-II од 27.10.2023. године образована је и именована Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA.

Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA (у даљем тексту: Комисија) разматрајући предлог инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, Улица Лошинска број 12, Суботица, МБ: 20771615, ПИБ: 107268621 за размену непокретности непосредном погодбом од 9. марта 2021. године, 1. новембра 2021. године, 25. априла 2023. године и 10. фебруара 2025. године донела је образложен Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV

GRADITELJ DOO SUBOTICA са нацртом решења и текстом уговора, којим је предложила прибављање путем размене непокретности непосредном погодбом и то:

- продичну стамбену зграду-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², саграђена на парцели 1465/2 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада у уделу 6/48, те породичну стамбену зграду-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева број 71, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, помоћну зграду-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, помоћну зграду-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, све у државини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м² (од чега је део у површини од 381 м² земљиште уз зграду и други објекат), улица Прерадовићева, парцела 1465/2 КО Петроварадин, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела

за:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28, - једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, - једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, - једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, све у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1, уз доплату тржишне вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 6/48 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Наиме, Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, је у образложењу Предлога констатовала следеће:

Увидом у податке Републичког геодетског завода утврђено је да су на парцели број 1465/2 КО Петроварадин уписане следеће непокретности и то:

-градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м² (од чега је део у површини од 381 м² земљиште уз зграду и други објекат), улица Прерадовићева, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и јавној својини Републике Србије у уделу од 42/48 идеалног дела са правом коришћења „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у 42/48 идеалног дела ,

-породична стамбена зграда-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада са

уделом од 6/48 идеалног дела и приватној својини привредног друштва „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-породична стамбена зграда-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-помоћна зграда-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-помоћна зграда-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела.

Увидом у Потврду Агенције за реституцију, број 446-06-021-002783/2022-01 од 11. августа 2022. године утврђено је да катастарске парцеле 1465/2 и 1465/3 обе КО Петроварадина, као и претметне непокретности које се на њима налазе нису предмет захтева за враћање одузете имовине, односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 - одлука УС, 95/2018 и 153/2020), Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живи законских наследника ("Сл. гласник РС", бр. 13/2016) и Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама ("Сл. гласник РС", бр. 46/2006).

Увидом у Допис Градске пореске управе, број: XXI-02-3/23-3134 од 24. октобра 2023. године, утврђено је да се објекат у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/14) разврстава у трећу зону.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 1465/2 КО Петроварадин у Петроварадину улица Прерадовићева издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинаке послове број V-353-149/25 од дана 27.03.2025. године, Комисија је утврдила да је целина односно зона у којој се налази вишепородично становање средњих густина – режим урбане реконструкције (блок број 2). Намена замљишта је вишепородично становање средњих густина – режим урбане реконструкције, зона изградње планираног објекта П+2+Пк. Такође, утврђено је да предметна катастарска парцела 1465/2 није грађевинска парцела, те је потребно спровести пројекат парцелације број 10141/20 од 03.2020. године.

Увидом у Извештај у вези са парцелом број 1465/2 КО Петроварадин Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број V-350-5/25-144 од дана 28. маја 2025. године комисија је утврдила да Пројекат парцелације број 10141/20 од 03.2020. године предвиђа спајање парцеле 1465/2 КО Петроварадин и парцеле 1466/1 КО Петроварадин ради формирања грађевинске парцеле.

Увидом у податке Републичког геодетског завода Комисија је утврдила да се на парцели 1466/1 КО Петроварадин, налази градско грађевинско земљиште површине 43м², у јавној својини Града Новог Сада са уделом од 12/96 идеалног дела и приватној својини привредног друштва „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA са уделом од 84/96 идеалног дела. Привредно друштво „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA обратило се дана 10. фебруара 2025. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Прецизираним захтевом – понудом за размену непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у коме је између осталог наведено да подносилац захтева на име размене предлаже следеће непокретности у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, изграђен на парцели 7111 КО Нови Сад II,
- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, на парцели 7111 КО Нови Сад II,
- једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, на парцели 7111 КО Нови Сад II,
- једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, на парцели 7111 КО Нови Сад II.

Увидом у податке Републичког геодетског завода, надлежне службе за катастар непокретности од 13. фебруара 2025. године, утврђено је, између осталог, да је уписана непокретност на парцели број 7111 КО Нови Сад II, и то:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,
 - једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
 - једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
 - једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
- све у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1.

Увидом у Допис Градске пореске управе број XXI-02-1/25-390 од 13. марта 2025. године утврђено је да се непокретности које инвеститор нуди на име размене, на адреси Хероја Пинкија 28 налази у III зони и припада месној заједници „Јужни Телеп“.

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-464-08-2464/2023-0010 од 30. априла 2024. године, утврђено је да је вредност градског грађевинског земљишта у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, на парцели 1465/2 КО Петроварадин, процењена у износу од 25.961,50 дин/м².

Увидом у Елаборат број VS-443/2025 „Процена тржишне вредности непокретности у Петроварадину“, изграђеног градског грађевинског земљишта: Парцела број 1465/2, величине 921м², у улици Прерадовићева број 71, од 23. априла 2025. године израђен од стране Биро за већање „Z-Sting“, потписан од стране лиценцираног проценитеља Станић Зорана, мастер инж. грађ. утврђено је да тржишна вредност изграђеног градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин износи 74.476,66 динара/м², односно 635,18 еура/м² (вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене износи 117,2530 динара).

Имајући у виду да се у складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности, инвеститор изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз зграду и други објекат који Град отуђује путем размене непокретности, те како је у својини Града Новог Сада 47,63 м² земљишта уз зграду и други објекат, инвеститор је дужан да плати Граду Новом Саду износ од 30.253,63 еура по средњем курсу НБС на дан исплате, на име наведеног дела земљишта уз зграду и други објекат.

Предметна размена била би сврсисходна и економски корисна за Град Нови Сад из разлога што су предметне непокретности које Град Нови Сад отуђује из јавне својине старије градње и лошијег изгледа, а да Град између осталог, стиче у јавну својину непокретности са уделом 1/1.

Такође, Комисија је констатовала да би предметна размена била сврсисходна јер добијањем новог стана и гаражних места створиће се савременији и модернији услови за пословање, као и бољи грађевински квалитет предметних понуђених непокретности, док ће Град Нови Сад добити савременији урбани изглед у складу са стратегијом развоја Града и важећим елементима просторног планирања.

Имајући у виду наведено, Предлогом решења утврђено је да се отуђују непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то:- породична стамбена зграда-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², саграђена на парцели 1465/2 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада у уделу 6/48, те породична стамбена зграда-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, - помоћна зграда-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћна зграда-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, све у државини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м² (од чега је део у површини од 381 м² земљиште уз зграду и други објекат), улица Прерадовићева, парцела 1465/2 КО Петроварадин, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела.

Предлогом решења утврђено је да се прибавља непокретност у јавну својину Града Новог Сада и то: - стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у

приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,

- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

све на парцели број 7111 КО Нови Сад II, у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1, уз доплату тржишне вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 6/48 дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

Предлогом решења утврђене су и обавезе инвеститора, затим да се на основу решења закључује Уговор између између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и инвеститора „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

Предлогом решења даје се сагласност на текст уговора и прописано је да решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавила је Мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на Уговора о размени непокретности између „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA који треба да закључи Град Нови Сад и „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA.

На основу напред наведеног предлаже се Скупштини Града Новог Сада да донесе Решење у предложеном тексту.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
Број: М. 403/2025
Дана: 11.6.2025. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Ваш број: XXV-020-184/21

Предмет: Мишљење на нацрт Уговора о размени непокретности између

ДУНАВ ГРАДИТЕЉ доо Суботица и Града Новог Сада

Правобранилаштво Града Новог Сада разматрало је достављени нацрт Уговора о размени непокретности између ДУНАВ ГРАДИТЕЉ доо Суботица и Града Новог Сада, у односу на Предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститотом ДУНАВ ГРАДИТЕЉ доо Суботица, као и у односу на нацрт Решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститотом ДУНАВ ГРАДИТЕЉ доо Суботица, а који акти су сачињени од стране Комисије за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором ДУНАВ ГРАДИТЕЉ доо Суботица број XXV-020-184/21 од 29.05.2025. године, па без упуштања у поступак и процедуру која је претходила достављању нацрта овог уговора, као и услова прибављања непокретности путем размене са инвеститором изградње објекта који су прописани позитивним законским прописима, а што цени ресорна Градска управа, Правобранилаштво Града Новог Сада даје следеће мишљење:

Нацрт Уговора о размени непокретности између ДУНАВ ГРАДИТЕЉ доо Суботица и Града Новог Сада садржи битне елементе уговора о размени непокретности из Закона о облигационим односима, те ће бити формално-правно ваљан након доношења Решења Скупштине Града Новог Сада.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА



На основу члана 30. став 1. тачка 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 4. 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 4., 46 и 6. 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 _____ године

УГОВОР О РАЗМЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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. „DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, Улица Лошињска број 12, Суботица, МБ: 20771615, ПИБ: 107268621 (у даљем тексту: **инвеститор**), кога заступа _____, директор, ЈМБГ: _____, са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке Републичког геодетског завода утврђено је да су на парцели број 1465/2 КО Петроварадин уписане следеће непокретности и то:

-градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м² (од чега је део у површини од 381 м² земљиште уз зграду и други објекат), улица Прерадовићева, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и јавној својини Републике Србије у уделу од 42/48 идеалног дела са правом коришћења „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у 42/48 идеалног дела,

-породична стамбена зграда-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и приватној својини привредног друштва „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-породична стамбена зграда-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева број 71, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-помоћна зграда-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м²

налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-помоћна зграда-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела.

2. Да је Град Нови Сад мањински власник објеката на предметној парцели који су предмет размене непокретности.

3. Увидом у податке Републичког геодетског завода, надлежне службе за катастар непокретности од 13. фебруара 2025. године, утврђено је, између осталог, да је уписана непокретност на парцели број 7111 КО Нови Сад II, и то:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,

- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, све у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1,

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на _____ седници одржаној дана _____ године, донела Решење, број: _____ од _____ године, да се путем размене непокретности непосредном погодбом прибави у јавну својину Града Новог Сада:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,

- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, све на парцели број 7111 КО Нови Сад II, у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1, уз доплату тржишне вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по

средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате на име 6/48 дела земљишта уз зграду и други објекат на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

као и да се отуђи непокретност из јавне својине Града Новог Сада и то:

- породична стамбена зграда-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², саграђена на парцели 1465/2 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада у уделу 6/48, те породична стамбена зграда-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева број 71, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћна зграда-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћна зграда-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, све у државини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м², улица Прерадовићева, парцела 1465/2 КО Петроварадин, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела.

Члан 1.

Предмет овог уговора је прибављање у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором и то на начин што ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси инвеститору право својине на породичној стамбеној згради-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², саграђена на парцели 1465/2 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада у уделу 6/48, те право државине на породичној стамбеној згради-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева број 71, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћној згради-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, -помоћној згради-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, све у државини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и право својине на градском грађевинском земљишту, укупне површине 921 м², улица

Прерадовићева, парцела 1465/2 КО Петроварадин, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела.

Ради прибављања у јавну својину Града Новог Сада путем размене непокретности инвеститор преноси право својине ГРАДУ НОВОМ САДУ на непокретности и то стану број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28, - једном гаражном месту број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, - једном гаражном месту број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, - једном гаражном месту број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, све на парцели број 7111 КО Нови Сад II, уз доплату тржишне вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате од стране инвеститора Граду Новом Саду на име 6/48 дела земљишта уз зграду и други објекат најкасније у року од 8 дана од дана закључења уговора о размени.

Члан 2.

Инвеститор је дужан да доплату тржишне вредности у висини од 30.253,63 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан исплате изврши трансфером новчаних средстава са рачуна инвеститора DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA број: _____ отворен код _____ на рачун број 840-811141843-19 са позивом на број 5422361554 модел 97, у корист Буџета Града Новог Сада у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року достави Граду Новом Саду.

Уговорне стране сагласно констатују да, уколико инвеститор не изврши доплату разлике тржишне вредности на име припадајућег земљишта уз објекат у року из става 1. овог члана, уговор се раскида.

Члан 3.

Инвеститор је сагласан да се ГРАД НОВИ САД, без његовог накнадног питања и одобрења, укњижи у Републичком геодетском заводу – Служби за катастар непокретности Нови Сад I, као власник непокретности из члана 1. став 2. овог уговора (clausulu intabulandi).

Град Нови Сад ће инвеститору дозволу за укњижбу дати у посебној изјави након исплате тржишне вредности на име припадајућег дела земљишта уз зграду и други објекат из члана 2. овог уговора и извршења обавеза инвеститора из члана 5. овог уговора (clausulu intabulandi).

Члан 4.

Уговорне стране сагласно констатују да је инвеститор у поседу непокретности из члана 1. став 1. овог уговора.

Обавезује се инвеститор да непокретности из члана 1. став 2. овог Уговора преда Градској управи за имовину и имовинско - правне послове Града Новог Сада, у „виђењом стању“, најкасније у року од 15 (петнаест) од дана закључења и овере овог Уговора.

Примопредаја поседа ће се извршити записнички.

Члан 5.

Инвеститор се обавезују да, закључно са месецом у коме се непокретности из члана 1. став 2. овог уговора предају Граду Новом Саду, исплати све своје дугове према трећим лицима везане за непокретност из члана 1. став 2. овог уговора (утрошену електричну енергију, комунално-стамбене услуге и др.) и брише о свом трошку све евентуалне терете на предметним непокретностима, те да ГРАДУ НОВОМ САДУ приликом сачињавања записника о примопредаји о томе преда одговарајуће потврде издате од стране надлежних државних органа и предузећа (Електропривреда, Информатика и др.) као доказе.

Члан 6.

Инвеститор је власник на непокретностима описаним у члану 1. став 2. овог Уговора и својим потписом на овом Уговору јемчи, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, да описане непокретности, нису оптерећене никаквим неукњиженим теретима, да нису под забраном располагања, као и то да трећа лица према истим немају никаквих стварноправних или облигационоправних потраживања, нити су непокретности предмет судског, управног или било каквог другог поступка, те да не постоје сметње да се изврши пренос власништва и предаја непокретности у несметан посед Граду Новом Саду под условима и роковима који су утврђени овим Уговором.

Инвеститор је по закључењу овог Уговора у обавези пуне заштите Града Новог Сада од евикције искључиво о свом трошку.

Члан 7.

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

Обавезују се инвеститор да у законом прописаном року поднесе одговарајуће пореске пријаве код Министарства финансија – Пореске управе – надлежне филијале, ради утврђивања и плаћања пореза.

Члан 8.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број М. 403/2025 од 11.06.2025. 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 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 9 (девет) истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по 4 (четири) примерка и један задржава јавни бележник.

ЗА ГРАД НОВИ САД

ЗА DUNAV GRADITELJ DOO
SUBOTICA

**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA**

Број: XXV-020-184/21

Дана: 14. маја 2025 године

Нови Сад

З А П И С Н И К

Са III седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 14. маја 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско - правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 12.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Јована Поповић, члан и
3. Маријана Јарић, члан.

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

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Дописа Градске пореске управе број XXI-02-1/25-390 од 13. марта 2025. године

Увидом у Допис Градске пореске управе број XXI-02-1/25-390 од 13. марта 2025. године утврђено је да се непокретности које инвеститор нуди на име размене, на адреси Хероја Пинкија 28 налази у III зони и припада месној заједници „Јужни Телеп“.

Комисија констатује да је на I седници која је одржана дана 10. новембра 2023. године констатовано да је Град Нови Сад мањински власник објеката на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин, и да Град Нови Сад располаже са укупно 47 м² површине стамбеног простора, као и 33,63 м² површине на помоћним објектима, те је инвеститор у обавези да Граду Новом Саду на име размене непокретности за стамбени простор понуди стан најмање корисне површине 54,05 м², а за помоћне објекте гаражу или гаражно место најмање корисне површине од 38,67 м². Такође, констатовано је да се објекти у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у складу са Одлуком о одређивању

зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/14) разврставају у трећу зону.

Комисија констатује да је на II седници која је одржана 26. фебруара 2025. године констатовано да инвеститор на име размене Граду Новом Саду нуди непокретности на парцели број 7111 КО Нови Сад II, и то:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,

- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 3, површине 15м², евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

- једно гаражно место број 4, површине 15м², евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,

све у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1.

Имајући у виду све наведено, Комисија констатује да су понуђене непокретности одговарајуће.

2. Разматрање Елабората број VS-443/2025 „Процена тржишне вредности непокретности у Петроварадину“, изграђеног градског грађевинског земљишта: Парцела број 1465/2, величине 921м², у улици Прерадовићева број 71, од 23. априла 2025. године израђен од стране Biro за већање „Z-Sting“, потписан од стране лиценцираног проценитеља Станић Зорана, мастер инж. грађ.

Увидом у наведени Елаборат, Комисија је, између осталог, утврдила да тржишна вредност изграђеног градског грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин износи 74.476,66 динара/м², односно 635/18 еура/м² (вредност еура по средњем курсу НБС на дан процене износи 117,2530 динара).

Комисија констатује да је на II седници која је одржана дана 26. фебруара 2025. констатовано да је у Записнику Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-464-08-2464/2023-0010 од 30. априла 2024. године, вредност градског грађевинског земљишта у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, на парцели 1465/2 КО Петроварадин, процењена у износу од 25.961,50 дин/м².

Катастарска парцела 1465/2 КО Петроварадин има површину од 921м², од чега је земљиште око објекта површине 381м².

У складу са чланом 46 Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада, у смислу јединства непокретности,



инвеститор се изјаснио да ће Граду Новом Саду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат који Град отуђује путем размене непокретности.

Имајући у виду наведено Комисија констатује да удео Града Новог Сада припадајућег грађевинског земљишта уз зграду и други објекат, на парцели број 1465/2 КО Петроварадин удео од 6/48 од површине 381м², а што износи 47,63 м².

Комисија констатује да ће се удео Града Новог Сада на градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин прометовати по цени утврђеној на основу Елабората број VS-443/2025 „Процена тржишне вредности непокретности у Петроварадину“, изграђеног градског грађевинског земљишта: Парцела број 1465/2, величине 921м², у улици Прерадовићева број 71, од 23. априла 2025. године израђен од стране Биро за већање „Z-Sting“, потписан од стране лиценцираног проценитеља Станић Зорана, мастер инж. грађ.

Обзиром на наведено, како је у својини Града Новог Сада 47,63 м² земљишта уз зграду и други објекат, инвеститор је дужан да плати Граду Новом Саду износ од 30.253,63 еуро по средњем курсу НБС на дан исплате, на име наведеног дела земљишта уз зграду и други објекат.

3. Разматрање Информације о локацији за парцелу број 1465/2 КО Петроварадин у Петроварадину улица Прерадовићева

Комисија констатује да је услед протекла времена прибавила нову Информацију о локацији за парцелу која је предмет размене, а обзиром да је Информација о локацији за парцеле број 1465/2, 1465/3 и 1466/1 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове издата дана 27. септембра 2022. године.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 1465/2 КО Петроварадин у Петроварадину улица Прерадовићева издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број V-353-149/25 од дана 27.03.2025. године, Комисија је утврдила да је целина односно зона у којој се налази вишепородично становање средњих густина – режим урбане реконструкције (блок број 2). Намена земљишта је вишепородично становање средњих густина – режим урбане реконструкције, зона изградње планираног објекта П+2+Пк. Такође, утврђено је да предметна катастарска парцела 1465/2 није грађевинска парцела, те је потребно спровести пројекат парцелације број 10141/20 од 03.2020. године.

Увидом у Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, број: 952-02-3-234-1704/2021 од 11. априла 2022. године утврђено је да је извршена деоба парцеле број 1465/1 на парцеле 1465/2 и 1465/3, у складу са ППП 10141/2020 коју је израдио ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Комисија констатује да је обзиром на чињеницу да у Информацији о локацији за парцелу број 1465/2 КО Петроварадин у Петроварадину улица Прерадовићева, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број V-353-149/25 од дана 27.03.2025. године није назначено са којим парцелама пројекат парцелације број 10141/20 од 03.2020. године предвиђа спајање парцеле 1465/2 КО Петроварадин, потребно је да се



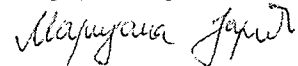
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове обрати Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Председник Комисије закључује седницу у 12.30 часова.

Весна Бабић, председник


Јована Поповић, члан

Маријана Јарић, члан



**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA**

Број: XXV-020-184/21

Дана: 26. фебруара 2025. године

Нови Сад

З А П И С Н И К

Са II седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA (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 12.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Јована Поповић, члан и
3. Маријана Јарић, члан.

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

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Прецизираног захтева – понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA од дана 10. фебруара 2025. године:

Привредно друштво „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA обратило се дана 10. фебруара 2025. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Прецизираним захтевом – понудом за размену непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у коме је између осталог наведено да подносилац захтева на име размене предлаже следеће непокретности у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1:

- стан број 5, корисне површине 58м², евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, изграђен на парцели 7111 КО Нови Сад II,
- једно гаражно место број 2, површине 15м², евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, на парцели 7111 КО Нови Сад II,

- једно гаражно место број 3, површине 15м2, евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, на парцели 7111 КО Нови Сад II,
- једно гаражно место број 4, површине 15м2, евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија, на парцели 7111 КО Нови Сад II.

Увидом у податке Републичког геодетског завода, надлежне службе за катастар непокретности од 13. фебруара 2025. године, утврђено је, између осталог, да је уписана непокретност на парцели број 7111 КО Нови Сад II, и то:

- стан број 5, корисне површине 58м2, евиденциони број 5, у приземљу стамбене зграде за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија број 28,
 - једно гаражно место број 2, површине 15м2, евиденциони број 2, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
 - једно гаражно место број 3, површине 15м2, евиденциони број 3, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
 - једно гаражно место број 4, површине 15м2, евиденциони број 4, у приземљу гараже број објекта 3, у Новом Саду, улица Хероја Пинкија,
- све у приватној својини „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у уделу 1/1.

Комисија констатује да је на I седници која је одржана дана 10. новембра 2023. године констатовано да је Град Нови Сад мањински власник објеката на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин, и да Град Нови Сад располаже са укупно 47 м2 површине стамбеног простора, као и 33,63 м2 површине на помоћним објектима, те је инвеститор у обавези да Граду Новом Саду на име размене непокретности за стамбени простор понуди стан најмање корисне површине 54, 05 м2, а за помоћне објекте гаражу или гаражно место најмање корисне површине од 38,67 м2, такође, констатовано је да се објекти у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/14) разврставају у трећу зону.

Имајући у виду наведено Комисија констатује да је потребно да се Градска управа за имовину и имовинско правне послове обрати Градској пореској управи ради прибављања податка о зони у којој се налазе непокретности које инвеститор нуди на име размене, а након чега ће се донети одлука да ли су понуђене непокретности одговарајуће.

2. Разматрање Записника о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-2464/2023-0010 од 30. априла 2024. године.

Увидом у Записник Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, број: 2232-

464-08-2464/2023-0010 од 30. априла 2024. године, Комисија је утврдила да је вредност градског грађевинског земљишта у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, на парцели 1465/2 КО Петроварадин, процењена у износу од 25.961,50 дин/м² што за земљиште уз зграду површине 921,00 м² износи 23.910.541,50 динара.

Имајући у виду цене непокретности којима се прометује на територији Града Новог Сада, Комисија предлаже да се прибави и тржишна вредност предметног грађевинског земљишта процењена од стране лиценцираног проценитеља, а како би се у обзир узела и намена предметне парцеле, степен њене изграђености и др.

Комисија констатује да је услед протекла времена потребно прибавити нову Информацију о локацији за парцелу која је предмет размене, а обзиром да је Информација о локацији за парцеле број 1465/2, 1465/3 и 1466/1 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове издата дана 27. септембра 2022. године.

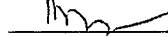
Имајући у виду наведено потребно је да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове путем дописа обавести привредно „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA, да је Комисија утврдила:

- да ће Градска управа за имовину и имовинско правне послове од Градске пореске управе прибавити податак о зони непокретности у којој се налазе непокретности које инвеститор нуди на име размене, на адреси Хероја Пинкија 28, а након чега ће се донети одлука да ли су понуђене непокретности одговарајуће,

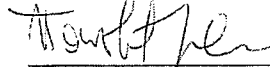
- да је потребно да се прибави тржишна вредност грађевинског земљишта на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин, исказана по м², процењена од стране лиценцираног проценитеља, а како би се у обзир узела и намена предметне парцеле, степен њене изграђености и др..

Председник Комисије закључује седницу у 12.30 часова.

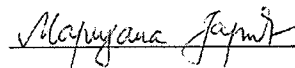
Весна Бабић, председник



Јована Поповић, члан



Маријана Јарић, члан





**КОМИСИЈА ЗА ПРИБАВЉАЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ
ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ
ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ
DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA**

Број: XXV-020-184/21

Дана: 10. новембра 2023. године

Нови Сад

З А П И С Н И К

Са I седнице Комисије за прибављање непокретности у јавну својине Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA (у даљем тексту: Комисија) одржане дана 10. новембра 2023. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско - правне послове у Новом Саду, улица Народног фронта број 53, са почетком у 12.00 часова.

Седници присуствују:

1. Весна Бабић, председник,
2. Јована Поповић, члан и
3. Маријана Јарић, члан.

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

Комисија је утврдила следећи

Дневни ред

1. Разматрање Предлога ради откупа имовине Града Новог Сада поднетог од стране инвестора „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA дана 09. марта 2021. године, Захтева за отуђење непокретности путем размене од 29. октобра 2021. године, као и Понуде – размене непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA од 25. априла 2023. године, којом понудом се прецизира раније поднети захтев.

Привредно друштво „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA обратило се дана 9. марта 2021. године Градској управи за имовину и имовинско – правне послове Предлогом ради откупа имовине Града Новог Сада од 8. марта 2021. године за непокретности на катастарској парцели број 1465/1 КО Петроварадин, а који је повучен Захтевом за отуђење непокретности у јавној својини путем размене од 29. октобра 2021. године у коме је између осталог наведено да је подносилац захтева сукорисник на катастарској парцели број 1465/1 К.О. Петроварадин, и то градског грађевинског земљишта – земљишта под зградом и другим објектом површине 10а 70м² са уделом 42/48 идеалног дела, као и сувласник на породичној стамбеној згради површине 259 м² у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, изграђеној на предметној парцели са уделом 42/48 идеалног дела. Понудом – разменом непокретности са инвеститором

изградње објекта од 25. априла 2023. године, привредно друштво „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA прецизира раније поднети захтев, у ком наводи да након доношења Решења Републичког геодетског завода-Службе за катастар непокретности Нови Сад 3, број 952-02-3-234-1704/2021 од 11. априла 2022. године којим је дозвољена деоба катастарске парцеле 1465/1 КО Петроварадин на катастарске парцеле број 1465/2 и 1465/3, обе у КО Петроварадин, предмет размене непокретности се односи на катастарску парцелу број 1465/2 КО Петроварадин и непокретности на њој, с тим да се део непокретности налази и на катастарској парцели број 1465/3 КО Петроварадин, који је намењен за површину јавне намене. За наведене непокретности инвеститор првенствено нуди већ постојеће објекте, а уколико се не нађу адекватни објекти, инвеститор нуди будуће непокретности. Такође, поред наведеног, у Понуди је наведено и да у смислу јединства непокретности, инвеститор на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат на парцели 1465/2 КО Петроварадин, који се путем размене отуђује заједно са објектом који се налази у јавној својини Града Новог Сада, нуди исплату њене тржишне вредности.

Градска управа за имовину и имовинско – правне послове је, имајући у виду да је је за предметну катастарску парцелу 1465/1 КО Петроварадин (која је пре деобе била предмет поступка размене непокретности), по захтеву „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA покренут и поступак за претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, прибавила Мишљење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 46-00-00156/2021-07 од 27. маја 2022. године у коме је, између осталог наведено да би у циљу успостављања јединства непокретности након окончаног поступка конверзије, „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA најпре требало на предметном објекту да откупи идеални део који је у јавној својини Града Новог Сада, те након стицања власништва на објекту у целини настави поступак конверзије.

Увидом у Решење Републичког геодетског завода-Служба за катастар непокретности Нови Сад 3, број 952-02-3-234-1704/2021 од 11. априла 2022. године утврђено је да је дозвољена деоба катастарске парцеле 1465/1 КО Петроварадин на катастарске парцеле бр. 1465/2 и 1465/3, обе у КО Петроварадин.

Увидом у Лист непокретности број 3480 КО Петроварадин, утврђено је да су на парцели број 1465/2 КО Петроварадин уписане следеће непокретности и то:

- градско грађевинско земљиште, укупне површине 921 м² (од чега је део у површини од 381 м² земљиште уз зграду и други објекат), улица Прерадовићева, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и јавној својини Републике Србије у уделу од 42/48 идеалног дела са правом коришћења „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у 42/48 идеалног дела,

- породична стамбена зграда-део, број објекта 1, површине у габариту 259 м², у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у јавној својини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и приватној својини привредног друштва „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

- породична стамбена зграда-део, број објекта 2, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 117 м², од чега се део зграде у површини од 57м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се

налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-помоћна зграда-део, број објекта 3, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 65 м², од чега се део зграде у површини од 29м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела,

-помоћна зграда-део, број објекта 4, објекат изграђен без одобрења за градњу, улица Прерадовићева, површине у габариту 204 м², од чега се део зграде у површини од 195м² налази на катастарској парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на катастарској парцели 1465/3 КО Петроварадин, у државини Града Новог Сада са уделом од 6/48 идеалног дела и привредног друштва DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA са уделом од 42/48 идеалног дела.

Увидом у Информацију о локацији за парцеле број 1465/2, 1465/3 и 1466/1 КО Петроварадин, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове број: V-353-767/22 од 27. септембра 2022. године, утврђено је да је намена земљишта-вишепородично становање средњих густина са линијским центром-спратности П+2+Пк и површину јавне намене-саобраћајна површина. Утврђено је и да је предметни објекат заштићен-претходна заштита те да је ради добијања информације о томе да ли је одређен објекат проглашен за културно добро, потребно консултовати Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Увидом у Информацију у локацији – супраструктура за парцеле број 1465/2, 1465/3 и 1466/1 КО Петроварадин, број 149 414/22 од 19. септембра 2022. године коју је издао ЈП“Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад утврђено је намена земљишта-вишепородично становање средњих густина са линијским центром-спратности П+2+Пк и површину јавне намене-саобраћајна површина, као и да је предметни објекат заштићен-претходна заштита.

Увидом у Лист непокретности број 3480 КО Петроварадин утврђено је да је у исти уписана катастарска парцела број 1465/3 КО Петроварадин, градско грађевинско земљиште, у јавној својини Града Новог Сада у уделу од 6/48 идеалног дела и јавној својини Републике Србије у уделу од 42/48 идеалног дела са правом коришћења „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA у 42/48 идеалног дела. Увидом у податке Републичког геодетског завода, утврђено је да је код надлежне службе за катастар непокретности уписана катастарска парцела број 1466/1 КО Петроварадин у у јавној својини Града Новог Сада са уделом од 12/96 идеалног дела и приватној својини привредног друштва „DUNAV GRADITELJ“ DOO SUBOTICA са уделом од 84/96 идеалног дела.

Увидом у Допис Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 152/4-2023 од 15. августа 2023. године утврђено је да објекат у улици Прерадовићева број 71 у Петроварадину, који се налази на катастарским парцелама 1465/2, 1465/3 и 1466/1, све у КО Петроварадин није утврђен за непокретно културно добро.

Увидом у Потврду Агенције за реституцију, број 446-06-021-002783/2022-01 од 11. августа 2022. године утврђено је да катастарске парцеле 1465/2 и 1465/3 обе КО Петроварадина, као и претметне непокретности које се на њима налазе нису предмет

захтева за враћање одузете имовине, односно обештећење у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015 - одлука УС, 95/2018 и 153/2020), Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живи законских наследника ("Сл. гласник РС", бр. 13/2016) и Закона о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама ("Сл. гласник РС", бр. 46/2006).

Увидом у Допис Градске пореске управе, број: XXI-02-3/23-3134 од 24. октобра 2023. године, утврђено је да се објекат у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/14) разврстава у трећу зону.

Градско веће Града Новог Сада донело је Одлуку, број: 020-184/2020-II од 16. октобра 2023. године, којом је покренут поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

Чланом 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 се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, путем размене, ако је та размена у интересу јединице локалне самоуправе. Чланом 4. наведене уредбе прописано је, између осталог, да је један од критеријума за реализацију размене непокретности у јавној својини непосредном погодбом да јединици локалне самоуправе на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15% када је јединица локалне самоуправе мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је јединица локалне самоуправе већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим што у сваком случају понуда инвеститора не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинскоправних односа између наведених лица.

Такође, чланом 4. наведене уредбе прописано је да уколико се јединици локалне самоуправе у поступку размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује, као и да та непокретност буде укњижена у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, као својина инвеститора.

Чланом 46 став 1. 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) прописано је, између осталог, да у случају прибављања путем размене непокретности са инвеститором изградње објекта, Граду на име накнаде за непокретност, која је предвиђена за рушење у циљу привођења локације планираној намени, која се отуђује из јавне својине Града, и припадајуће грађевинско земљиште испод објекта, у поступку размене, припада

непокретност на истој локацији која има већу површину за најмање 15% када је Град мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је Град већински власник најмање за 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим да понуда инвеститора не може бити мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско – правних односа између наведених лица.

Такође, наведеним чланом Одлуке прописано је да у смислу јединства непокретности, у складу са законом, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, може Граду да понуди и то непокретност веће површине у односу на површину из става 1. овог члана, тако да понуђена непокретност коју Град прибавља у јавну својину на име размене, испуњава критеријуме из ст. 1., 2. и 3. овог члана, као и да део површине непокретности преко површине из ст. 1. и 2. овог члана буде исте или веће тржишне вредности од вредности припадајућег грађевинског земљишта уз објекат које Град отуђује, или да Граду плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат. Даље је, између осталог прописано да тржишна вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат процењује у складу са прописима којима се регулише јавна својина те да се у понуди за размену непокретности, инвеститор објекта изјашњава и о понуди за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат у јавној својини Града.

Имајући у виду све горе наведено, Комисија констатује да је Град Нови Сад мањински власник предметних непокретности, те да је инвеститор дужан да Граду Новом Саду у поступку размене непокретности понуди непокретности која има већу површину за најмање 15% у односу на површину којом располаже Град Нови Сад у објектима који су предвиђени за рушење, у поступку размене непокретности.

Обзиром на податке у горе наведеним листовима непокретности Град Нови Сад на предметној катастарској парцели располаже:

- уделом од 6/48 идеалног дела породичне стамбене зграде број 1, која је укупне површине у габариту 259 м², а што представља површину од 32,38 м²,
- уделом од 6/48 идеалног дела породичне стамбене зграде број 2, која је укупне површине у габариту 117 м², а што представља површину од 14,63 м²,
- уделом од 6/48 идеалног дела помоћне зграде број 3, која је укупне површине у габариту 65 м², а што представља површину од ~~25,50~~ 8,13 м²,
- уделом од 6/48 идеалног дела помоћне зграде број 4, која је укупне површине у габариту 204 м², а што представља површину од 25,50 м², и
- уделом од 6/48 идеалног дела земљишта уз зграду и други објекат које је укупне површине 381 м², а што представља површину од 47,63 м².

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да Град Нови Сад на предметној катастарској парцели располаже са укупно 47 м² површине стамбеног простора, као и 33,63 м² површине на помоћним објектима, те је инвеститор у обавези да Граду Новом Саду на име размене непокретности за стамбени простор понуди стан најмање корисне површине 54,05 м², а за помоћне објекте гаражу или гаражно место најмање корисне површине од 38,67 м². У погледу земљишта око зграде и другог објекта, инвеститор је дужан да Граду Новом Саду плати тржишну вредност идеалног дела који је у јавној својини Града Новог Сада, односно да плати тржишну вредност земљишта уз зграду и други објекат у површини од 47,63 м².

Такође, увидом у списе предмета утврђено је да се Градска управа за имовину и имовинско – правне послове обратила Министарству финансија – пореској управи ради прибављања тржишне вредности предметних непокретности.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује следеће:

- да је Град Нови Сад мањински власник објеката на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин, и да Град Нови Сад располаже са укупно 47 м² површине стамбеног простора, као и 33,63 м² површине на помоћним објектима, те је инвеститор у обавези да Граду Новом Саду на име размене непокретности за стамбени простор понуди стан најмање корисне површине 54, 05 м², а за помоћне објекте гаражу или гаражно место најмање корисне површине од 38,67 м²,

- да је потребно да инвеститор прецизира своју понуду у погледу непокретности које нуди Граду Новом Саду, а у складу са чл. 3. и 4. 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) и чланом 46 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),

- да се објекти у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Службени лист Града Новог Сада“, број 63/14) разврставају у трећу зону,

- да је инвеститор у обавези да Граду Новом Саду, у погледу земљишта око зграде и другог објекта, плати тржишну вредност идеалног дела који је у јавној својини Града Новог Сада, односно да плати тржишну вредност земљишта уз зграду и други објекат у површини од 47, 63 м²,

- да се Градска управа за имовину и имовинско – правне послове обратила Министарству финансија – пореској управи ради прибављања тржишне вредности предметних непокретности.

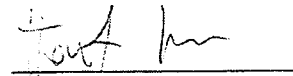
Комисија констатује да је о горе наведеном потребно да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове дописом обавести инвеститора.

Председник Комисије закључује седницу у 12.30 часова.

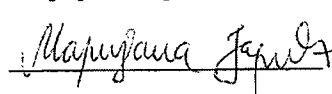
Весна Бабић, председник



Јована Поповић, члан



Маријана Јарић, члан



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	5/23/2025 12:03:38 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)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 23.5.2025. 12:03:38

Резултати претраге

Датум ажурности	22.05.2025
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	805378
Катастарска општина	ПЕТРОВАРАДИН

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	1465
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	921
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8A/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

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

Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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 права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000001874
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	259
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА 71
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	259
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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)

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕТАСАМАТИЧНИМБРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	57
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА; ПРЕРАДОВИЋЕВА 71
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	117
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

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

Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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)

Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕТА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	

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

Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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)

Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАПАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 2 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 117м2, од чега се 57м2 налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 60м2 се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [м²]	29
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [м²]	65
Корисна површина објекта [м²]	0
Грађевинска површина објекта [м²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	ДРЖАВАЦ

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

Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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 права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000027715
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАПАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 3 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 65м2, од чега се 29м2 налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 36м2 се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	195
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА

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

Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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)

Предбележба објекта у изградњи

Не

Објект

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	204
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележба својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	, ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 5/23/2025 12:03:38 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)

Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 4 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 204м2, од чега се 195м2 налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 9м2 се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [м²]	381
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампао : Тања Петровић

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 13.2.2025. 12:27:57

Резултати претраге

Датум ажурности	12.02.2025
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802166
Катастарска општина	НОВИ САД II

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	7111
Подброј парцеле	0
Површина парцеле [m²]	625
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ХЕРОЈА ПИНКИЈА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2205981805044
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	МИЛОРАД
Име	ИВАНА

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 2/13/2025 12:27:57 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)

Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	2/3
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	

Терет
Терети на парцели

Датум уписа	18.7.2007.
Врста терета	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Опис	УКЉУЖУЈЕ СЕ ПРАВО КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА У КОРИСТ СОПСТВЕНИКА ЗГРАДЕ ДОК НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ ПОСТОЈИ ЗГРАДА
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	304
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28; ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28А
-------------	---------------------------------------

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Кућни под број	
Површина објекта [m²]	304
Корисна површина објекта [m²]	873
Грађевинска површина објекта [m²]	1103
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Број подземних етажа	Су
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	1
Број поткровних етажа	1
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
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	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2205981805044
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	МИЛОРАД
Име	ИВАНА
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 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)

Удео	2/3
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта
Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	28
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Сутерен
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	47
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
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	2
Број улаза	28
Број стана	2

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 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)

Број спрата	Сутерен
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	17
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет**Имаоци права над делом објекта****Лице**

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000907923028
Презиме	SIDELNIKOV
Име родитеља	VALERIY
Име	EGOR
Место	НОВИ САД
Адреса	БРАЋЕ РИБНИКАР 8/63 /
Број путне исправе	ПАСОШ 73 6451434
Регистар који је издао путну исправу	ФМС 78039
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	28
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Сутерен
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	25
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

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 2/13/2025 12:27:57 PM

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

које није коначно

Терет

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	27.1.2025.
Врста терета	НАПОМЕНА
Опис	952-02-6-090-6350/2025: Забележка да првостепена одлука број: 952-02-6-090-6350/2025 није коначна Промена имаоца права на посебном делу објекта
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	27.1.2025.
Врста терета	НАПОМЕНА
Опис	952-02-6-090-6474/2025: Забележка пријема захтева број: 952-02-6-090-6474/2025; Спојен у предмет: 952-02-6-090-6350/2025 Промена имаоца права на посебном делу објекта
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	2102978800135
Презиме	БРШАДИНАЦ
Име родитеља	АЛЕКСАНДАР
Име	ПЕТАР
Место	БАЧКА ПАЛАНКА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, КРАЂА ПЕТРА ПРВОГ 8/1/1/3/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележка	Не
Рок за оправдање предбележке својине	
Заједничка својина супружника	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1709979805104
Презиме	БРШАДИНАЦ
Име родитеља	МИЛЕНКО

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 2/13/2025 12:27:57 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)

Место	БАЧКА ПАПАНКА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, КРАЂА ПЕТРА ПРВОГ 81/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	4
Број улаза	28
Број стана	4
Под број стана	
Број спрата	Сутерен
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	40
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2506970800032
Презиме	ПАКУШЕВСКИ
Име родитеља	ЧЕДО
Име	ЂОРЂЕ
Место	НОВИ САД
Адреса	РУДНИЧКА 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

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Датум завршетка трајања закупа

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	5
Број улаза	28
Број стана	5
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	58
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	6
Број улаза	28
Број стана	6
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	53

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 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)

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

Терет

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	23.9.2024.
Врста терета	ХИПОТЕКА
Опис	Уписује се založno право – извршна вансудска хипотека првог реда, на основу заложне изјаве дате од стране заложног дужника МИЛАДИН (Анђелија) ГЛАВЧИЋ, ЈМБГ:0811985800063, са пребивалиштем у Новом Саду, Хероја Пинкија број 28, сачињене у форми јавнобележничког записа од стране јавног бележника Љубица Бајић са службеним седиштем у Новом Саду, под бројем ОПУ:2035-2024 дана 24.07.2024.године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Raiffeisen банке ad Beograd, Ул. Ђорђа Станојевића бр. 16 , МБ 17335600, ПИБ 100000299, према дужнику: СОФИЈА (СНЕЖАНА) РАДИШИЋ, Нови Сад, Ул. Мише Димитријевића бр. 9/3, јмбг 2301995805046, л. к. бр. 009610715, из Уговора о кредиту бр. 265000000272417717 од дана 19.07.2024. године, који је закључен између наведеног повериоца као даваоца кредита и дужника као корисника кредита у износу од ЕУР 45.000,00 (четрдесет пет хиљада) у динарској противвредности по званичном средњем курсу важећем на дан отплате кредита, са номиналном каматном стопом у висини 5,03 % фиксно на годишњем нивоу, и роком отплате од 240 месеци, који се рачуна почев од петнаестог у месецу који следи месецу у коме је кредит пуштен у течај. Дужник кредит отплаћује у 240 месечних анuitета, који доспевају на наплату петнаестог дана у месецу. Анuitете, у складу са планом отплате кредита, Дужник плаћа у динарској противвредности по званичном средњем курсу важећем на дан уплате. Камату Дужник плаћа Повериоцу кроз месечне анuitете у динарској противвредности по званичном средњем курсу, важећем на дан уплате. Анuitет (тавница и камата) Дужник плаћа на уплатним местима финансијских организација у Србији. У случају да Дужник не измири своје обавезе о року њихове доспелости, на све доспеле а неизмирене износе Поверилац обрачунава затезну камату у складу са законским одредбама. У случају да је уговорена каматна стопа виша од затезне камате, уговорена камата тече и након што Дужник доспе у доцњу.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Поверилац на терету

Идентификатор лица у бази eKatastar	597161
Шифра врсте лица	1900
Врста лица	
Матични број лица	0000017335600
Презиме физичког лица	
Име родитеља физичког лица	
Име физичког лица	
Назив правног лица	RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD
Место пребивалишта лица	БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД)
Адреса пребивалишта лица	ЂОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	23.9.2024.
-------------	------------

 eUprava KANCELARIJA ZA IT I UPRAVU 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	2/13/2025 12:27:57 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)

Опис	Уписује се zaloжно право – извршна вансудска хипотека првог реда, на основу zaloжне изјаве дате од стране zaloжног дужника МИЛАДИН (Анђелија) ГЛАВЧИЋ, ЈМБГ:0811985800063, са пребивалиштем у Новом Саду, Хероја Пинкија број 28, сачињене у форми јавнобележничког записа од стране јавног бележника Љубица Бајић са службеним седиштем у Новом Саду, под бројем ОПУ:2035-2024 дана 24.07.2024.године, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Raiffeisen banke ad Beograd, Ул. Ђорђа Станојевића бр. 16 , МБ 17335600, ПИБ 100000299, према дужнику: СОФИЈА (СНЕЖАНА) РАДИШИЋ, Нови Сад, Ул. Мише Димитријевића бр. 9/3, јмбг 2301995805046, л. к. бр. 009610715, из Уговора о кредиту бр. 265000000272417717 од дана 19.07.2024. године, који је закључен између наведеног повериоца као даваоца кредита и дужника као корисника кредита у износу од ЕУР 45.000,00 (четрдесет пет хиљада) у динарској противвредности по званичном средњем курсу важећем на дан отплате кредита, са номиналном каматном стопом у висини 5,03 % фиксно на годишњем нивоу, и роком отплате од 240 месеци, који се рачуна почев од петнаестог у месецу који следи месецу у коме је кредит пуштен у течај. Дужник кредит отплаћује у 240 месечних анuitета, који доспевају на наплату петнаестог дана у месецу. Анuitете, у складу са планом отплате кредита, Дужник плаћа у динарској противвредности по званичном средњем курсу важећем на дан уплате. Камату Дужник плаћа Повериоцу кроз месечне анuitете у динарској противвредности по званичном средњем курсу, важећем на дан уплате. Анuitет (тавница и камата) Дужник плаћа на уплатним местима финансијских организација у Србији. У случају да Дужник не измири своје обавезе о року њихове доспелости, на све доспеле а неизмирене износе Поверилац обрачунава затезну камату у складу са законским одредбама. У случају да је уговорена каматна стопа виша од затезне камате, уговорена камата тече и након што Дужник доспе у доцњу.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Поверилац на терету

Идентификатор лица у бази eKatastar	1950244
Шифра врсте лица	2000
Врста лица	
Матични број лица	2301995805046
Презиме физичког лица	РАДИШИЋ
Име родитеља физичког лица	СНЕЖАНА
Име физичког лица	СОФИЈА
Назив правног лица	
Место пребивалишта лица	НОВИ САД
Адреса пребивалишта лица	МИШЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА 9
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА С ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА

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 2/13/2025 12:27:57 PM

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

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

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2301995805046
Презиме	РАДИШИЋ
Име родитеља	СНЕЖАНА
Име	СОФИЈА
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИШЕ ДИМИТРИЈЕВИЋА 9/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Да
Рок за оправдање предбележбе својине	7.1.2025.
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	7
Број улаза	28А
Број стана	7
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ПЛАВЧИЋ

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	8
Број улаза	28А
Број стана	8
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	24
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2801945805048
Презиме	СТОЈКОВИЋ
Име	ВЕРИЦА
Место	НОВИ САД
Адреса	ПАЈЕВИЋЕВА 2/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Датум завршетка трајања закупа

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	9
Број улаза	28
Број стана	9
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	69
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет**Имаоци права над делом објекта****Лице**

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
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	28
Број стана	10
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	<непознат податак>

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Објекат део корисна површина [m²]	27
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	3009973815022
Презиме	КАТАНИЋ
Име родитеља	САВА
Име	МИЛАН
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ТЕЛЕПСКА 7/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	11
Број улаза	28
Број стана	11
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	43
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

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 2/13/2025 12:27:57 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)

Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2803961719049
Презиме	МИЈАТОВ
Име родитеља	МПАДЕН
Име	ГОРДАНА
Место	БЕОГРАД
Адреса	ХУСИНСКИХ РУДАРА 4/
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	12
Број улаза	28А
Број стана	12
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	40
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2502954800051
Презиме	ИЛИЋ
Име родитеља	БЛАГОЈЕ
Име	ВЛАДИМИР
Место	ОБЕДОВСКА КАМЕНИЦА

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 2/13/2025 12:27:57 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)

Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	13
Број улаза	28А
Број стана	13
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	25
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Имаоци права над делом објекта
Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1707987895004
Презиме	МОМЧИЛОВИЋ-СВИЛОКОС
Име родитеља	ЉУБИЦА
Име	МИЛАНА
Место	ШИД
Адреса	ЖИКИЦЕ ЈОВАНОВИЋА ШПАНЦА 19/
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	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0412980890089
Презиме	СВИЛОКОС
Име родитеља	БОРИВОЈ
Име	МИЛОШ
Место	ШИД
Адреса	ЖИКИЋЕ ЈОВАНОВИЋА ШПАНЦА 19/
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	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	14
Број улаза	28А
Број стана	14
Под број стана	
Број спрата	Поткровље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	90
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОНЕЊУ 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	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/

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 2/13/2025 12:27:57 PM

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

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

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	15
Број улаза	28
Број стана	15
Под број стана	
Број спрата	Поткровље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	64
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ГИПИНКИЈА 28/
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

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 2/13/2025 12:27:57 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)

Евиденцијски број	16
Број улаза	28
Број стана	16
Под број стана	
Број спрата	Поткровље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	27
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет
Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	7.9.2023.
Врста терета	ХИПОТЕКА
Опис	УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО - ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА У КОРИСТ ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА БАНКЕ ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АД, БЕОГРАД, УЛ. КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.3, МБ 07004893, ПИБ 100002549, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА: МИЛАДИН (АНЂЕЛИЈА) ГЛАВЧИЋ, ЈМБГ: 0811985800063, СА ПРЕБИВАЛИШТЕМ У НОВОМ САДУ, ХЕРОЈА ПИНКИЈА БРОЈ 28 (ДВАДЕСЕТ ОСАМ), КОЈУ ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ ЈЕ У ФОРМИ ЈАВНО БЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ПОД БРОЈЕМ ОПУ: 1823-2023 ДАНА 04.09.2023. ГОДИНЕ САСТАВИЛА ЉУБИЦА БАЈИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК У НОВОМ САДУ, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА И ТО: ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА БАНКЕ ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АД, БЕОГРАД, УЛ. КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.3, МБ 07004893, ПИБ 100002549 ИЗ УГОВОРА О КРЕДИТУ ИНДЕКСИРАНОМУ ЕУР ЗАКУПОВИНУ СТАМБЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ А БР. SK1ENC/279/2023 ОД 01.09.2023. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНОГ ИЗМЕТУ БАНКЕ ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА АД, БЕОГРАД, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР.3, КАО ПОВЕРИОЦА И КОВАЧЕВИЋ (ЈОВАН) СВЕТЛАНЕ, ЈМБГ: 1404983835004, ВРЕАС, МАРШАЛА ТИТА 096, ЛИЧНА КАРТА БРОЈ 006803724 ИЗДАТА ОД ПС У ВРЕАСУ, КАО ДУЖНИКА КОРИСНИКА КРЕДИТА, ОДОБРЕНОМ НА ИЗНОС ОД EUR 29.180,00 (СЛОВИМА ДВАДЕСЕТ ДЕВЕТ ХИЉАДА СТОТИНУ ОСАМДЕСЕТ И 00/100 ЕУР), У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ОД 348 МЕСЕЦИА, РАЧУНАЛУТИ ОД ДАТУМА ПРЕНОСА КРЕДИТА У ОТПЛАТУ И ТО ЗАДЊЕГ ДАНА У МЕСЕЦУ У КОМ ЈЕ КРЕДИТ ПУШТЕН У ТЕЧАЈ С ТИМ ДА ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА МЕСЕЦ ДАНА НАКОН ДАНА ПРЕНОСА КРЕДИТА У ОТПЛАТУ, СА КАМОМ КОЈА ЈЕ: -ЗА ПЕРИОД ОД ПРВА 3 МЕСЕЦА, ОДНОСНО ДО ДАТУМА ПРВОГ УСКЛАЂИВАЊА КАМАТНЕ СТОПЕ, НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА ОД 3 МЕСЕЦА, ФИКСНА И ИЗНОСИ 4,40% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ И НАКОН 3-ЕГ МЕСЕЦА, ОДНОСНО НАКОН ДАТУМА ПРВОГ УСКЛАЂИВАЊА КАМАТНЕ СТОПЕ, ПРОМЕНЉИВА И УТВРЂУЈЕ СЕ КАО ЗБИР ВРЕДНОСТИ 6М EURIBOR-А ВАЖЕЋЕГ НА ДАН 31.05. И 30.11. И ФИКСНЕ МАРЖЕ КОЈА ИЗНОСИ 2,90% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. ПРОМЕНА КАМАТНЕ СТОПЕ ОПИСАНЕ НА НАЧИН ИЗ ПРЕТХОДНОГ СТАВА ОВОГ ЧЛАНА ВРШИ СЕ ДВА ПУТА ГОДИШЊЕ, ТАКО ШТО СЕ НОВОУТВРЂЕНА КАМАТНА СТОПА ОБРАЧУНАВА НА СТАЊЕ ДУГА НЕДОСПЕЛЕ ГЛАВНИЦЕ НА ДАН 30.06. И 31.12. СВАКЕ ГОДИНЕ, ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ А СВЕ У СКАДУ СА УГОВОРОМ УПИСАНО У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД БРОЈЕМ 952-02-12-090-11621/2023 ОД ДАНА 04.09.2023. ГОДИНЕ
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта

—

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 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1404983835004
Презиме	КОВАЧЕВИЋ
Име родитеља	ЈОВАН
Име	СВЕТЛАНА
Место	ВРБАС
Адреса	МАРШАЛА ТИТА 96/
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	17
Број улаза	28
Број стана	17
Под број стана	
Број спрата	Поткровље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	38
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	СТАН-УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	17.1.2025.
Врста терета	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Опис	НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКАЉУБИЦЕ БАЈИЋ У НОВОМ САДУ ПОД БРОЈЕМ ОПУ:2627-2024 ДАНА 19.09.2024.ГОДИНЕ И ИЗЈАВЕ ПОТВРЂЕНЕ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКАЉУБИЦЕ БАЈИЋ У НОВОМ САДУ ПОД БРОЈЕМ ОПУ:2698-2024 ДАНА 25.09.2024.ГОДИНЕ, УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ: КОВАЧ (ЖИВАН) НАДЕ ИЗ НОВОГ САДА, УЖИЧКА 23 (ЈМБГ:2104948805038).
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0805982800003
Презиме	КОВАЧ
Име родитеља	ДЕЖЕ
Име	АЛЕКСАНДАР
Место	НОВИ САД
Адреса	УЖИЧКА 23/
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	113
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ХЕРОЈА ПИНКИЈА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	113
Корисна површина објекта [m²]	111
Грађевинска површина објекта [m²]	113
Начин коришћења објекта	ГАРАЖА
Правни статус	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ГИПНКИЈА 28/
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	1/3
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2205981805044
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	МИЛОРАД
Име	ИВАНА
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ГИПНКИЈА 28/
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	2/3
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	
Број стана	1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једно гаражно место
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	15
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖНО МЕСТО-УПИСАНО ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 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)

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2105964855017
Презиме	МАРИЋ-РАДИШИЋ
Име родитеља	МОМИР
Име	СНЕЖАНА
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БОРЋАНИКШИЋА ЈОХАНА 3/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1304959800025
Презиме	РАДИШИЋ
Име родитеља	КОНСТАНТИН
Име	СЛОБОДАН
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БОРЋАНИКШИЋА ЈОХАНА 3/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	ПУ У НОВОМ САДУ
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Да
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	2
Број улаза	
Број стана	2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једно гаражно место

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Објекат део корисна површина [m ²]	15
Објекат део грађевинска површина [m ²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m ²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖНО МЕСТО-УПИСАНО ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	3
Број улаза	
Број стана	3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једно гаражно место
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m ²]	15
Објекат део грађевинска површина [m ²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m ²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖНО МЕСТО-УПИСАНО ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 PM

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

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	4
Број улаза	
Број стана	4
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једно гаражно место
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	15
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖНО МЕСТО-УПИСАНО ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЛОШИЊСКА 12/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА

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

Датум и време	2/13/2025 12:27:57 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

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

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	5
Број улаза	
Број стана	5
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једно гаражно место
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	15
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m²]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖНО МЕСТО-УПИСАНО ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
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	

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2502954800051
Презиме	ИЛИЋ

 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	2/13/2025 12:27:57 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Име	ВЛАДИМИР
Место	СРЕМСКА КАМЕНИЦА
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, СТАРОИРИШКИ ПУТ 32/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Да
Рок за оправдање предбележбе својине	16.7.2024.
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објект - посебан део

Евиденцијски број	6
Број улаза	
Број стана	6
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објект део корисна површина [m²]	18
Објект део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖА-УПИСАНА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	

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

Датум и време 2/13/2025 12:27:57 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)

Удео 1/1

Датум завршетка трајања закупа

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	7
Број улаза	
Број стана	7
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	ГАРАЖА
Опис посебног дела објекта	ГАРАЖА-УПИСАНА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	0811985800063
Презиме	ГЛАВЧИЋ
Име родитеља	АНЂЕЛИЈА
Име	МИЛАДИН
Место	НОВИ САД
Адреса	ХЕРОЈА ПИНКИЈА 28/
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m²]	208
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не



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 2/13/2025 12:27:57 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)

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

Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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: 25.8.2023. 08.25.17

Резултати претраге

Датум ажурности	24.08.2023
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	805378
Катастарска општина	ПЕТРОВАРАДИН

Парцела

Број листа непокретности	3480
Број парцеле	1465
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	921
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

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

Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000001874
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	259
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	71
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	259
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
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	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	57
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	57
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

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

Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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 објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	

 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	8/25/2023 8:25:17 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)

Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат. парцеле број 1465/2. Зграда број 2 са кат. парцеле број 1465/2 је укупне површине 117м², од чега се 57м² налази на кат. парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на кат. парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [м²]	29
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [м²]	29
Корисна површина објекта [м²]	0
Грађевинска површина објекта [м²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЉУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЊАЦ

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

Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 3 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 65м², од чега се 29м² налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	195
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

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

Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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)

Предбележба објекта у изградњи

Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	195
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАВАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за опраздање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8/А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАВАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не

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

Датум и време 8/25/2023 8:25:17 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)

Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 4 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 204м², од чега се 195м² налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [м²]	381
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одиграо : Биљана Мишковић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: <u>804</u>
Датум: <u>17-10-2023</u>
Нови Сад

На основу члана 3. и 4. 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

ОДЛУКУ

Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA, ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-184/2021-II
Дана: 16.10.2023. године
НОВИ САД



№ 92

Град Нови Сад	
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове	
Број:	848
Датум:	3.10.2023
Нови Сад	

На основу члана 5. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др.одлука, 27/22, 32/22 и 61/22), Градско веће Града Новог Сада на 92. седници од 27.10. 2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О ОБРАЗОВАЊУ И ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ГРАДА НОВОГ САДА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПУТЕМ РАЗМЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ СА ИНВЕСТИТОРОМ DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

I. Образује се Комисија за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом путем размене непокретности са инвеститором DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA (у даљем тексту: Комисија), ради привођења простора планираној урбанистичкој намени, у Петроварадину, улица Прерадовићева број 71, на катастарској парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

II. Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак прибављања непокретности из тачке I. овог решења у јавну својину Града Новог Сада непосредном погодбом,
- води записник о току поступка прибављања непокретности у јавну својину Града Новог Сада,
- сачини образложен предлог за прибављање непокретности у јавну својину Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада и текстом уговора, и
- достави образложен предлог са нацртом решења о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада и текстом уговора Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско - правне послове.

III. Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

IV. У Комисију из тачке I. овог решења, именују се:

за председника:

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

за заменика председника:

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

за чланове:

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

2. Маријана Јарић, шеф одсека за инвестиционе и текуће послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, *M. Jarić*

- Гордана Костић, помоћник начелника за инвестиционе и текуће послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове. 

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

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милан Ђурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-149/25
Дана: 27.03.2025. године
Н О В И С А Д
ЗВ/НВ

Град Нови Сад	
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове	
Број:	253
Датум:	27.03.2025
Нови Сад	

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Плана генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом ("Службени лист Града Новог Сада", број 41/22), Плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 44/19) и члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), 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 1465/2 К.О. ПЕТРОВАРАДИН
У ПЕТРОВАРАДИНУ, УЛИЦА ПРЕРАДОВИЋЕВА**

Целина, односно зона у којој се налази

- Вишепородично становање средњих густина - режим урбане реконструкције (блок број 2).

Намена земљишта

- Вишепородично становање средњих густина - режим урбане реконструкције, зона изградње планираног објекта, спратности П+2+Пк.

Регулационе и грађевинске линије

- Регулациона линија - према графичком прилогу.
- Грађевинска линија - поклапа се са регулационом.

Правила грађења

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

"3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина, концепција уређења и подела на просторне целине

Планским решењем је остварен континуитет са претходном планском документацијом, уз усклађивање са стањем на терену. С обзиром на то да процес урбане трансформације простора није завршен у односу на претходна планска решења планиране намене су усклађене са потенцијалима просора и потребама становника. На парцелама намењеним вишепородичном становању средњих густина планира се изградња

објеката у прекинутом и непрекинутом низу, са ивичним постављањем објеката на парцели. Планирана спратност вишепородичних објеката са пословањем у приземљу уз Прерадовићеву улицу кретаће се до П+2+Пк.

Вишепородично становање средњих густина планира се и у блоковима уз Палмотићеву улицу. Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Стационарни саобраћај

У зонама вишепородичног становања, планира се паркирање у оквиру парцеле објекта, и то једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на један стан, или једно паркинг место за путнички аутомобил на 70 m² бруто површине објекта.

3.7. План уређења зелених и слободних површина

Слободне површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор на сопственим грађевинским парцелама, уредити формирањем мањих вртова, како би заједнички чинили уређен зелени фонд (зелене површине на око 20% површине парцеле). На парцелама које унутар дворишног простора садрже паркинге или гараже, не може се формирати декоративни врт, већ ће на слободном делу парцеле бити заступљено вертикално озелењавање као и поставка озелењених жардинијера.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица и услова дефинисаних за урбану реконструкцију овог подручја. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну, а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастар_ских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

4.1.3. Вишепородично становање средњих густина

На графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима). На графичком приказу „План регулације површина јавне намене са парцелацијом” у Р 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена.

Условљава се да око 20% - 30% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења.

Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Максимална висина назитка износи до 1,60 m.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек (страна 6 ове информације Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек (старна 6 ове информације) Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27,5 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m. На суседним парцелама пасаже реализовати један до другог (удвајати) у циљу рационализације приступа са улице.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле. Максимална дубина објеката за гаражирање возила износи до 6,0 m по целој ширини парцеле.

Уколико се паркирање не може решити на овај начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пувацима.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

На парцелама на којима је изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

4.1.4. Линијски центар

Општеградски и линијски центри планирани су у блоковима бр. 1 и 2, на простору дуж Прерадовићеве улице. У оквиру зона линијског центра планирају се објекти атрактивних садржаја из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

Становање је обавезан садржај у оквиру намене линијског центра.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се креће у распону од 0 до 100%, односно објекти могу бити пословни, пословно – стамбени или стамбени.

Објекти планирани у оквиру ове намене етапно ће добијати карактеристике центра до одговарајућег односа садржаја становања и пословања.

У приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000, дефинисана је максимална зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%, као и планирана спратност објеката.

Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

За изградњу објеката примењују се услови за изградњу дати у подтачки „4.1.3. Вишепородично становања средњих густина“.

Постојећи објекти у оквиру линијског центра могу се реконструисати, могућа је промена намена (тако да се не угрози становање) и промена структуре станова искључиво повезивањем јединица, не поделом.

Не допушта се промена намене гаражног простора."

Услови прикључења на инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

- Парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини - улици Прерадовићевој.

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 гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције „Нови Сад“ и НОВИ САД-ГАС д.о.о.

Електронске комуникације

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Предметна парцела 1465/2 није грађевинска парцела. Потребно је спровести пројекат парцелације број 10141/20 од 03.2020. године.

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.):

- Нема посебних услова.

Посебни услови

- /

Графички прилози

- Лист број 1 - Ситуациони план R=1:500;
- Лист број 2 - Извод из плана (ПДР) - план намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације R=1:500;
- Лист број 3 - Извод из плана (ПДР) - план регулације површина јавне намене R=1:500;
- Лист број 4 - Извод из плана (ПДР) - синхрон план R=1:500.

Напомена:

- Информација о локацији број V-353-149/25 од 27.03.2025. године, издаје се на основу Информације о локацији - супраструктура број 157 949/25 од 10.03.2025. године издате од стране ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад и саставни је део овог документа.
- Предметна издата Урбанистичка информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

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

Подносилац захтева је ослобођен плаћања градске административне таксе на основу члана 12. Одлуке о градским административним таксама ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/09, 23/11, 56/12, 13/13, 21/14, 74/16, 42/18 и 61/22).

Подносилац захтева је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" број 43/2003, 51/2003 - испр. 61/2005, 101/2005 - др. Закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. износ, 55/2012 - усклађени дин. износ 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. износ 65/2013 - др. Закон, 57/2014 - усклађени дин. износ 45/2015 - усклађени дин. износ 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. износ 61/2017 - усклађени дин. износ., 113/2017, 3/18 - испр., 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 - усклађени дин. износ, 92/23, 59/24 и 63/24).

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви



ЈП "УРБАНИЗАМ"

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

Број: 157 949 / 25

Градска управа: V-353-149/25

Нови Сад 10.03.2025

На основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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**
XXV-020-184/21

из **Новог Сада, ул. Народног фронта бр. 53**

Парцела број **1465/2**

у К.О. **Петроварадин**

у **Петроварадину**

улица **Прерадовићева**

Плански документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТРОВАРАДИНА СА ПЕТРОВАРАДИНСКОМ ТВРЂАВОМ

(„Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 41/22)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

(„Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 44/19)

Целина, односно зона у којој се налази

- вишепородично становање средњих густина - режим урбане реконструкције; (блок бр. 2)

Намена земљишта

- вишепородично становање средњих густина - режим урбане реконструкције, зона изградње планираног објекта, спратности П+2+Пк;

Регулационе и грађевинске линије

- регулациона линија - према графичком прилогу;
- грађевинска линија се поклапа са регулационом;

Правила грађења

- опширније на прилогу лист бр. 3 - 4-

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- парцела има директан приступ јавној саобраћајној површини - Улици Прерадовићевој;

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 гасним инсталацијама. Услове прикључења прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад" и ДП "Нови Сад - гас".

електронске комуникације

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

- Предметна парцела 1465/2 није грађевинска парцела. Потребно је спровести пројекат парцелације бр. 10141/20 од 03.2020. године;

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

- нема посебних услова.

Посебни услови

Графички прилози

- лист бр. 1 - Ситуациони план $R=1:500$;
- лист бр. 2 - Извод из плана (ПДР) - план намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације $R=1:500$;
- лист бр. 3 - Извод из плана (ПДР) - план регулације површина јавне намене 500;
- лист бр. 4 - Извод из плана (ПДР) - синхрон план $R=1:500$;

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:

Јелена ВИТОРАЦ, дипл.инж.арх.

Оља БАРАЦ, дипл.правник

Контролисао:

Душан РАДОМИРОВИЋ, маст.менар

Достављено:

1. наслову
2. архиви

Помоћник директора за УУ
Петар СТОШИЋ, дипл.инж.арх.



Директор

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ
"3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина, концепција уређења и подела на просторне целине

Планским решењем је остварен континуитет са претходном планском документацијом, уз усклађивање са стањем на терену. С обзиром на то да процес урбане трансформације простора није завршен у односу на претходна планска решења планиране намене су усклађене са потенцијалима просора и потребама становника. На парцелама намењеним вишепородичном становању средњих густина планира се изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, са ивичним постављањем објеката на парцели. Планирана спратност вишепородичних објеката са пословањем у приземљу уз Прерадовићеву улицу кретаће се до П+2+Пк.

Вишепородично становање средњих густина планира се и у блоковима уз Палмотићеву улицу. Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Стационарни саобраћај

У зонама вишепородичног становања, планира се паркирање у оквиру парцеле објекта, и то једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на један стан, или једно паркинг место за путнички аутомобил на 70 м² бруто површине објекта.

3.7. План уређења зелених и слободних површина

Слободне површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор на сопственим грађевинским парцелама, уредити формирањем мањих вртова, како би заједнички чинили уређен зелени фонд (зелене површине на око 20% површине парцеле). На парцелама које унутар дворишног простора садрже паркинге или гараже, не може се формирати декоративни врт, већ ће на слободном делу парцеле бити заступљено вертикално озелењавање као и поставка озелењених жардинијера.

3.8. Заштита градителског наслеђа

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица и услова дефинисаних за урбану реконструкцију овог подручја. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну, а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају. Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

4.1.3. Вишепородично становање средњих густина

На графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње” у размери Р1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

На графичком приказу „План регулације површина јавне намене са парцелацијом” у Р 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена.

Условљава се да око 20% - 30% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења.

Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Максимална висина назитка износи до 1,60 м.

Начин формирања косог крова са назитком 1,6 м-карактеристичан пресек (страна 6 ове информације

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 м) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).

Начин формирања равнoг крова са кровном етажом-карактеристичан пресек (старна 6 ове информације)

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

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27,5 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m. На суседним парцелама пасаже реализовати један до другог (удвајати) у циљу рационализације приступа са улице.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле. Максимална дубина објеката за гаражирање возила износи до 6,0 m по целој ширини парцеле.

Уколико се паркирање не може решити на овај начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

На парцелама на којима је изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

4.1.4. Линијски центар

Општеградски и линијски центри планирани су у блоковима бр. 1 и 2, на простору дуж Прерадовићеве улице. У оквиру зона линијског центра планирају се објекти атрактивних садржаја из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

Становање је обавезан садржај у оквиру намене линијског центра.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се креће у распону од 0 до 100%, односно објекти могу бити пословни, пословно – стамбени или стамбени.

Објекти планирани у оквиру ове намене етапно ће добити карактеристике центра до одговарајућег односа садржаја становања и пословања.

У приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000, дефинисана је максимална зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%, као и планирана спратност објеката.

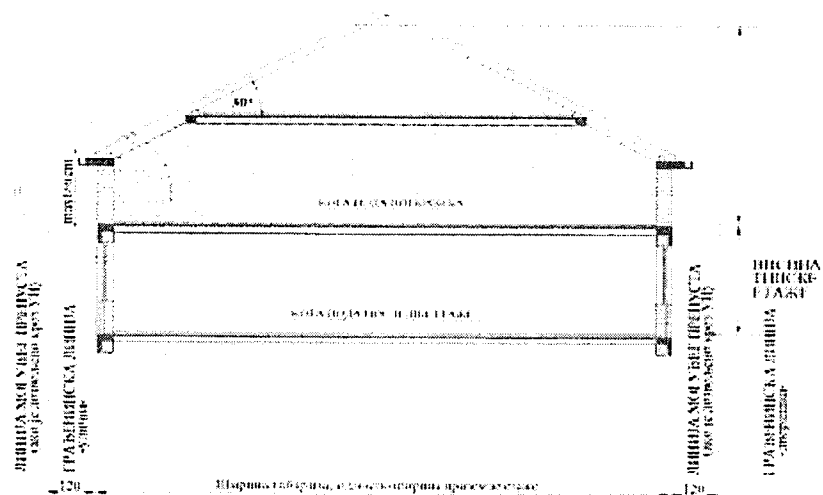
Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

За изградњу објеката примењују се услови за изградњу дати у подтачки „4.1.3. Вишепородично становање средњих густина”.

Постојећи објекти у оквиру линијског центра могу се реконструисати, могућа је промена намена (тако да се не угрози становање) и промена структуре станова искључиво повезивањем јединица, не поделом.

Не допушта се промена намене гаражног простора.”

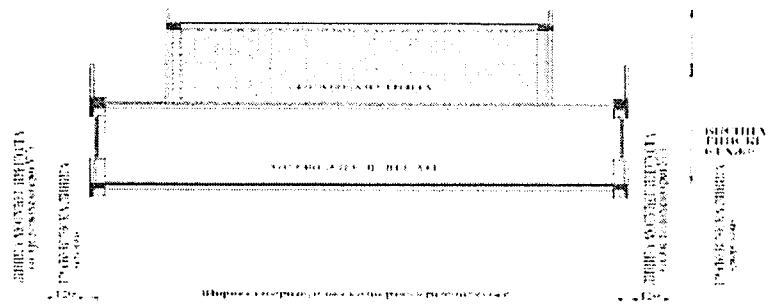




Начин формирања косог крова са наизитком 1.6 m-карактеристичан пресек

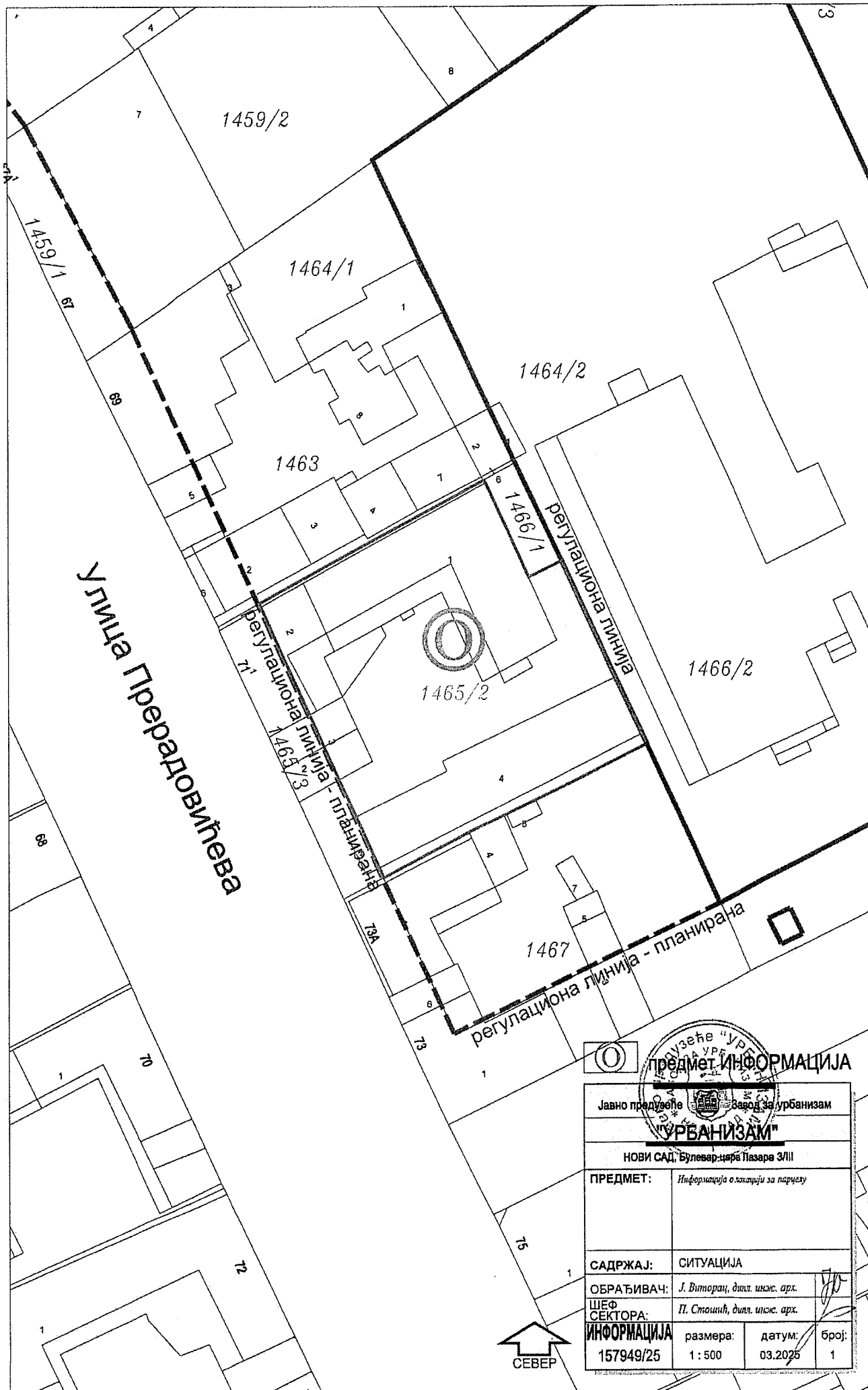


Handwritten signature and initials.



Начин формирања разног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек





предмет ИНФОРМАЦИЈА

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/II

ПРЕДМЕТ: Информација о експројекцији за парцелу

САДРЖАЈ: СИТУАЦИЈА

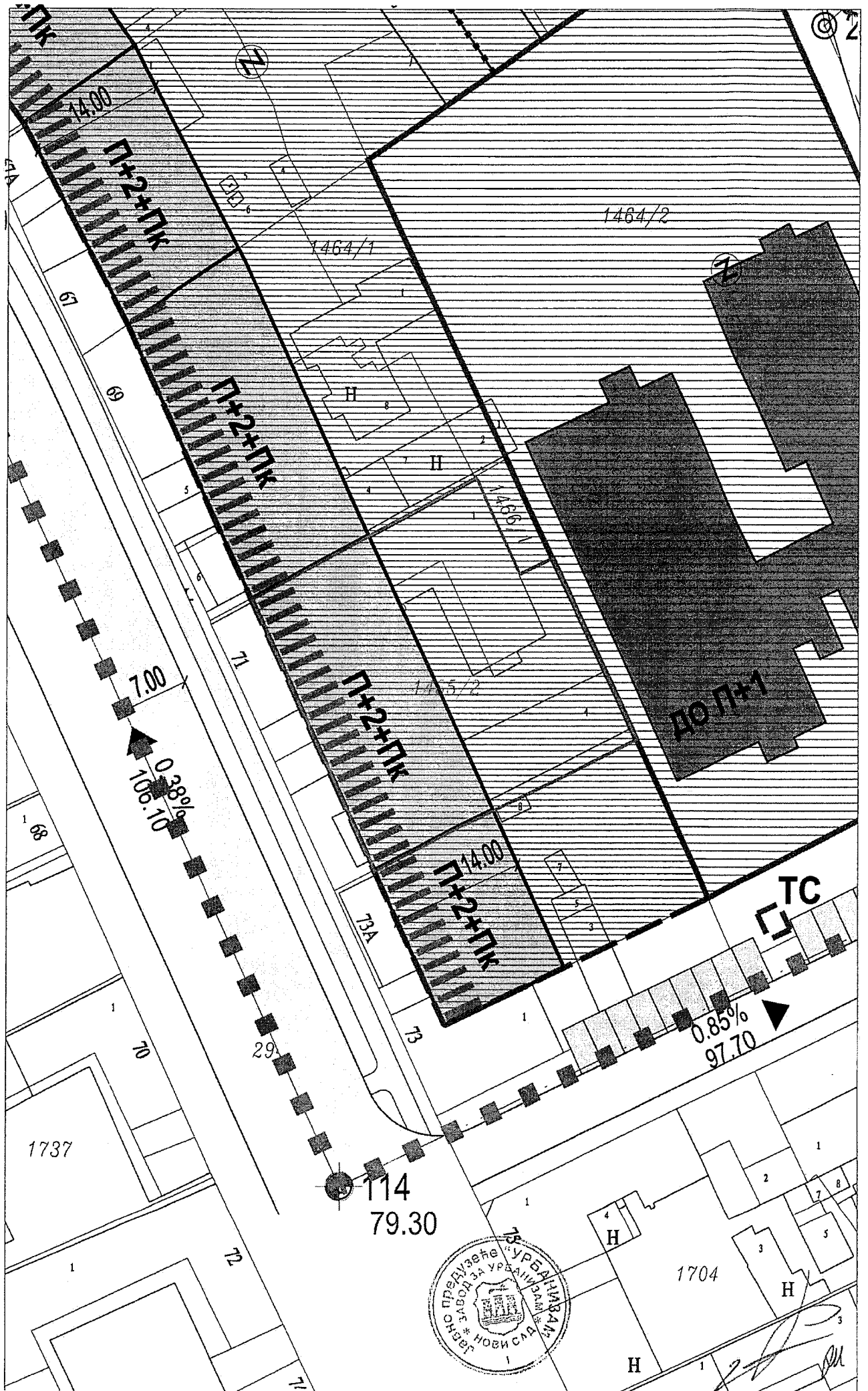
ОБРАЂИВАЧ: Ј. Виторац, дипл. инж. арх.

ШЕФ СЕКТОРА: П. Стојић, дипл. инж. арх.

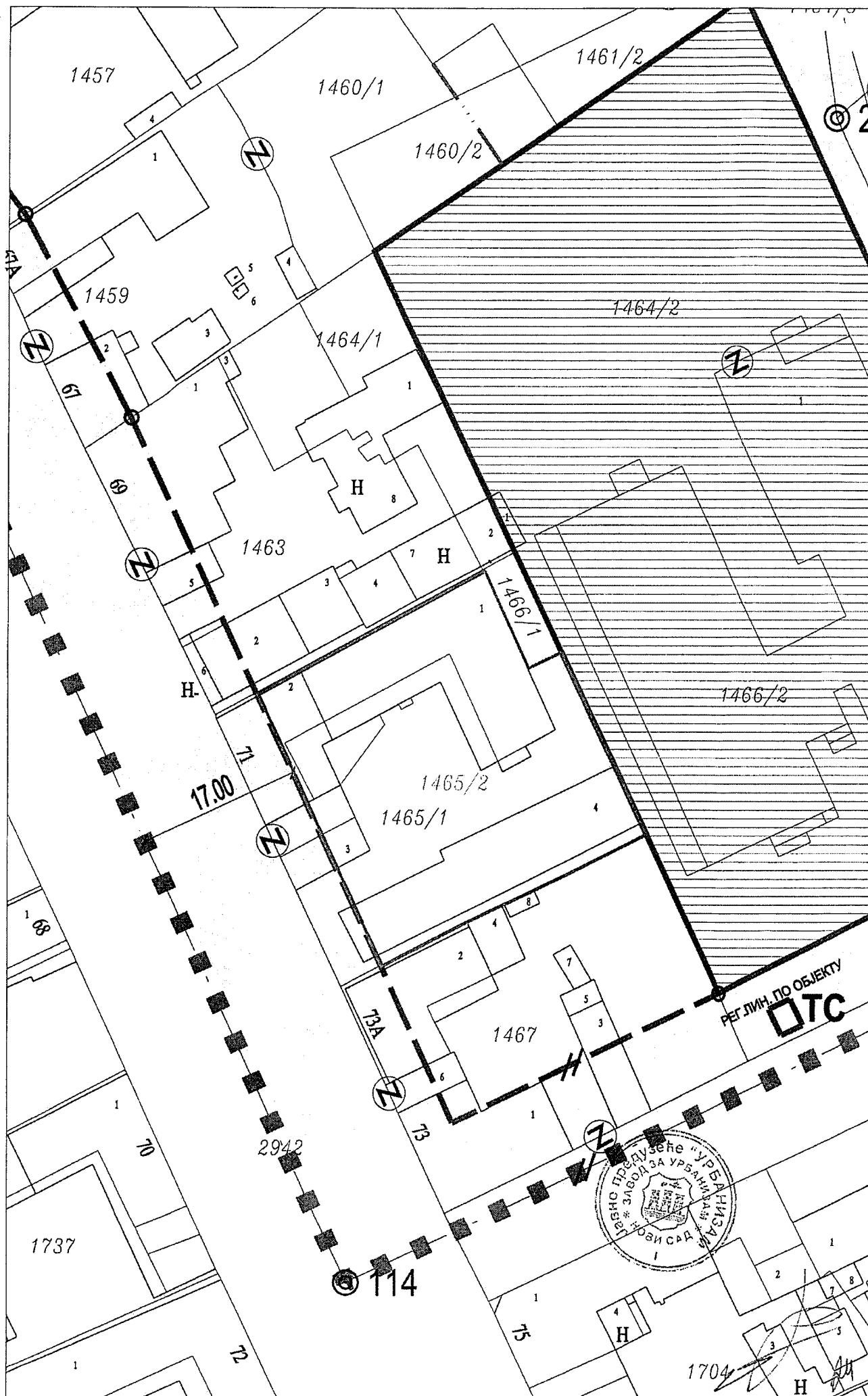
ИНФОРМАЦИЈА

размера:	датум:	број:
1 : 500	03.2025	1

157949/25



 Јавно предузеće "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ			
СГЛОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КОСТАЊЕВИЋ, дипл. архитекта	НАЗИВ КАРТЕ	СЕБИН НАПОМЕНЕ ПОРЕДНЕ, САСИЈАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НАПОМЕНЕ ЗА ПОДВОДНИЦИ И ПРОЈЕКТОВАНЕ
ОБРАЗЛАЖ	А. ПАВЛОВИЋ, дипл. инжењер Љ. МОУРАЊАК, архитекта	НАЧУВАЊИ КОРИСНЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИ ДИРЕКТОР	Г. ЗАХТА, дипл. инжењер	ВРНА ЗАДАТА 1.4.9/17	ДАТУМ: 07.2019. РАЗМЕР: 1:1000 ЛИС: 2



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ОБРАЗОВАЊЕ
	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
	УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
МРС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
ТС	ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
	ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ (ДЕФИНИСАТИ ПП-е)
	МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ЗАШТИТНИ ПОЈАС ПРУГЕ

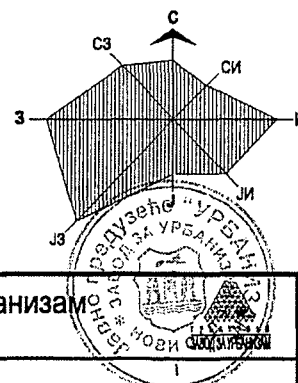
■■■■■■■■ ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ
ОБРАЂИВАЧ	Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. М.МАЉКОВИЋ-ТРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, техн. геод.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
		1.4.9/17	07.2019.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	3





ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

СИНХРОН ПЛАН

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	ОБРАЗОВАЊЕ
	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
	УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА
МРС	МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
ТС	ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

	ВОДОВОД-СТАЊЕ
	ВОДОВОД-ПЛАН
	КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-СТАЊЕ
	КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-ПЛАН
	КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-УКИДА СЕ

ПЛАН ОЗЕЛЕЊАВАЊА

	ПОСТОЈЕЋА ЛИШЋАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋЕ ШИБЉЕ
	ВИСОКА ЛИШЋАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
	СРЕДЊЕ ВИСОКА ЛИШЋАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
	ЧЕТИНАРСКА ВЕГЕТАЦИЈА
	ДЕКОРАТИВНО ШИБЉЕ

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

	ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 110/20 kV, 20(10)/0.4 kV-СТАЊЕ		МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА ГАСТА СТАНИЦА-СТАЊЕ
	ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20(10)/0.4 kV-ПЛАН		ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 16 БАРА-СТАЊЕ
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20(10) kV, 0.4 kV-СТАЊЕ		ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 16 БАРА - ПЛАН
	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20(10) kV, 0.4 kV-ПЛАН		ВОД ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА-СТАЊЕ
			ВОД ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА-ПЛАН
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ		
	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		
	ОБУХВАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И.КУЗМАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	СИНХРОН ПЛАН			
ОБРАЂИВАЧ	Љ.МЕРГАНЦ, врх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.9/17	ДАТУМ: 07.2019.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ:	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
СЕКТОР ЗА ПРОСТОРНО И
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
Број: V-350-5/25-144
Дана: 28.05.2025. године
Н О В И С А Д

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Народног фронта 53
Нови Сад
Н/Р Вера Зорић

Веза ваш број: XXV-464-184/21

ПРЕДМЕТ: Извештај у вези са парцелом број 1465/2 К.О. Петроварадин

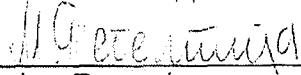
Поводом Вашег дописа број XXV-464-184/21 од 15. маја 2025. године којим сте нам се обратили ради добијања информације са којим парцелама Пројекат парцелације и препарцелације број 10141/20 од 11.03.2020. године предвиђа спајање парцеле бр. 1465/2 К.О. Петроварадин, можемо Вас обавестити следеће:

- Од парцеле бр. 1465/1 К.О. Петроварадин приказане у Пројекту парцелације и препарцелације број 10141/20 од 11.03.2020. године, издвајањем дела за површину јавне намене – саобраћајницу настале су парцеле бр. 1465/2 и 1465/3 након делимичног спровођења у РГЗ-у (након спровођења деобе).

Према важећем Плану генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 41/22) и Плану детаљне регулације дела центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 44/19), који су основ за спровођење на предметном подручју, парцела бр. 1465/3 је намењена за површину јавне намене-саобраћајницу, а парцела бр. 1465/2 је намењена за линијске центре - вишепородично становање средњих густина – режим урбане реконструкције.

С обзиром на претходно наведено, закључујемо да Пројекат парцелације и препарцелације број 10141/20 од 11.03.2020. године предвиђа спајање садашњих парцела бр. 1465/2 и 1466/1 К.О. Петроварадин ради формирања грађевинске парцеле.

ШЕФ ОДСЕКА

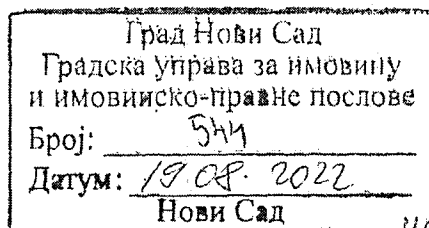
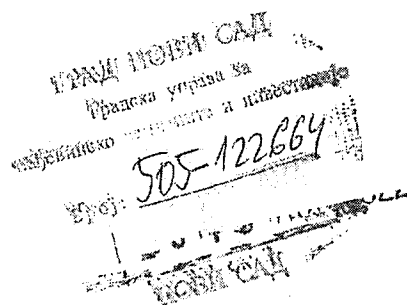

Мирјана Тегелтија, дипл. инж. геод.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр.7
Број:446-06-021-002783/2022-01
Датум: 11. август 2022. године
В.П.



*Цео да
имовина*

Град Нови сад
Градска управа за грађевинско
земљиште и инвестиције

Веза: XXV-020-184/21

Предмет: Потврда

Стевана Брановачког бр. 3
21000 Нови Сад

У вези са Вашим захтевом од дана 08.08.2022. 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 :

- градско грађевинско земљиште, површине 921м2,
- Породична стамбена зграда-део бр. 1, површине 259м2
- Породична стамбена зграда-део бр. 2, површине 57м2
- Помоћна зграда део бр.3, површине 29м2,
- Помоћна зграда део бр.4, површине 195м2,

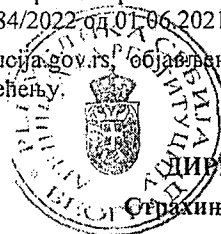
Све на кастарској парцели бр. 1465/2 КО Петроварадин ,писано у ЛН бр.3480 КО Петроварадин, у ул. Прерадовићева бр. 71 , и

- Градско грађевинско земљиштебр. 3, површине 149м2,
- на кастарској парцели бр. 1465/3 КО Петроварадин ,писано у ЛН бр.3480 КО Петроварадин, у ул. Прерадовићева.

Напомињемо да је претрага извршена само на основу Уверења бр.951-2-234-7484/2022 од 01.07.2022. год. и Уверења о идентификацији парцела бр. 951-2-234-7484/2022 од 01.06.2021. год.

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

Стевана Брановачког



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА ПОРЕСКА УПРАВА
Број: XXI-02-3/23-3134
Датум: 24.10.2023. године
Нови Сад

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 857
Датум: 03-11-2023
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Народног фронта бр. 53
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Достава података.
ВЕЗА: Посл. бр. XXV-020-184/21 од 10.10.2023. године.

Поводом захтева за доставу података о зони непокретности на адреси:
Прерадовићева бр. 71м, у Петроварадину, обавештавамо вас о следећем:

Зоне представљају делове територије јединице локалне самоуправе које надлежни орган јединице локалне самоуправе одлуком може одредити одвојено од насеља према врсти насеља (село, град) и изван насеља или јединствено за насеља и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу. Јединица локалне самоуправе дужна је да на својој територији одреди најмане две зоне.

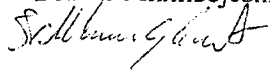
Одлуком о одређивању зона на територији града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 63/2014) одређене су зоне на територији Града, са знаком зоне која се сматра најопремљенијом и утврђују коефицијенти за сваку зону за потребе утврђивања пореза на имовину. На територији Града Новог Сада одређено је пет зона. Чланом 3. наведене Одлуке утврђена су подручја месних заједница, која обухвата свака од пет зона и утврђени су коефицијенти за сваку од зона. Коефицијент за непокретности у првој, најопремљенијој зони, износи 1,00%; у другој зони 0,80; у трећој 0,70; у четвртој 0,60 и у петој зони 0,40.

Трећа зона обухвата подручја месних заједница: "Слана Бара", "Клиса" "Видовданско насеље", "Каћ", "Јужни Телеп", "Адице", "Футог", "Ветерник", подручје "Сајлово" (које припада месној заједници "Југовићево"), "Сремска Каменица" (изуев подручја "Чардак", "Парагово", "Главица", "Поповица", "Артиљево" и "Боцке"), "Петроварадин" (изуев подручја "Алибеговац", "Везирац", "Пуцкарош", "Занош", "Ширине" и "Карагача"), подручје "Рибњак", Улицу Симе Матавуља број 1а, (која припада месној заједници "Иво Андрић"), улице: Капетана Берића, Шумска и Милана Савића, (које припадају месној заједници "Братство - Телеп") и Улицу ВИИ 102 (која припада месној заједници "Шангај").

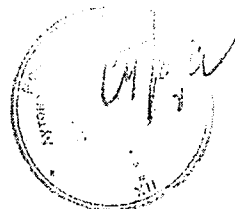
Даљом провером, утврђено је да адреса: Прерадовићева бр. 71, у Петроварадину, припада месној заједници „Петроварадин“, те се сходно поменутој одлуци разврстава у зону 3.

С поштовањем,

Виши порески инспектор
Бошко Миливојевић



В.Д. НАЧЕЛНИКА
Станислава Прпа



Dunav Graditelj

SUBOTICA

Lošinjska, 24000 Subotica
PIB: 107268621, MBR: 20771615,
tekući račun: 205-17114574
tel: 024/557078

76

10.02.2025 -

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И

ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

21000 Нови Сад

Народног фронта 53/1

Предмет: Прецизирање захтева-понуде за размену непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица заведене под бројем XXV-020-184/19

Поштовани,

У складу са вашим дописом од дана 22.11.2023. године у предмету број XXV-020-184/19, у ком наводите да је потребно да инвеститор изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица прецизира своју понуду у погледу непокретности које нуди Граду Новом Саду у поступку размене, те након доношења Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 1 под бр. 952-02-6-090-1167/2025 од дана 03.02.2025.године, којим се дозвољава провођење промене и упис права власништва „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица, а које је постало правоснажно и извршно, достављамо вам списак непокретности које предлагемо за размену и то:

- Стан-стан у стамбеној згради за колективно становање, број објекта 1, број улаза 28, евиденциони број 5, у приземљу, у Новом Саду, ул. Хероја Пинкија бр. 28, корисне површине 58 м², изграђеног на катастарској парцели бр.7111 К.О. Нови Сад II, укупне површине 625 м², од чега је део у површини од 113 м² земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта;
- Гаража, број објекта 3, једно гаражно место бр.2, евиденциони број 2, у Новом Саду, ул. Хероја Пинкија бр. 28, корисне површине 15 м², изграђеног на катастарској парцели бр.7111 К.О. Нови Сад II, укупне површине 625 м², од чега је део у површини од 113 м² земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта;
- Гаража, број објекта 3, једно гаражно место бр.3, евиденциони број 3, у Новом Саду, ул. Хероја Пинкија бр. 28, корисне површине 15 м², изграђеног на катастарској парцели бр.7111 К.О. Нови Сад II, укупне површине 625 м², од чега је део у површини од 113 м² земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта;
- Гаража, број објекта 3, једно гаражно место бр.4, евиденциони број 4, у Новом Саду, ул. Хероја Пинкија бр. 28, корисне површине 15 м², изграђеног на катастарској парцели бр.7111 К.О. Нови Сад II, укупне површине 625 м², од чега је део у површини од 113 м² земљиште под зградом и другим објектом, са уделом сразмерно површини посебног дела објекта.

У складу са чл. 4 наведене Уредбе, наводимо да испуњавамо потребне критеријуме за случај прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је јединица локалне самоуправе носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локација планираној намени. Наводимо да „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица испуњава услов у смислу да првенствено нуди у размену већ постојеће објекте, које смо у

Dunav Graditelj

SUBOTICA

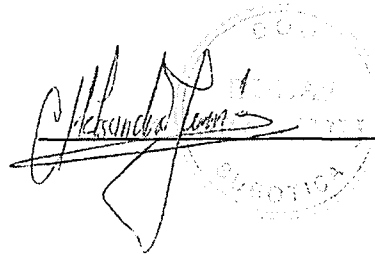
Lošinjska, 24000 Subotica,
PIB:107268621, MBR:20771615,
tekući račun: 205-17114574
tel:024/557078

овом допису таксативно навели. Све непокретности које инвеститор нуди у размену испуњавају законске услове тј. имају већу површину за најмање 15%, у односу на објекте који су у својини локалне самоуправе, а који су предвиђени за рушење, као и то да су непокретности које „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица нуди у размену у истој стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговарају постојећим непокретностима у јавној својини са којима се размењује.

Молимо вас да у што краћем року покренете процедуру у складу са наведеним Законом, Уредбом и Одлуком и обавестите нас о даљим корацима у поступку размена непокретности са инвеститором изградње објекта.

У Новом Саду, дана 06.02.2025. године

За „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "DUNAV GRADITELJ" and "SUBOTICA" around its perimeter.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА ПОРЕСКА УПРАВА
Број: XXI-02-1/25-390
Датум: 13.03.2025. године

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: <u>201</u>
Датум: <u>19-03-2025</u>
Нови Сад

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

Поводом вашег захтева за доставу података за потребе поступка прибављања путем размене непокретности у јавној својини Града Новог Сада, а у складу са Одлуком о одређивању зона на територији Града Новог Сада са коефицијентима за непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину („Сл. лист Града Новог Сада“ бр. 63/14, 55/19, и 51/21) извршен је увид у службену евиденцију Градске пореске управе Града Новог Сада, те Вас обавештавамо да се улица Хероја Пинкија број 28, у Новом Саду, налази у III зони, и припада месној заједници „Јужни Телеп“

Виши порески инспектор
Душка Шишаковић

Душка Шишаковић

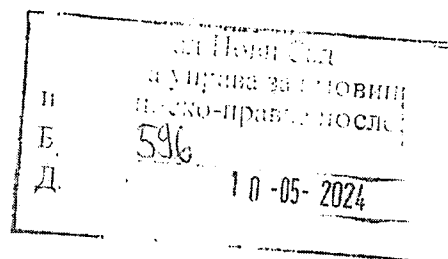
В.Д. НАЧЕЛНИКА
Станислава Прпа

Станислав Прпа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-2464/2024-0010
Дана: 30.04.2024. године
Нови Сад



ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД
НАРОДНОГ ФРОНТА 53

ПРЕДМЕТ: Достава записника о процени тржишне вредности непокретности

ВЕЗА: Ваш број XXV-020-184/21 од 10.10.2023. године

У вези ваших захтева број XXV-020-184/21 од 10.10.2023. године достављамо вам записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-2464/2024 од 30.04.2024. године.

Прилог :
- Као у тексту

Зто
Борислава Тркуља

Начелник Одељења
Драган Ђуровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА ИЗДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-2464/2023-0010
Дана: 30.04.2024. године
Нови Сад

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...и 86/19) Комисија Пореске управе, Сектра за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, по захтеву Град Нови Сад, Градска управа за имовину и имовинско правне послове број XXV-020-184/21 од 10.10.2023. године за процену тржишне вредности непокретности, сачињава:

ЗАПИСНИК о процени тржишне вредности некретнина

Предмет процене је: Петроварадин, улица Прерадовићева број 71, кп 1465/2 КО петроварадин и то :

- Градско грађевинско земљиште површине 921м²
- Породична стамбена зграда, број објекта 1 површине 259м²
- Породична стамбена зграда, број објекта 2 површине 117м²
- Помоћна зграда, број објекта 3 површине 65м²
- Помоћна зграда, број објекта 4 површине 204м²

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

- Приликом процене предметне некретнине коришћени су подаци о тржишним вредностима утврђеним правоснажним решењима и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-291/2024 од 12.01.2024. године	2232-436-03-5331-1/2023 од 16.05.2023.године
Предмет промета	Грађевинско земљиште	Грађевинско земљиште
Насеље, К.О.	Петроварадин	Петроварадин
КП	Кп 2452/2	Кп 2453/4
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	25.192,47 дин./м2	26.730,53 дин./м2

процењује се вредност грађевинског у износу од 25.961,50 дин/м2 што за земљиште уз зграду површине 921,00м2 износи 23.910.541,50 динара.

- Приликом процене предметне некретнине коришћени су подаци о тржишним вредностима утврђеним правоснажним решењима и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-1970/2024 од 28.02.2024. године	2232-436-03-3865/2024 од 12.04.2024.године
Предмет промета	Стамбена зграда	Стамбена зграда
Насеље, К.О.	Петроварадин	Петроварадин
Улица и бр, КП	Т.Подруговића 25	Прерадовићева 7
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	52.631,58 динара/м2	50.706,04 динара/м2

процењује се вредност стамбеног објекта у износу од 51.668,81 динара/ м² што за :

- Породична стамбена зграда , број објекта 1 површине 259м2 износи 13.382.221,79 динара
- Породична стамбена зграда, број објекта 2 површине 117м2 износи 6.630.250,77 динара

- Приликом процене предметне некретнине коришћени су подаци о тржишним вредностима утврђеним правоснажним решењима и то:

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-1499-1/2024 од 14.02.2024. године	2232-436-03-10194/2023 од 02.08.2023.године
Предмет промета	Помоћни објекат	Помоћни објекат
Насеље, К.О.	Петроварадин	Петроварадин
Улица и бр, КП	Везирац Ширине	Горњи пут 5
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	36.829,62 динара/м2	19.140,88 динара/м2

процењује се вредност помоћних објеката у износу од 27.985,25 динара/ м² што за :

- Помоћна зграда , број објекта 3 површине 65м2 износи 1.819.041,25 динара
- Помоћна зграда , број објекта 4 површине 204м2 износи 5.708.991,00 динара

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

Чланови Комисије:

1. Борислава Тркуља

2. Јасмина Пејин

3. Биљана Матић

ELABORAT

broj VS – 443/2025

"Procena tržišne vrednosti nepokretnosti u Petrovaradinu"

- izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta: parcela br 1465/2, veličine 921 m2, u ulici Preradovićeve br. 71,

23.04.2025. godine

Podaci o procenitelju

Ime i Prezime / Naziv firme	Zoran STANIĆ, MSc CE - REV/Biro za veštačenja "Z-STING" Novi Sad
Matični broj: 60395527	PIB: 100237556
Kontakt telefon: 063 516 041	e-mail: zoran.stanic@z-sting.co.rs
Adresa i mesto:	Bulevar oslobođenja 141/VIII/30, Novi Sad
Tip Rešenja/Licence	Ministarstvo finansija - Licencirani procenitelj
Broj Rešenja/Licence	001 401-00-1810/2017-16

Podaci o predmetu procene

Tip i namena nepokretnosti:	Izgrađeno gradsko građevinsko zemljište: parcela br. 1465/2, K.O. Petrovaradin u ulici Preradovićeve br. 71, u Petrovaradinu
Adresa nepokretnosti:	Preradovićeve br. 71, Petrovaradin
Tip vlasničke dokumentacije (<i>List nepokretnosti, ZKUL, Tapija</i>)	Elektronski podaci katastra nepokretnosti KnWeb, u vezi lista nepokretnosti, K.O. Petrovaradin, od 14.04.2025. godine (javni pristup, nije službena isprava)
Broj katastarske parcele, broj objekta i broj posebnog dela	Parcela br. 1465/2
Neto površina objekta (preliminarni obračun - prodajno)	1.709,38 m ²
Bruto površina objekta (preliminarni obračun)	BRGP: 1.748 m ² ; 437 m ² bruto površina osnove
Površina parcele	921 m ²
Korišćena pravna i tehnička dokumentacija	-Elektronski podaci katastra nepokretnosti KnWeb, u vezi lista nepokretnosti, K.O. Petrovaradin, od 14.04.2025. godine (javni pristup, nije službena isprava), -Plan detaljne regulacije dela centra u Petrovaradinu ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 44/2019)

Podaci o vlasništvu

Pravo na zemljištu sa obimom udela	Državna svojina Republike Srbije u 42/48 dela, javna svojina Grad Novi Sad u 6/48 dela sa pravom korišćenja "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela
Nosioci prava i oblika svojine na objektu i/ili posebnim delovima objekta	Zgrada br. 1 - Privatna svojina: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela, Zgrade br. 2-4 - Držalac: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela
Ograničenja / Tereti	Teret postoji, na zgradama br. 2-4 upisano je: objekat izgrađen bez dozvole, od 23.12.2011. godine, kao i da se delovi zgrade nalaze i na katastarskim parcelama, od 11.04.2022. godine. Tereta na parceli nema

Svrha procene i podaci o inspekciji nepokretnosti

Svrha procene	Interne potrebe naručioca procene (formiranje cene radi ponude za razmenu nepokretnosti)
Osnov procene	Tržišna vrednost
Ime i prezime / Naziv klijenta	"DUNAV GRADITELJ" d.o.o. Subotica
Datum inspekcije	23.04.2025.
Prisutni predstavnici	Niko nije bio prisutan
Datum pisanja izveštaja (datum procene)	23.04.2025.

Procenjene vrednosti

Procenjena tržišna vrednost (dobijena Rezidualnom metodom)	585.000	eur
	68.593.005	rsd
Procenjena tržišna vrednost m2 zemljišta (dobijena Rezidualnom metodom)	635,18	eur
	74.476,66	rsd
Podatak NBS o srednjem kursu dinara na dan procene	117,2530	rsd = 1 eur

INSPEKCIJA NEPOKRETNOSTI

Inspekcija nepokretnosti koja je predmet procene, obavljen je dana 23.04.2025. godine, od strane Ade Petruševski, Mast.inž.arh. (licencirani procenitelj), kojom prilikom niko nije bio prisutan.

Tom prilikom, izvršena je identifikacija predmetne nekretnine i izvršen je vizuelni pregled nekretnine u celini. Takođe, prikupljena je relevantna dokumentacija i izvršeno fotografisanje. Jednom rečju, obavljene su sve radnje neophodne da bi se izvršila tražena procena.

OSNOV VREDNOSTI

“Tržišna vrednost” (indicija najverovatnije cene koja bi se ostvarila u hipotetičkoj transakciji, na dan procene, između zainteresovanih strana).

PRETPOSTAVKE

Procena je rađena pod pretpostavkom da je moguća izgradnja u skladu sa važećim urbanističkim parametrima, da će se na predmetnom zemljištu izgraditi zgrada i da će zgrada biti uknjižena u katastarskoj evidenciji, da nema pravnih smetnji za promet nekretnine, kao i pod pretpostavkom da će se izvršiti konverzija zemljišta na predmetnoj parceli u razumnom roku. Takođe, s obzirom da prilikom procene tržišne vrednosti predmetne parcele procenitelju nisu bili dostupni lokacijski uslovi, niti idejno rešenje novoplaniranog objekta koji je moguće izgraditi na predmetnoj parceli, procena tržišne vrednosti se bazira na modelu koji je usvojen uzimajući u obzir isključivo urbanističke parametre date važećim Planom detaljne regulacije dela centra u Petrovaradinu.

NAJBOLJA I NAJISPLATIVIJA UPOTREBA (HABU analiza)

Trenutna upotreba nije najbolja i najisplativija. Postojeći objekti treba da se poruše, a zemljište razvije po najboljoj i najisplativijoj nameni kao da je neizgrađeno. Prema Planu detaljne regulacije dela centra u Petrovaradinu (“Službeni list Grada Novog Sada” br. 44/2019), namena predmetne parcele je višeporodično stanovanje srednjih gustina (režim urbane rekonstrukcije) i linijski centar.

Na osnovu iznetog dajem sledeći

IZVEŠTAJ

Predmetna nekretnina, u prirodi predstavlja izgrađeno gradsko građevinsko zemljište (lokacija za razvoj):

- **porodična stambena zgrada-deo** (zgrada br. 1 u LN) u bruto površini osnove od **259 m²**, spratnosti **P**, **porodična stambena zgrada-deo** (zgrada br. 2 u LN) u bruto površini osnove od **57 m²**, spratnosti **P**, **pomoćna zgrada-deo** (zgrada br. 3 u LN) u bruto površini osnove od **29 m²**, spratnosti **P**, **pomoćna zgrada-deo** (zgrada br. 4 u LN) u bruto površini osnove od **195 m²**, spratnosti **P** i **zemljište uz zgradu i drugi objekat** (gradsko građevinsko zemljište), u **površini od 391 m²**, u ulici **Preradovićeva br. 71**, sve izgrađeno na parceli br. **1465/2** (parcela veličine 921 m²), u Petrovaradinu, sve upisano u list nepokretnosti **K.O. Petrovaradin**.

NAPOMENA I: Prema PDR dela centra u Petrovaradinu, na predmetnoj građevinskoj parceli planira se izgradnja objekta, spratnosti P+2+Pk, koji se namenjuje stanovanju, pri čemu je u prizemlju uličnog dela Preradovićeve ulice obavezna poslovna namena. Takođe, grafičkim prikazom broj 2 definisana je zona izgradnje i spratnosti planiranog višeporodičnog stambenog objekta na predmetnoj parceli.

NAPOMENA II: U listu nepokretnosti, K.O. Petrovaradin, za predmetnu parcelu iskazano je sledeće stanje:

Parcela br. 1465/2						
Nekretnina	Bruto osnove u LN	Ukupna bruto	Korisna površina	Spratnost	Napomene	Nosilac prava

Porodična stambena zgrada-deo - zgrada br. 1	259	259	220	P	Objekat preuzet iz zemljišne knjige	Privatna svojina: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela
Porodična stambena zgrada-deo - zgrada br. 2	57	57	54	P	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Držalac: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela
Pomoćna zgrada-deo - zgrada br. 3	29	29	28	P	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Držalac: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela
Pomoćna zgrada-deo - zgrada br. 4	195	195	185	P	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Držalac: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela
Zemljište uz zgradu i drugi objekat	381					Državna svojina Republike Srbije u 42/48 dela, javna svojina Grad Novi Sad u 6/48 dela sa pravom korišćenja "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela
Ukupno	921	540	487			

UKUPNO uknjiženi objekti (korisna površina)			220
---	--	--	-----

NAPOMENA III: Imajući u vidu gore navedeno, predmetna nekretnina biće procenjena "Rezidualnom metodom" kao lokacija za razvoj, dok će za procenu vrednosti garažnih mesta, stanova i poslovnih prostora biti korišćena komparativna metoda iz razloga dovoljnog broja adekvatnih tržišnih podataka.

Osnov za procenu biće površina garažnih mesta, poslovnih prostora i stanova, dobijenih na osnovu važećih urbanističkih parametara, a koji se mogu graditi na predmetnoj parceli br. 1465/2, K.O. Petrovaradin, pri čemu će posebno biti iskazana tržišna vrednost 1 m2 građevinskog zemljišta.

Takođe, s obzirom da prilikom procene tržišne vrednosti predmetne parcele procenitelju nisu bili dostupni lokacijski uslovi, niti idejno rešenje novoplaniranog objekta koji je moguće izgraditi na predmetnoj parceli, procena tržišne vrednosti se bazira na modelu koji je usvojen uzimajući u obzir isključivo urbanističke parametre date važećim Planom detaljne regulacije dela centra u Petrovaradinu. U slučaju da bude značajnih odstupanja od modela koji je korišćen, procenitelj zadržava pravo da izmeni procenu.

Postojeće stanje	
Površina parcele br. 1465/2, K.O. Petrovaradin	921,00
Ukupna površina zemljišta za izgradnju (mereno sa PDR-a)	437,00
Neto površina postojećih objekata (uknjiženi)	220,15
Ukupna površina zemljišta nakon uređenja	921,00
Utvrđeno planom	
Dozvoljeni indeks zauzetosti (zona izgradnje objekta definisana je grafičkim prikazom Plana)	47%
Indeks izgrađenosti (zona izgradnje objekta definisana je grafičkim prikazom Plana)	1,90
Namena objekata	Višeporodično stanovanje srednjih gustina (režim urbane rekonstrukcije) i linijski centar
Maksimalna dozvoljena spratnost	Pod+P+2+Pk
Maksimalna dozvoljena bruto površina osnove (mereno sa PDR-a)	437 m2
Vrste nepokretnosti	
Neto površina (GM)	442,08
Neto površina (PP)	142,73

Neto površina (stanovanje)	1.124,57
Ukupno neto površina	1.709,38

NAPOMENA IV: Parcela br. 1466/1 (veličina 43 m²), koja je delom u vlasništvu klijenta (privatna svojina: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 84/96 dela i javna svojina Grad Novi Sad u 12/96 dela), s obzirom da se nalazi u središtu bloka i da nema mogućnost izlaza na javnu površinu, Planom je definisano neophodno pripajanje susednoj parceli koja ima izlaz na javnu površinu.

Prilikom izrade tražene procene, na raspolaganju mi je bila sledeća **dokumentacija**:

- ✓ Elektronski podaci katastra nepokretnosti – KnWeb -list nepokretnosti, K.O. Petrovaradin (parcela br. 1465/2), od 14.04.2025. godine (javni uvid – nije službena isprava),
- ✓ Plan detaljne regulacije dela centra u Petrovaradinu ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 44/2019)

OPIS NEKRETNINE

Opšte stanje: stanje postojećih objekata i njihove tehničke karakteristike, s obzirom na metod procene, nisu od presudnog značaja. Pretpostavljeno je njihovo uklanjanje i izgradnja nove zgrade.

Infrastruktura: predmetna parcela je opremljena svom neophodnom infrastrukturuom (trofazna elektro, vodovod, kanalizacija, telefon, gas)

Pristup: asfaltnim kolovozom. Trenutno, pristup parceli moguć je preko parcele br. 1465/3 (veličine 60 m²) na kojoj klijent ima pravo korišćenja (Državna svojina Republike Srbije u 42/48 dela, javna svojina Grad Novi Sad u 6/48 dela sa pravom korišćenja "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela), a koja je Planom predviđena za javnu površinu Preradovićeve ulice. Shodno tome, regulaciona i građevinska linija predmetne parcele nalazi se na javnoj površini i ima direktan pristup Preradovićevoj ulici.

Inače, na parceli br. 1465/3, K.O. Petrovaradin nalaze se delovi objekata sa predmetne parcele.

Parkiranje: Prema važećem Planu detaljne regulacije, broj parking mesta utvrđuje se u skladu sa normativima, jedno parking mesto za jedan stan, odnosno za 70 m² bruto površine za poslovanje. U okviru parcele na raspoloživoj površini se planiraju otvoreni

parkinzi ili izgradnja prizemnih garaža u dnu parcele. Ukoliko se parkiranje ne može rešiti na ovaj način obavezna je izgradnja garaže u podrumu ispod cele parcele bez promene nivelete dvorišta. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

S obzirom da se Planom detaljne regulacije uslovljava da oko 20% – 30% površine parcele bude na odgovarajući način ozelenjeno, kao i zbog činjenice da eventualnom izgradnjom prizemne garaže u dnu parcele ne bi bio obezbeđen dovoljan broj parking mesta, modelom je pretpostavljena izgradnja podzemne garaža uz uslov da se tehničkim mogućnostima zaštititi od podzemnih voda (ukoliko to bude potrebno).

Tip objekta: stambeno-poslovni

Spratnost: Pod+P+2+Pk

Preliminarnim obračunom površina planirano je sledeće:

	Parcela br. 1465/2			
	bruto osnove (m2)	neto osnove (m2)	prizemlje (m2)	etaže (I-III) (m2)
stambeno/poslovno	437	284	284	983
GM	921	737		

	poslovno (m2)	stambeno (m2)	GM (m2)
Parcela br. 1465/2	143	1.125	442

LOKACIJA NEPOKRETNOSTI

Adresa	Preradovićeva br. 71
Mesto	Petrovaradin
Opština	Novi Sad
Broj stanovnika	368.967 stanovnika-Grad Novi Sad 15.621 stanovnika – Petrovaradin (popis 2022. godine)

Pristup nepokretnosti			
Auto	X	Autobus	☐
GSP	X	Voz	☐
☐ _____			

Makrolokacija i mikrolokacija

Predmetna nekretnina se nalazi na području Petrovaradina, u stambenoj zoni (porodično i višeporodično stanovanje).

Sama zgrada je udaljena cca. 450 m od centra Petrovaradina, a od centra grada Novog Sada - pešačke zone cca. 2,6 km. Ovo područje je infrastrukturno opremljeno: 3F, V/K, gas, kablovska TV, telefon. Lokacija je dobro povezana sa ostalim delovima Petrovaradina i grada Novog Sada.

Uvidom na licu mesta, na dan izrade procene, nisu primećene bilo kakve deformacije koje bi ukazivale da postoji sleganje tla.

U okruženju se nalaze osnovna škola "Jovan Dučić" na udaljenosti od cca. 530 m, vrtić "Cvrčak" na udaljenosti od cca. 150 m, ambulanta Petrovaradin na udaljenosti od cca. 590 m i autobusko stajalište na udaljenosti od cca. 30 m. Saobraćajna povezanost je vrlo dobra.

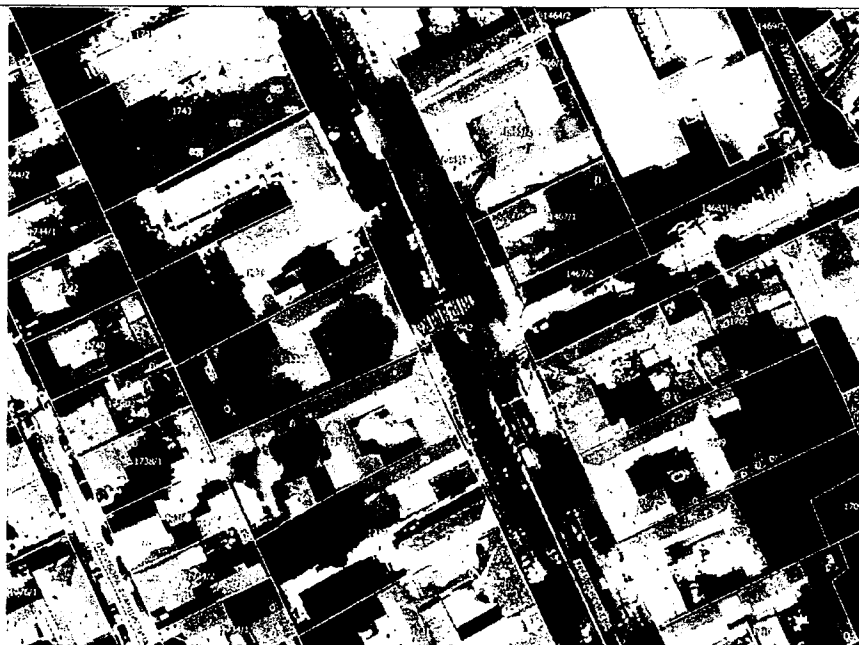
U neposrednoj blizini nema zagađivača okoline.

Udaljenost	Od centra Petrovaradina cca. 450 m, od Novog Sada - pešačka zona cca. 2,6 km
Deo naselja	Petrovaradin
Atraktivnost	Atraktivno za višeporodično stanovanje u Petrovaradinu
Udaljenost od fabr. Zagađivača	Nema većih zagađivača u okolini

Mapa makrolokacije i mikrolokacije



Makrolokacija

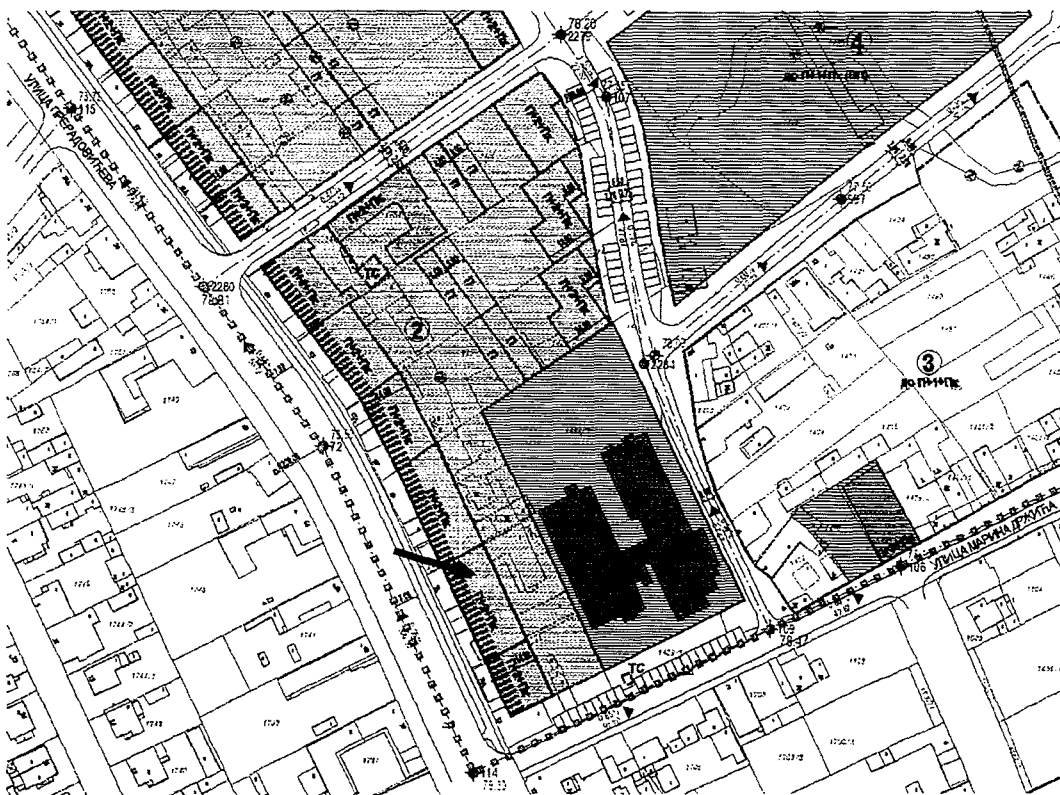


Mikrolokacija

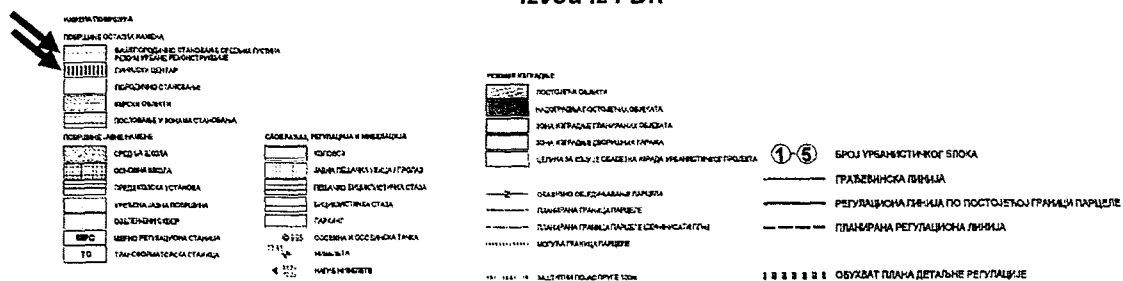
Parcela	
Dimenzije, oblik i topografija parcele	Parcela br. 1465/2, površine 921 m2, pravilnog oblika, ravan teren
Površina osnove objekta	Postojeće stanje (bruto): 259 m2 - zgrada br. 1, 57 m2 – zgrada br. 2.

	29 m2 – zgrada br. 3, 195 m2 – zgrada br. 4 Preliminarni obračun (neto): 1.125 m2 – stambeno, 143 m2 – poslovno, 442 m2 – GM
Infrastrukturna opremljenost	3F, vodovod, kanalizacija, gas, telefon, internet, kablovska TV
Pristup nekretnini	Asfaltnim kolovozom

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цркве Лазара 3/II				
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ			
ОПШЕРНИ УРБАНИЗАМ	АЛО ИЛИНСКИ, архитектура	НАЗИВ КУПЕ	Својиме поштом, садржајом, припадност и интересима са поштом и садржајом поштом	
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	А. ПАВЛОВИЋ, архитектура Л. ПАВЛОВИЋ, архитектура	НАПРАВЉА КОРИСНЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИ ДИРЕКТОРА	С. ЂИЊАД, саопштење	ПРОЈЕКТАНТ 1.4.8/17	ДАТУМ 07.2019.	РЕДОВИЈА 1.1000
				Лист 2



Izvod iz PDR



Prema Planu detaljne regulacije dela centra u Petrovaradinu ("Službeni list Grada Novog Sada" br. 44/2019) predmetna parcela se nalazi u zoni višeporodičnog stanovanja srednjih gustina sa režimom urbane rekonstrukcije i primesama linijskog centra, u urbanističkom bloku broj 2.

Na predmetnoj građevinskoj parceli planira se izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, u neprekinutom nizu, spratnosti P+2+Pk, koji se namenjuje stanovanju, a obavezno je poslovanje u prizemnoj etaži, u delu koji je orijentisan ka Preradovićevoj ulici. Umesto čisto stambenog objekta, na parceli je dozvoljena izgradnja stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta.

Pre početka izgradnje novih objekata, obavezno ukloniti sve objekte na građevinskoj parceli, sem onih koji se planom zadržavaju.

Parkiranje se rešava u okviru parcele, na raspoloživoj površini se planiraju otvoreni parkinzi ili izgradnja prizemnih garaža u dnu parcele. Maksimalna dubina objekata za garažiranje vozila iznosi do 6,0 m po celoj širini parcele.

Ukoliko se parkiranje ne može rešiti na ovaj način obavezna je izgradnja garaže u podrumu ispod cele parcele bez promene nivelete dvorišta. Broj podzemnih etaža nije ograničen, a broj parking mesta utvrđuje se u skladu sa normativima, jedno parking mesto za jedan stan, odnosno za 70 m² bruto površine za poslovanje.

U okviru ove namene na grafičkom prikazu broj 2, prikazana je zona izgradnje i spratnost planiranog višeporodičnog stambenog objekta sa linijskim centrom. Mimo ovog gabarita mogu se projektovati prepusti u skladu sa odgovarajućim pravilnikom i uslovima definisanim ovim planom.

Kod objekata sa kosim krovom moguće je koristiti potkrovlje u okviru volumena konstrukcije. Maksimalna visina nazitka iznosi do 1,60 m. Umesto klasičnog potkrovlja moguće je projektovati i simetrično povučenu (za 1,02 m) završnu etažu, sa plitkim limenim krovom (voditi računa o uklapanju sa susednim objektima).

Dozvoljava se izgradnja suterena i podruma u svim objektima, uz uslov (tamo gde to bude potrebno) da se tehničkim mogućnostima zaštite od podzemnih voda.

Kod realizacije višeporodičnih stambenih objekata prosečna neto površina stana je minimalno 60 m² (neto), obavezno je broj jedinica na parceli uskladiti sa brojem stanova prosečne veličine, tako da maksimalan broj stanova ne bude veći od broja stanova prosečne (uvećane) površine. Minimalna stambena jedinica je neto površine 27,5 m².

Analiza okoline				
Kvalitet lokacije (dobra / loša): dobra				
Lokacija		☒ Urbana	☐ Suburbana	☐ Ruralna
Broj stanovnika		☐ < 5000	☐ 5000-10000	☒ > 10000
Trenutna upotreba	☒ Stambena	☐ Komercijalna	☐ Industrijska	☐ Poljoprivredna

Tržište nekretnina				
Vrednost nekretnine		☐ U porastu	☒ Stabilna	☐ U opadanju

Interesovanje za kupovinu	☐ Visoka	☒ Srednja	☐ Niska	☐ Nepostojeća
Interesovanje za iznajmljivanje	☐ Visoka	☒ Srednja	☐ Niska	☐ Nepostojeća
Prosečno vreme za prodaju sličnih nekretnina		☒ 3-6 meseci	☒ 6-12 meseci	☐ preko 12 meseci

Komentar

- Prema trenutnim podacima o stanju na tržištu, garsonjere, stanovi manje kvadrature dobrog odnosa sobnosti i površine, poslovni prostori manje kvadrature, kao i parking i garažna mesta bi bili utrživi u periodu od 3-6 meseci. Kada je reč o stanovima veće kvadrature i poslovnim prostorima veće kvadrature, utrživost bi bila od 6 - 12 meseci.
- Prema podacima RGZ-a na području K.O. Petrovaradin, u periodu od 01.04.2024. godine do dana pisanja izveštaja, realizovana je prodaja 242 stana (datum ažurnosti 20.03.2025. godine). NAPOMENA: Na dan pisanja izveštaja, podaci RGZ-a nisu bili dostupni zbog tehničkih unapređenja servisa (obaveštenje RGZ-a: Javni uvid u Registar cena nepokretnosti privremeno neće biti dostupan). Iz tog razloga, proceni treba pristupiti sa određenom dozom opreza.
- Takođe, na osnovu dostupnih informacija sa RGZ-a – Profesionalni korisnik, izvršeno je i poređenje kupoprodaja lokacija za razvoj, istih ili sličnih urbanističkih parametara, pri čemu u periodu od 01.06.2024. godine do dana pisanja izveštaja (godinu dana), nije prometovano nijedno građevinsko zemljište sa navedenim karakteristikama, dok je u proteklih par meseci, prometovano nekoliko građevinskih zemljišta, kao lokacija za razvoj, u nameni višeporodičnog stanovanja, od kojih svega jedno sličnih urbanističkih parametara

1.1 PRAVNA PITANJA

- **Vlasnik nepokretnosti (objekti):** Zgrada br. 1 - Privatna svojina: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela, Zgrade br. 2-4 - Držalac: "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela i Grad Novi Sad u 6/48 dela
- **Izdavanje:** n/a
- **Generalna situacija sa katastrom nepokretnosti (zemljišnim knjigama):** nekretnina je iskazana u katastarskoj evidenciji – list nepokretnost, K.O. Petrovaradin (parcela br. 1465/2), kao porodična stambena zgrada-deo - zgrada br. 1, u površini od 259 m², spratnosti P, kao objekat preuzet iz zemljišne knjige, porodična stambena zgrada-deo – zgrada br. 2, u površini od 57 m², spratnosti P, kao objekat izgrađena bez odobrenja za gradnju, pomoćna zgrada-deo – zgrada br. 3, u površini od 29 m², spratnosti P, kao objekat izgrađena bez odobrenja za gradnju, pomoćna zgrada-deo – zgrada br. 4, u površini od 195 m², spratnosti P, kao objekat izgrađena bez odobrenja za gradnju i zemljište uz zgradu i drugi objekat, u površini od 381 m²
- **Uspostavljene hipoteke i tereti:** Teret postoji, na zgradama br. 2-4 upisano je: objekat izgrađen bez dozvole, od 23.12.2011. godine, kao i da se delovi zgrade nalaze i na katastarskim parcelama, od 11.04.2022. godine. Tereta na parceli nema.
- **Pravo na zemljištu:** Državna svojina Republike Srbije u 42/48 dela, javna svojina Grad Novi Sad u 6/48 dela sa pravom korišćenja "DUNAV GRADITELJ" d.o.o. u 42/48 dela
- **Zoniranje (izvod iz lokalnog urbanističkog plana)*** III zona
- **Kontaminacija**

Procena je urađena na osnovu pretpostavke da na predmetnoj parceli kao i mikrolokaciji nema deponija niti zagađivača koji bi mogli da ugroze egzistenciju i korišćenje predmetne nepokretnosti.

▪ **Usklađenost sa pravnom i tehničkom dokumentacijom**

Status objekta uknjižen / neuknjižen	Postojeći objekti su uknjiženi
Vlasnički list, Izvod iz lista nepokretnosti, Tapija ili Zapisnik o izlaganju	List nepokretnosti, K.O. Petrovaradin (KnWeb – javni uvid – nije službena isprava)
Drugi dokument kao dokaz o vlasništvu	Ne
Tehnička dokumentacija	Ne
Usklađenost sa tehničkom dokumentacijom	Procenitelju nije data na uvid tehnička dokumentacija.
Pravna usklađenost	Ne postoji pravna usklađenost. Zgrade br. 2-4 su izgrađene bez odobrenja za gradnju. Teret postoji, na zgradama br. 2-4 upisano je: objekat izgrađen bez dozvole, od 23.12.2011. godine, kao i da se delovi zgrade nalaze i na katastarskim parcelama, od 11.04.2022. godine. Tereta na parceli nema.
Odstupanja, naknadno pribavljena dokumentacija, legalizacija, zakon o ozakonjenju	Ne

Kontrola merenja predmeta procene: Kontrolno merenje nije vršeno, vizuelnom spoljnom inspekcijom utvrđeno je da stanje na licu mesta odgovara stanju iskazanom u katastarskoj evidenciji

PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI

DEFINICIJA TRŽIŠNE VREDNOSTI: „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.” Ovo je definisano “Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja” “Službeni glasnik RS”, broj 70 od 20. Jula 2017. i broj 37/23 od 12.05.2023. (primena od 01.07.2023.).

Gore navedena definicija je u potpunosti u skladu i sa članom 4 stav 76 Uredbe (EU) br. 575/2013 Evropskog parlamenta i Saveta od 26. juna 2013. o bonitetnim zahtevima za kreditne institucije i društva za upravljanje investicionim fondovima i o izmeni Uredbe (EU) br. 648/2012.

Takođe, definicija kompatibilna je i definiciji tržišne vrednosti navedenoj u Međunarodnim standardima procene iz 2020. koje je propisao Međunarodni komitet za standarde procene (*International Valuation Standards Council, IVSC – IVS 2020*), Evropskim standardima procene **EVS 2020**. koje je donela Evropska grupa udruženja procenitelja (*The European Group of Valuers' Associations, TEGoVA*) i Profesionalnim standardima za procenu koje je propisao Kraljevski institut ovlašćenih procenitelja (*Royal Institution of Chartered Surveyors, RICS*).

Prema NSP 1 Posebne pretpostavke, tačka 3.1, Za razliku od pretpostavki koje procenitelj pravi da bi obavio svoj zadatak, posebne pretpostavke primenjuju se, najčešće po nalogu naručioca procene, u pogledu činjenica ili okolnosti koje se razlikuju od onih koje se mogu nepobitno utvrditi na dan procene. Rezultat njihove primene je tržišna vrednost na osnovu posebnih pretpostavki.

Konkretno, ova procena se bazira na tržišnim prilikama u momentu vršenja procene na teritoriji Petrovaradina.

Metodi za utvrđivanje vrednosti nepokretnosti su:

1. ***Direct Value Comparasion Method (Sales approach)***
2. ***Depriciated Replacement Cost Method (Cost approach)***
3. ***Income approach***

Direct Value Comparasion Method (Sales approach) je metod koji se primenjuje uvek kada je moguće na tržištu izvršiti direktno uporedjenje procenjivane nepokretnosti sa sličnim ili istim nepokretnostima koje su prodate u neposrednoj prošlosti.

Depriciated Replacement Cost Method i Discounted Cash Flow Method su metodi koji se primenjuju kao pomoćni metodi kada nije moguće primeniti samo *Direct Value Comparasion Method* zbog nepostojanja prometa sličnih ili istih nepokretnosti koje služe za poredjenje ili zbog specifičnosti vrste i namene same nepokretnosti ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

S obzirom da je predmetna nepokretnost izgrađeno gradsko građevinsko zemljište, kao lokacija za razvoj u Petroavardinu, čiju tržišnu vrednost nije moguće sa razumnom izvesnošću odrediti uporedjivanjem sa istim ili sličnim nepokretnostima prometovanim u bliskoj prošlosti,

procenitelj se opredelio za primenu **Rezidualnog metoda**, kao pouzdanog metoda za utvrđivanje tržišne vrednosti nepokretnosti, dok je **Direct Value Comparasion Method-a (Sales approach)** korišćen za procenu vrednosti garažnih mesta, stanova i poslovnih prostora koje je u skladu sa urbanističkim parametrima, moguće izgraditi na predmetnoj lokaciji.

Tržišna vrednost nepokretnosti – Direct Value Comparasion Method (Sales approach)

Tržišnu vrednost nepokretnosti određuje odnos ponude i tražnje u datom trenutku za sličnim ili istim nepokretnostima.

Jedan od najznačajnijih elemenata koji utiče na ponudu i tražnju, odnosno tržišnu vrednost nepokretnosti, jeste lokacija nepokretnosti.

Bitni elementi tržišne vrednosti nepokretnosti su između ostalog pravni status nepokretnost (eventualni tereti, mogućnost hipotekarnog opterećenja i sl.), urbanističke mogućnosti nepokretnosti, kvalitet i površina izgrađenog objekta, saobraćajna povezanost, infrastrukturna opremljenost nepokretnosti i sl.

Tržišnu vrednost nepokretnosti predstavlja cena koju je moguće postići u datom trenutku na tržištu. Cena koju je moguće postići u datom trenutku na tržištu se sastoji od opsega koji čini donja granica tržišne vrednosti, realno očekivana tržišna vrednost i maksimalno očekivana tržišna vrednost.

Donju granicu tržišne vrednosti nepokretnosti predstavlja cena koju je sa velikom izvesnošću moguće postići na tržištu u kratkom vremenskom periodu sa većinom kupaca.

Realno očekivanu tržišnu vrednost nepokretnosti predstavlja cena koju je moguće postići sa izvesnošću u razumnom roku sa većinom potencijalnih kupaca.

Maksimalno očekivanu tržišnu vrednost nepokretnosti predstavlja cena koju je sa ograničenom izvesnošću moguće postići u kratkom vremenskom periodu sa malim brojem kupaca koji su iz subjektivnih razloga posebno zainteresovani za predmetnu nepokretnost.

Odnos ponude i tražnje definiše u kom delu opsega tržišne vrednosti nepokretnosti će se kretati postignuta prodajna cena. U slučaju da je ponuda veća od tražnje vremenski period za postizanje prodajne cene će biti duži, a prodajna cena će se kretati uglavnom između donje granice tržišne vrednosti i realno očekivane tržišne vrednosti nepokretnosti. U slučaju da je ponuda manja od tražnje vremenski period za postizanje prodajne cene će biti kraći, a prodajna cena će se kretati uglavnom između realno očekivane tržišne vrednosti i maksimalno očekivane tržišne vrednosti nepokretnosti.

1. PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI – UPOREDNA METODA (*Direct Value Comparasion Method – Sales approach*)

Kod primene pristupa direktnog upoređivanja prodajnih cena vrednost nepokretnosti se određuje upoređivanjem imovine čija se vrednost procenjuje sa kuporodajnim cenama ostvarenim na tržištu u određenom vremenskom periodu. Za primenu ovog pristupa potrebno je pažljivo praćenje tržišta.

Ova metoda se uglavnom koristi za parcele na kojima nema građevina, za stanove, porodične kuće u kojima živi jedna, dve, ili više porodica, kuće u nizu, spojene parove kuća i slične kuće u naseljima. U slučaju izgrađenog zemljišta koje je u privatnoj svojini pristup direktnog upoređivanja prodajnih cena se koristi za određivanje vrednosti zemljišta i u troškovnom i u prinosnom pristupu.

Prilikom procene tržišne vrednosti korišćeni su i sledeći podaci:

- lična baza podataka
- podaci RGZ (javni uvid u registar prometa nepokretnosti)
- www stranice interneta – berza nekretnina
- podaci iz dnevne štampe
- podaci agencija za promet nekretnina

KOMPARATIVNE NEKRETNINE su date u prilogu izveštaja o proceni

KOMPARATIVNI PRISTUP

STANOVI manji

STAVKA	Komparativni podaci							
	C1		C2		C3		C4	
Adresa i sprat	Petrovaradin, ul. Preradovičeva		Petrovaradin, ul. Marka Oreškovića 6		Petrovaradin, ul. Jože Vlahovića		Petrovaradin	
Površina (m ²)	23,00		40,79		48,00		39,00	
Prodajna ili ponuđena cena (EUR)	55.829		94.297,50		105.754		92.940	
Datum	30.05.2024.		predugovor 04.10.2024.		30.09.2024.		aktivan oglas	
Prilagođena jedinična cena (EUR)	100%	55.829	100%	94.298	100%	105.754	95%	88.293
Jedinačna cena (EUR/m ²)	2.427,35		2.311,78		2.203,21		2.263,92	
Posebne karakteristike	Sajt RGZ-a, realizovano, kupovina od investitora		Lična baza podataka procenitelja, kupovina od investitora, II sprat		Sajt RGZ-a, realizovano, kupovina od investitora		Internet oglas, dvosoban stan u izgradnji, II sprat	

Procentualno učešće		C1		C2		C3		C4	
Lokacija	30%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Funkcionalnost/veličina	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Sprat	5%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Starost	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Kvalitet	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Dodatne karakteristike	25%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
procentualno upoređenje	100%	100,0%		100,0%		100,0%		100,0%	
jedinična cena nakon poređenja		2.427,35		2.311,78		2.203,21		2.263,92	

Izračunata jedinična cena:		2.301,56	EUR/m2
Površina		1,00	m2
Vrednost predmetne nekretnine:		2.301,56	EUR
		269.865	RSD
Umanjenje 10% - PDV		2.092,33	EUR/m2
		245.332	RSD/m2
		117,2530	RSD/EUR

USVOJENA TRŽIŠNA VREDNOST		2.100	EUR/m2
		246.231	RSD/m2

KOMPARATIVNI PRISTUP

STANOVI veći

STAVKA	Komparativni podaci							
	C1		C2		C3		C4	
Adresa i sprat	Petrovaradin		Petrovaradin, ul. Jože Vlahovića		Petrovaradin		Petrovaradin	
Površina (m2)	60,00		67,00		82,00		79,00	
Prodajna ili ponuđena cena (EUR)	137.800		140.218,00		177.300		170.770	
Datum	aktivan oglas		26.08.2024.		aktivan oglas		aktivan oglas	
Prilagođena jedinična cena (EUR)	95%	130.910	100%	140.218	95%	168.435	95%	162.232
Jedinačna cena (EUR/m2)	2.181,83		2.092,81		2.054,09		2.053,56	
Posebne karakteristike	Internet oglas, dvoiposoban stan u izgradnji, I sprat		Sajt RGZ-a, realizovano, kupovina od investitora		Internet oglas, stan trosoban u izgradnji, IV sprat		Internet oglas, dvosoban stan u izgradnji, II sprat	

Procentualno učešće		C1		C2		C3		C4	
Lokacija	30%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Funkcionalnost/veličina	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Sprat	5%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Starost	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Kvalitet	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Dodatne karakteristike	25%	Isto	100%	Lošije	100%	Isto	100%	Isto	100%
procentualno upoređenje	100%	100,0%		100,0%		100,0%		100,0%	
jedinična cena nakon poređenja		2.181,83		2.092,81		2.054,09		2.053,56	

Izračunata jedinična cena:		2.095,57	EUR/m2
Površina		1,00	m2
Vrednost predmetne nekretnine:		2.095,57	EUR
		245.712	RSD
Umanjenje 10% - PDV		1.905,07	EUR/m2
		223.375	RSD/m2
		117,2530	RSD/EUR

USVOJENA TRŽIŠNA VREDNOST		1.900	EUR/m2
		222.781	RSD/m2

KOMPARATIVNI PRISTUP

POSLOVNI PROSTOR

STAVKA	Komparativni podaci					
	C1		C2		C3	
Adresa i sprat	Petrovaradin		Petrovaradin		Petrovaradin	
Površina (m2)	58,00		60,00		56,00	
Prodajna ili ponuđena cena (EUR)	107.550		111.250,00		100.800	
Datum	aktivan oglas		aktivan oglas		aktivan oglas	
Prilagođena jedinična cena (EUR)	95%	102.173	95%	105.688	95%	95.760
Jedinačna cena (EUR/m2)	1.761,59		1.761,46		1.710,00	

Posebne karakteristike	Internet oglas, dvorišni lokal u izgradnji, u prizemlju	Internet oglas, dvorišni lokal u izgradnji, u prizemlju	Internet oglas, dvorišni lokal u izgradnji, prizemlje, cena 1.500 eur/m2 + PDV (20% za PP u izgradnji)
------------------------	---	---	--

Procentualno učešće		C1		C2		C3	
Lokacija	30%	Bolje	120%	Bolje	120%	Bolje	120%
Funkcionalnost/veličina	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Sprat	5%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Starost	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Kvalitet	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Dodatne karakteristike	25%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
procentualno upoređenje	100%	106,0%		106,0%		106,0%	
jedinična cena nakon poređenja		1.867,29		1.867,15		1.812,60	

Izračunata jedinična cena:		1.849,01	EUR/m2
Površina		1,00	m2
Vrednost predmetne nekretnine:		1.849	EUR
		216.802	RSD
Umanjenje 20% - PDV		1.681	EUR
		197.093	RSD
		117,2530	RSD/EUR

USVOJENA TRŽIŠNA VREDNOST		1.700	EUR/m2
		199.330	RSD/m2

KOMPARATIVNI PRISTUP

GM

STAVKA	Komparativni podaci							
	C1		C2		C3		C4	
Adresa i sprat	Petrovaradin		Petrovaradin		Petrovaradin		Petrovaradin	
Površina (m2)	11,00		12,00		13,00		14,00	
Prodajna ili ponuđena cena (EUR)	12.500		12.500		12.500		12.500	
Datum	aktivan oglas		aktivan oglas		aktivan oglas		aktivan oglas	
Prilagođena jedinična cena (EUR)	95%	11.875	95%	11.875	95%	11.875	95%	11.875
Jedinačna cena (EUR/m2)	1.079,55		989,58		913,46		848,21	

Posebne karakteristike	Internet oglas, garažno mesto u suternu zgrade u izgradnji	Internet oglas, garažno mesto u suternu zgrade u izgradnji	Internet oglas, garažno mesto u suternu zgrade u izgradnji	Internet oglas, garažno mesto u suternu zgrade u izgradnji
------------------------	--	--	--	--

Procentualno učešće		C1		C2		C3		C4	
Lokacija	25%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Funkcionalnost/veličina	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Sprat	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Starost	15%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Kvalitet	25%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Dodatne karakteristike	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
procentualno upoređenje	100%	100,0%		100,0%		100,0%		100,0%	
jedinična cena nakon poređenja		1.079,55		989,58		913,46		848,21	

Izračunata jedinična cena:		957,70	EUR/m ²
Površina		1,00	m ²
Vrednost predmetne nekretnine:		957,70	EUR
		112.293	RSD
Umanjenje 20% - PDV		798,08	EUR/m ²
		93.578	RSD/m ²
		117,2530	RSD/EUR

USVOJENA TRŽIŠNA VREDNOST		800	EUR/m ²
		93.802	RSD/m ²

Iz gornjih tabela je vidljivo kretanje Tv stanova, poslovnih prostora i garažnih mesta. U daljem obračunu, primenjene su sledeće vrednosti (bez PDV-a):

	EUR/m ²
GM	800
Stanovi	2.000
PP	1.700

NAPOMENA: Javni uvid u podatke RGZ-a nije bio dostupan na dan pisanja izveštaja, zbog tehničkih unapređenja servisa (obaveštenje RGZ-a: Javni uvid u Registar cena nepokretnosti privremeno neće biti dostupan).

Prilikom procene tržišne vrednosti predmetne nekretnine korišćeni komparativi iz lične baze podataka procenitelja, javnog uvida u podatke RGZ-a realizovane transakcije, kupovina od investitora, ali za period maj-septembar 2024. godine, kao i komparativne nekretnine sa internet ponude, a koje je procenitelj smatrao adekvatnim. Iz tog razloga, proceni treba pristupiti sa određenom dozom opreza.

2. PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI - REZIDUALNA METODA

Rezidualni pristup – omogućava procenu maksimalne vrednosti koju potencijalni investitor može ponuditi za trenutno stanje objekta u vezi sa razmatranjem implementacije budućeg projekta. Rezidualni metod se implementira u slučaju određivanja vrednosti objekta koji je predmet budućeg projekta u razvoju, ekspanziji, modernizaciji ili nekoj drugoj fazi poboljšanja. Vrednost imovine može biti specifikovana na osnovu samog zemljišta, na osnovu zemljišta i objekata koji se na njemu nalaze pre faze unapređivanja istih ili na osnovu odvojenih komponenti zemljišta. Vrednost se definiše na osnovu razlike vrednosti objekta u fazi dostizanja planirane implementacije i vrednosti troškova implementacije projekta (troškovi izgradnje, dizajna i nadzora, troškovi obezbeđivanja finansiranja i predviđeni profit investitora). Ostatak predstavlja vrednost objekta na dan procene.

PRETPOSTAVKE

Postojeće stanje	
Površina parcele br. 1465/2, K.O. Petrovaradin	921,00
Ukupna površina zemljišta za izgradnju (mereno sa PDR-a)	437,00
Neto površina postojećih objekata (uknjiženi)	220,15
Ukupna površina zemljišta nakon uređenja	921,00
Utvrdeno planom	
Dozvoljeni indeks zauzetosti (zona izgradnje objekta definisana se grafičkim prikazom Plana)	47%
Indeks izgrađenosti (zona izgradnje objekta definisana se grafičkim prikazom Plana)	1,90
Namena objekata	Višeporodično stanovanje srednjih gustina (režim urbane rekonstrukcije) i linijski centar
Maksimalna dozvoljena spratnost	Pod+P+2+Pk
Maksimalna dozvoljena bruto površina osnove (mereno sa PDR-a)	437 m2
Vrste nepokretnosti	
Neto površina (GM)	442,08
Neto površina (PP)	142,73
Neto površina (stanovanje)	1.124,57
Ukupno neto površina	1.709,38

NAPOMENA: Iako se obračun kamata na finansiranje kupovine zemljišta obračunava od dana kupovine do prodaje ili izdavanja objekta, u konkretnom slučaju pretpostavljeno je da će stanovi, PP i garažna mesta, biti prodati u toku izradnje.

Vrsta nepokretnosti	Površina neto (m2)	Prosek (EUR/m2)	Ukupno (EUR)
GM	442	800,00	353.664
Poslovanje	143	1.700,00	242.644
Stanovanje	1.125	2.000,00	2.249.137
UKUPNO BRV (EUR)			2.845.400

TROŠKOVI

	Površina (m2)
Ukupna površina zemljišta za izgradnju	437,00
GM (podum -1)	442,08
Poslovanje (prizemlje)	142,73
Stanovanje (prizemlje, spratovi i potkrovlje)	1.124,57
Ukupno NETO (prodajna)	1.709,38

Vrsta troškova	EUR/m2	EUR	%
----------------	--------	-----	---

Troškovi rušenja

Troškovi rušenja	25,00	12.178	0,69%
------------------	-------	--------	-------

Troškovi gradnje

Gradnja/GM	450,00	198.936	11,30%
Gradnja/PP	750,00	107.049	6,08%
Gradnja/stanovi	1.000,00	1.124.568	63,90%
DIREKTNI TROŠKOVI		1.430.553	81,29%
IZGRADNJE			

Projektovanje i nadzor

Naknada za projektovanje	10,00	17.094	0,97%
--------------------------	-------	--------	-------

Naknada za nadzor i projekt menadžment	8,00	13.675	0,78%
Naknada za tehnički pregled	2,00	3.419	0,19%
Geomehanika	2,50	4.273	0,24%

Dodatni troškovi			
Doprinos za uređenje gr. građ. Zemljišta - III ZONA garažna mesta	64,51	28.520	1,62%
Doprinos za uređenje gr. građ. Zemljišta - III ZONA stanovi	129,03	116.695	6,63%
Doprinos za uređenje gr. građ. Zemljišta - III ZONA ZONA PP	138,24	19.732	1,12%
Naknada za priključke/Takse	10,00	17.094	0,97%
Parterno uređenje	5,00	8.547	0,49%
Marketing i ostali troškovi	2,50	4.273	0,24%
OSTALI TROŠKOVI		233.322	13,26%
IZGRADNJE-UKUPNO			

TROŠKOVI IZGRADNJE	1.676.053	95,24%
---------------------------	------------------	---------------

Razni troškovi			
% od troška izgradnje	5,00%	83.803	4,76%
NEPREDVIĐENI TROŠKOVI		83.803	4,76%

UKUPNI TROŠKOVI IZGRADNJE	1.759.856	100,00%
----------------------------------	------------------	----------------

**TROŠKOVI
FINANSIRANJA
IZGRADNJE**

Trajanje projekta (godina)	1,5
Kamatna stopa na finansiranje izgradnje	8,0%
Odnos zajam/vrednost	70%
Zajam na izgradnju (eur)	1.231.899
Profit investitora	15%

OTPLATA KAMATA NA TROŠKOVE GRADNJE	73.198
---	---------------

PROFIT INVESTITORA	427.000
-------------------------------	---------

UKUPNO	2.260.054
---------------	-----------

Ukupno bez profita investitora 1.833.054

VREDNOST LOKACIJE ZA RAZVOJ	EUR
BRV	2.845.400
Ukupni troškovi	1.833.054
Rezidualna vrednost	1.012.346
Profit investitora	427.000
REZIDULANA VREDNOST	585.346
VREDNOST LOKACIJE	585.300
Površina zemljišta	921,00
VREDNOST ZEMLJIŠTA EUR/m2	635,50

UKUPNA VREDNOST LOKACIJE	585.000	EUR
	68.593.005	RSD
	635,18	eur/m2
	74.476,66	rsd/m2

ANALIZA OSETLIVOSTI

		Promena u direktnim troškovima izgradnje		
		-5%	0%	+5%
Trajanje razvoja osnovna pretpostavka	-5%	531.069	443.076	355.083
Promena u cenama stanova	0%	673.339	585.000	497.353
	+5%	815.609	727.616	639.623

NAPOMENA: Troškovi razvoja određeni su troškovima izgradnje dobijenim korišćenjem tržišnih podataka dostupnih na datum procene, pri čemu je pored troškova izgradnje uzeta u obzir i činjenica da je određeni postotak izgradnje finansiran iz kredita. Prilikom procene troškova izgradnje korišćeni su podaci iz lične baze podataka (cene građenja i ostalih troškova), podaci dobijeni iz razgovora sa investitorima, podaci javnih preduzeća (doprinosi, takse i sl.), podaci statističkog zavoda Republike Srbije (cene građenja i ostalih troškova).

DOPRINOSI (I polugodište 2024. godine)			
	korisna (m2)	dinara	eur
GM	442,08	3.338.018	28.520
Stanovi (razlika između neto kvadrata projektovanog i neto kvadrata postojećeg objekta)	904	13.658.002	116.695
Poslovni prostor	142,73	2.309.410	19.732

kurs 16.09.2024. 117,0400

STAN	129,03	eur/m2
PP	138,24	eur/m2

REKONSILIJACIJA

Na osnovu sprovedene analize tržišta, dobijena je jasna slika o ekonomskim parametrima na nivou mikrolokacije, a bruto prodajna vrednost je dobijena tržišnim poređenjem dostupnih podataka aktuelnih na datum procene, odnosno korišćenjem **Komparativne metode**. Komparativne nekretnine su date u prilogu izveštaja o proceni.

Tržišna vrednost lokacije za razvoj (parcela br. 1465/2) dobijena Rezidualnom metodom	585.000	EUR
---	---------	-----

Tržišna vrednost 1 m2 lokacije za razvoj (parcela br. 1465/2) dobijena Rezidualnom metodom	635,18	EUR
--	--------	-----

PODACI O ZAŠTITI ŽIVOTNE SREDINE

U nastavku biće obrađeni određeni aspekti u vezi sa zaštitom životne sredine, a u vezi sa predmetnom nepokretnošću.

- Zagađenje, kao i rizik od zagađenja (kontaminacije) terena ne postoji.
- U blizini ne postoje aktivne deponije.
- Rizik od poplava ne postoji – priobalni pojas uz Dunav obezbeđen nasipima.
- Moguća zona seizmičnosti VIII stepeni po MKS skali, moguća pojava zemljotresa jednom u 150 godina. Nekretnina nije u zoni sa visokim seizmičkim rizikom.
- Procenitelj nema saznanja da zemljište, sadrži materije opasne po zdravlje ljudi.
- Uopšte, procenitelj nema neposrednih saznanja da eventualno postoji rizik u pogledu zaštite životne sredine.
- Ujedno, izjavljujem da sam u potpunosti upoznat sa smernicama u vezi sa zaštitom životne sredine

OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

Procenu je izvršio procenitelj, kao stručni konsultant klijenta koji ga je angažovao.

Procena je urađena korišćenjem informacija za koje procenitelj smatra da su tačne.

Procena je urađena korišćenjem svih relevantnih informacija, bez izostavljanja i jedne bitne.

Procenitelj nije imao, niti će imati, bilo kakve koristi koja bi eventuno uticala na procenu.

Procenitelj ne snosi bilo kakvu odgovornost za postojanje eventualnih skrivenih mana nastalih tokom gradnje, a koje bi mogle uticati na vrednost nepokretnosti.

Procenitelj nema nikakvu odgovornost u slučaju da se izveštaj koristi za druge svrhe osim naznačenih.

Procenitelj nema nikakvu odgovornost u odnosu na treća lica, ukoliko im klijent da Izveštaj o proceni na korišćenje bez saglasnosti procenitelja.

Procenitelj ne preuzima odgovornost u slučaju da zahtevana i dostavljena dokumentacija od strane klijenta nije potpuna (nepotpuna dokumentacija).

Ne preuzima se odgovornost za ažuriranje podataka ili okolnosti koje su nastale nakon dostavljanja relevantne dokumentacije ili izvršene procene.

Procenitelj nije izvršio nikakvu strukturalnu procenu nepokretnosti pa pretpostavlja da ne postoje nikakva konstrukciona oštećenja izazvana eventualnim konstruktivnim nedostacima ili oštećenjima nastalih zemljotresom ili nekim drugim razlogom.

Procenitelj ne preuzima se odgovornost za makro-ekonomske rizike koji mogu da budu uzrokovani promenama u političkom sistemu, socijalnoj ili ekonomskoj sferi.

Procenitelj izjavljuje da nije izvršio testiranje ispravnosti instalacija pa pretpostavlja da sva oprema i instalacije funkcionišu normalno u okviru redovnog roka trajanja.

Procenitelj takođe pretpostavlja: postoji punovažnost svih potpisa i pečata, da su odgovarajuća ovlašćena lica potpisala priloženu dokumentaciju, da postoji tačnost svih podataka u dostavljenim dokumentima, da postoji autentičnost i potpunost dokumenata na osnovu kojih su načinjene kopije, da ni jedan od dokumenata nije izmenjen ili učinjen nevažećim drugim dokumentima, ugovorima ili drugim sporazumom.

IZJAVA

Dole potpisani procenitelj izjavljuje sledeće:

- Analize, mišljenja i zaključci su urađeni od strane stručnog i nepristrasnog lica, sa njegovog profesionalnog stanovišta
- Procenitelj nema sadašnji, niti budući interes u vezi sa imovinom koja je procenjivana
- Honorar nije uticao na visinu procenjene vrednosti, niti ima bilo kakav drugi uticaj
- Izveštaj i procenjena vrednost nemaju nikakve veze sa visinom kredita
- Analize i zaključci su sačinjeni u skladu sa „Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja“ i IVS/EVS
- Primenjeni su opšti principi i pretpostavke u skladu sa „Nacionalnim standardima“
- Procenitelj je izvršio pregled predmetne nekretnine
- Prilikom izrade procene nije korišćena pomoć ili saradnja drugih stručnjaka, već je izveštaj urađen samostalno
- Procenitelj je član NUPS
- Procenitelj potvrđuje svoju kompetenciju za izradu ove procene
- Procenitelj je licenciran za vršenje procena vrednosti nepokretnosti
- Procenitelj je REV sertifikovan (Recognised European Valuer)

Ceneći sve dosadašnje navode, dajem sledeću

PROCENU

Trenutnu vrednost izgrađenog gradskog građevinskog zemljišta: parcela br. 1465/2, veličine 921 m², u ulici Preradovićeva br. 71, koja je upisana u list nepokretnosti, K.O. Petrovaradin, uz navedene pretpostavke, procenjujem na sledeće vrednosti:

1	2	3	4
Red. br.	Vrednost RSD	din/eur	Vrednost eur
USVOJENA TRŽIŠNA VREDNOST zemljišta			
Gradsko građevinsko zemljište - Parcela br. 1465/2, K.O. Petrovaradin	68.593.005	117,2530	585.000

Izračunata jedinična cena:	635,18	EUR/m ²
Ukupna površina	1	m ²
	74.476,66	Din/m ²

primenjujući srednji kurs od 117,2530 din za 1 Eur, na dan 23.04.2025. godine

Prilog: Fotodokumentacija, komparativne nekretnine, KnWeb

U Novom Sadu, 23.04.2025. godine

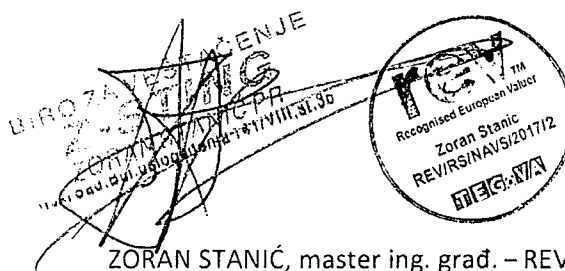
**Saradnik na proceni – Licencirani
procenitelj***



ADA PETRUŠEVSKI, mast. inž. arh.

*po Rešenju br. 401-00-03526/2023-16, od 06.06.2023
godine, Ministarstvo finansija Republike Srbije

Licencirani procenitelj*



ZORAN STANIĆ, master ing. građ. – REV**

*po Rešenju br. 401-00-1810/2017-16, od 15.06.2017.
godine Ministarstvo finansija Republike Srbije
**REV-RS/NAVS/2017-2 "TEGOVA"

FOTODOKUMENTACIJA



KOMPARATIVNE NEKRETNINE
Komparativi za manje stanove

C1



Број промета: 50

Цена: 55.829 EUR
Датум: 30.05.2024
Куповина од инвеститора
1. Врста непокретности: Стан у
стамбеној згради за колективно
становање
Прометована површина: 23 м²

C2

АНЕКС 1. ПРЕДУГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ
НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључује у Новом Саду, дана 04.10.2024. године, уговорне стране:

1. 
2. 

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатију да су дана 02.08.2024. године, закључиле Предуговор о купопродаји непокретности, где је предмет Предуговора била непокретност и то:

- стан ознаке бр. 13, пројектовано површине 41,91 м², који се налази на првом спрату стамбеног објекта у Петроварадину, ул. Марка Орешковића 6, на парцели бр. 1340/6 К.О. Петроварадин за међусобно договорену купопродајну цену у износу од 94.297,50 Еура, у коју цену је уринуи ПДП.

Члан 2.

Уговорне стране сагласно мењају податке из члана 1. став 2. основног Предуговора, у вези предмета купопродаје, тако да ниси сада гласи:

„Након горње напомене продавац и купац договарају начин и услове под којима ће закључити купопродајни уговор за куповину следеће непокретности:

- стан ознаке бр. 13, стамбене површине 40,79 м², који се налази на првом спрату стамбеног објекта у Петроварадину, ул. Марка Орешковића 6, на парцели бр. 1340/6 К.О. Петроварадин.

Члан 3.

Уговорне стране сагласно мењају податке из члана 2. став 1 и став 2. основног Предуговора, тако да ниси сада гласи:

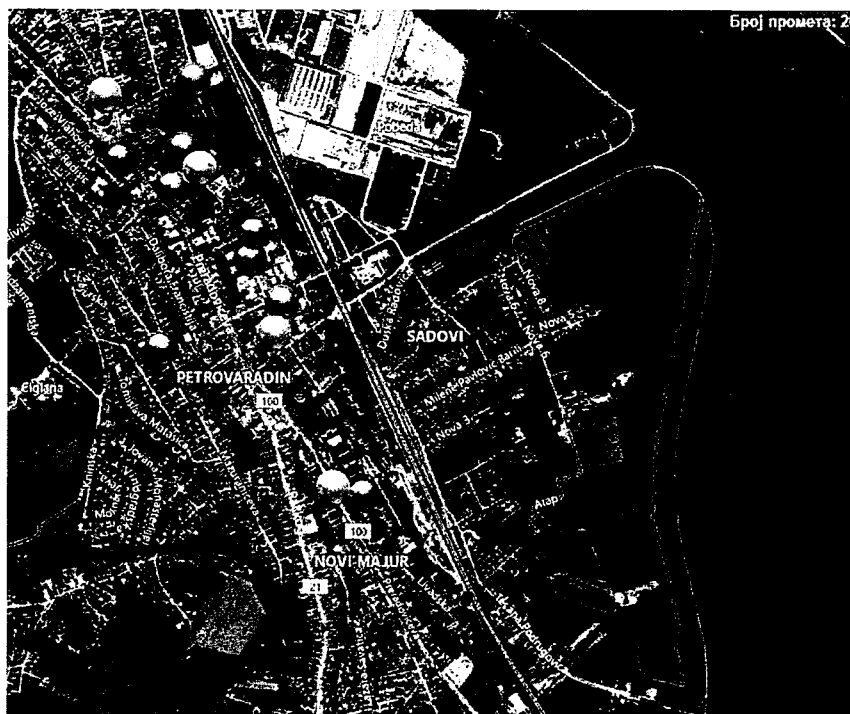
„Овим Предуговором уговорне стране договарају услове и начин на који ће закључити Уговор о купопродаји непокретности описане у члану 1. овог Предуговора за међусобно договорену купопродајну цену у износу од 91.777,50 Еура, односно (2.250,00 Еура/м²) са уринуи ПДП-ом.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно мењају податке из члана 2. став 3. основног Предуговора, тако да ниси сада гласи:

„Износ из личних средстава у износу од 19.000,00 Еура у диктандијој непроправности на српском курсу НБС на дан закључења, купац је уплатио на рачун броја 170-0030051923000-60 отворен код UNICREDIT BANK SERBIA A.D. BEOGRAD (STARI GRAD), до дана овере овог Анекса. На износ у износу од 5.000,00 Еура, уговорне стране уплатиће на рачун.

C3



Број промета: 26

Цена: 105.754 EUR
Датум: 30.09.2024
Куповина од инвеститора
1. Врста непокретности: Стан у
стамбеној згради за колективно
стамовање
Прометовина површина: 48 m²

C4 <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-stanova/03-3433323/dvosoban-stan-u-petrovaradinu>



Огласи Некретности Продаја станова Петроварadin Ново Сад Двособан стан у Петроварadinу

Објављен: 29.03.2025. 10:34:20

Цена: 92.940,00 EUR

Двособан стан у Петроварadinу!

Локација: Нови Мајур (Србија, Нови Сад, Петроварadin)
Собност: Собност
Квадратура: 39m²
Ниво у згради: 2. sprat

Текст огласа

На савршеној локацији, у срцу Петроварадина, нова изградња са роком изградње крај 2026. године. Вртунска градња, модеран дизајн и пажљиво брани материјали. Пространи, светли станови са пажљиво осмишљеним распоредом пружају максималну удобност и функционалност. Уживајте у погледу, вртунским завршним обрадама и простору који одише елеганцијом. Сигурност. Квалитет. Комфор. За више информација позивите наше агенте за продају!

<https://trg-nekretnine.rs/prodaja-stanova/petrovaradin-novimajur/542091>



Komparativi za veće stanove

C1 <https://www.4zida.rs/prodaja-stanova/petrovaradin-gradske-lokacije-novi-sad/dvoiposoban-stan/67fd16a9b9f5bfd1de047b8f>

4zida.rs

ProdajaIzdavanjeNovogradnja

Najbolje
nove

Dvoiposoban stan na prodaju, Petrovaradin, 137.800€, 60m²

Novi Sad, Gradsko lišće, Petrovaradin

[Pogledajte još oglasa](#)

60 m²

2,5 soba

1/3 sprata

021 601 111 PRIKAZ

O stanu

- Stan u zgradi
- U izgradnji
- Dodatne prostorije: terasa
- Oglas oglašava agencija pod reg. brojem 405

O zgradi

- 1 k.t.
- Godina izgradnje: 2025.

137.800 €

Opis oglasa

NOVI SAD PETROVARADIN DVOIPOSOBAN STAN SA PDV-OM (Svet nekretnosti, Novi Sad, Reg. br. 405)

C2



Цена: 140.218 EUR
Датум: 26.08.2024 .
Куповина од инвеститора

1. Врста непокретности: Стан у
стамбеној згради за колективно
становање
Прометовна површина: 27 m²

C3 <https://www.4zida.rs/prodaja-stanov/petrovaradin-gradske-lokacije-novi-sad/trosoban-stan/674da078288a666721045307>

4zida.rs Prodaja Izdavanje Novogradnja



Trosoban stan na prodaju, Petrovaradin, 177.300€, 82m²

Novi Sad Grahovske lokacije Petrovaradin

177.300 € - 42 do 44 m²

82 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

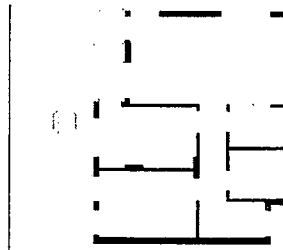
3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²

3 do 4 m² - 3 do 4 m²



177.300 €

82 m²

3 sobe

4/5 spratova



Petrovaradin: Luksuzan trosoban stan od 82m² u mirnom okruženju

O stanu

- Stan u zgradi
- Grejanje na gas
- U izgradnji
- Dodatne prostorije: kupatilo, toalet, kuhinja, terasa
- U procesu uknjižavanja
- Oglašivačka agencija pod reg. brojem 1708

O zgradi

- 11ft
- Godina izgradnje: 2024.

Opis oglasa

Na prodaju trosoban stan od 82m² na četvrtnom spratu moderne zgrade u Petrovaradinu. Idealan za one koji traže prostoran i svetao dom na odličnoj lokaciji, sa svim pogodnostima savremenog života.

U Petrovaradinu, u mirnom delu grada prepunom zelenila, gradi se moderna stambena zajednica koja zadovoljava sve potrebe savremenog života. Ova zgrada nudi stanove različitih površina, od 29m² do 84m², uz visok standard kvaliteta gradnje i završnih radova. Savršena kombinacija mira i dostupnosti ključnih sadržaja čini ovu lokaciju idealnim mestom za život.

Zgrada se nalazi u blizini novog parka, dečjeg igrališta, Dunava, sportskih terena, Doma zdravlja, vrtića i autobusne stanice. Tip objekta je Po+P+3+Pk, sa ukupno 65 stambenih jedinica i isto toliko garažnih mesta. Planirani završetak radova je decembar 2025. godine, što pruža kupcima priliku da unapred obezbede svoj idealan dom.

Zgrada je projektovana prema najvišim standardima:

- **Grejanje:** Ekonomične i pouzdane toplotne pumpe SAMSUNG, sa mogućnošću prilagođavanja za svaki stan.
- **Stolarija:** Šestokomorni nemački profil vrhunske firme DIKIC.
- **Sigurnost:** Čelična sigurnosna vrata PORTA NS, sa estetikom prirodnog drveta.
- **Završna obrada:** Tarkett troslojni parket: debljine 14mm, kraljevske tapane visine 6cm.
- **Kupatilska oprema:** Gebert skiroveni vodoroketici i bojlari Ceterije od 80L.
- **Konstrukcija:** Bramac crep, demit fasada sa 10cm izolacije i betonska krovna ploča sa dodatnom izolacijom od 20cm staklene vune.
- **Estetika:** Balkoni sa modernim staklenim ogradama.

Ova lokacija omogućava idealan balans između mirnog života i blizine svih potrebnih sadržaja. Stanovi su savršeni za porodice, samce, mlade parove ili poslovne ljude koji traže kvalitetan prostor za život.

Za više informacija pozvati:

РУССКОГОВОРЯЩИЙ РИЕЛТОР НЕДВИЖИМОСТИ

Family Nekretnine doo, upisan u REG POSREDNICA 1708

www.familynekretnine.rs

Trg Republike 16, Novi Sad

C4 <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-stanova/03-3440297/cetvorosoban-stand-u-petrovaradinu>



Oglasnik / Neke... / Prodaja stanova / Petrovaradin / Stanovi / Četvorosoban stan u Petrovaradinu

Objavljen: 03.04.2025, 18:17:50

Četvorosoban stan u Petrovaradinu

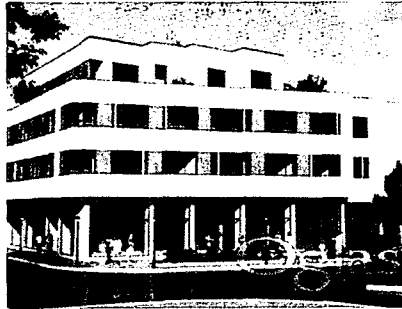
Cena: 170.770,00 EUR

Lokacija: Novi Majur (Srbija, Novi Sad, Petrovaradin)
Sobnost: Četvorosoban
Kvadratura: 79m2
Nivo u zgradi: 2. sprat

Tekst oglasa

Na savršenoj lokaciji, u srcu Petrovaradina, nova izgradnja sa rokom izgradnje kraj 2026. godine. Vmunska gradnja, moderan dizajn i pažljivo birani materijali. Prostrani, svetli stanovi sa pažljivo osmišljenim rasporedom pružaju maksimalnu udobnost i funkcionalnost. Uživajte u pogledu, vrhunskim završnim obradama i prostoru koji odiše elegancijom. Sigurnost, Kvalitet, Komfor. Za više informacija pozovite naše agente prodaje!

šifra: 542105



Komparativi za poslovne prostore

C1 <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2811389/lokal-u-izgradnji>



Oglas | Nekretnosti | Prodaja poslovnog prostora | Izgradnja | Stanovi | Lokal u izgradnji

Obnovljen: 09.04.2025. 19:03:18

Lokal u izgradnji

Cena: 107.550.00 EUR

Lokacija: Stari Majur (Srbija, Novi Sad, Petrovaradin)
Namena prostora: Lokal
Kvadratura: 58m2

Tekst oglasa

Lokal u izgradnji, u glavnoj ulici, dvorišne orijentacije.

C2 <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-3131517/odlican-lokal>



Oglas | Nekretnosti | Prodaja poslovnog prostora | Izgradnja | Stanovi | Odličan lokal

Obnovljen: 07.04.2025. 08:30:28

odličan lokal

Cena: 111.250.00 EUR

Lokacija: Stari Majur (Srbija, Novi Sad, Petrovaradin)
Namena prostora: Lokal
Kvadratura: 60m2

Tekst oglasa

Odličan, višenamenski u izgradnji, dvorišnot



C3 <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-garaza/03-3272923/garazno-mesto-na-petrovaradinu>



Oglas Nekretnine Prodaja garaza, parking mesto Petrovaradin Stan i majur Garažno mesto na Petrovaradinu

Obnovljen: 08.04.2025. 09:40:10

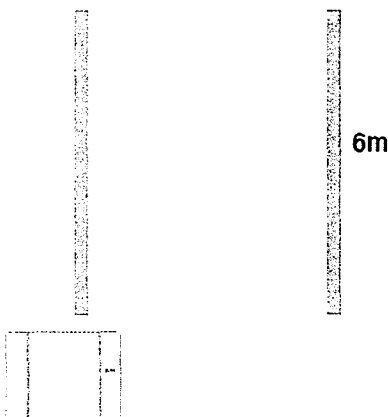
Garažno mesto na Petrovaradinu!

Cena: 12.500,00 EUR

Lokacija: Stan i Majur (Srbija, Novi Sad, Petrovaradin)
Tip: Garaza
Kvadratura: 13m2

Tekst oglasa

Predstavljamo Vam garažno mesto u suterenu zgrade sa rokom izgradnje novembar 2025. godine. Vrhunski kvalitet gradnje i opreme. Za više informacija nas pozovite.



C4 <https://www.oglas.rs/nekretnine/prodaja-garaza/03-3306541/grazno-mesto-u-suterenu-zgrade-14m2>



Oglas Nekretnine Prodaja garaza, parking mesto Petrovaradin Stan i Majur Gražno mesto u suterenu zgrade 14m2

Obnovljen: 07.04.2025. 12:38:07

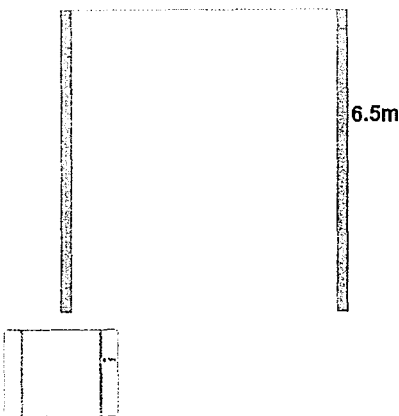
Gražno mesto u suterenu zgrade ! - 14m2 -

Cena: 12.500,00 EUR

Lokacija: Stan i Majur (Srbija, Novi Sad, Petrovaradin)
Tip: Garaza
Kvadratura: 14m2

Tekst oglasa

Za više informacija pozovite naše agente prodaje!
Kontakt: 064/120-41-93





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-02769/2023-16
8. мај 2023. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење) и Решења о преносу овлашћења Број: 021-02-1/128/2022-08 од 14. новембра 2022. године, решавајући по захтеву Зорана Станића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

ЗОРАНУ СТАНИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 1906957800095

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности

регистарски број: 001

на период од три године и важи до 15. јуна 2026. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Зоран Станић поднео је 3. маја 2023. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 001 од 15. јуна 2023. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

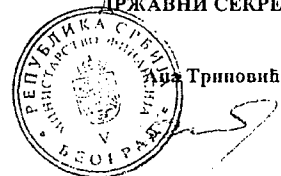
У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним 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 лиценцирани проценитељ 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 обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 6.160,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03.... 90/19-исправка и 144/20) 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





CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)

certify that the person named below, having met all the requirements
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Zoran Stanic REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-NAVS-201877
Issued on: 01/05/2025
Valid until: 01/05/27

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegoval.org

Krzysztof Szewc
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Danijela Džurđević
President
NAVS

National Association of Valuers of Serbia (NAVS), Bulevar Oslobođenja 29, RS-11000 Belgrade, Serbia.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-03526/2023-16
6. јун 2023. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 1 - 3. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 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: 021-02-1/128/2022-08 од 14. новембра 2022. године, решавајући по захтеву Аде Петрушевски за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

АДИ ПЕТРУШЕВСКИ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2906982805046

издаје

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 321
на период од три године и важи до 6. јуна 2026. године.

Образложење

Ада Петрушевски је 1. јуна 2023. године поднела захтев за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности и уз захтев је доставила документацију из члана 11. став 1. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 4. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, 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 лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

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

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 6.160,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03.... 90/19-исправка и 144/20) 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.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.4.2025. 12:03:52

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d1091ac6-e8c7-4c49-9e9a-934baa444765
Матични број општине:	99010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	905376
Катастарска општина:	ПЕТРОВАРАДИН
Датум ажурности:	11.04.2025. 16:02
Служба:	НОВИ САД 3
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	1465/2
Површина m ² :	921
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	259
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	42/43
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/43
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	42/43
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележка ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ПРЕРАДОВИЋЕВА 71
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	259
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	42/43
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (<u>више информација</u>)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/43

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележка ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.4.2025. 12:04:47

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f0457106-a069-46f2-bac1-a25a41ed5f3b
Матични број општине:	39010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	805378
Катастарска општина:	ПЕТРОВАРАДИН
Датум ажурности:	11.04.2025. 16:02
Служба:	НОВИ САД 3
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	1465/2
Површина m ² :	921
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	57
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	42/48
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/48
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	42/48
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележка ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ПРЕРАДОВИЋЕВА; ПРЕРАДОВИЋЕВА 71
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	117
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	42/43
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/43
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.12.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	11.4.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка објекта	
*** Нема забележка ***	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.4.2025. 12:08:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6ba95586-0b3e-4493-92f8-668411a40e9e
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	805378
Катастарска општина:	ПЕТРОВАРАДИН
Датум ажурности:	11.04.2025. 16:02
Служба:	НОВИ САД 3
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	1465/2
Површина m ² :	921
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	29
Инаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	42/43
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/43
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	42/43
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	65
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	42/43
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/43

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.12.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	11.4.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*

Забележка објекта

* * * Нема забележка * * *



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.4.2025. 12:05:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	551263f5-ab8b-413d-aeb2-8cab7e2b46fd
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	805378
Катастарска општина:	ПЕТРОВАРАДИН
Датум ажурности:	11.04.2025. 16:02
Служба:	НОВИ САД 3
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	1465/2
Површина m ² :	921
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЉНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	195
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	42/48
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/48
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	42/48
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележка ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	204
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	42/48
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/48
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.12.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа:	11.4.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележба објекта	
* * * Нема забележба * * *	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.4.2025. 12:05:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d21fdf6d-0aa5-44f3-b45c-b6d1dbed7b6a
Матични број општине:	39010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	305373
Катастарска општина:	ПЕТРОВАРАДИН
Датум ажурности:	11.04.2025. 16:02
Служба:	НОВИ САД 3
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Број парцеле:	1465/2
Површина m ² :	921
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	331
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	42/43
Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	6/43
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	42/43
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

UPRAVA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I INVESTICIJE

UL. STEVANA BRANOVAČKOG BR. 3

NOVI SAD

Град Нови Сад	
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ	
18-03-2021	
XXIV	359-1/21
156	

PODNOŠILAC: AD POLJOPRIVREDNI KOMBINAT SOMBOR HOLDING CO NOVI SAD, sa sedištem u Novom Sadu, ul. Sentandrejski put br. 95/a, MB: 08116504, PIB: 100615143, koga po priloženoj punomoći zastupa Dejan Bugarski, advokat u Novom Sadu, ul. Milete Jakšića br. 2a

ADVOKAT
DEJAN BUGARSKI
NOVI SAD, MILETE JAKŠIĆA 2A
021/6612629 / 067522102

PREDLOG

Radi otkupa imovine grada Novog Sada

AD POLJOPRIVREDNI KOMBINAT SOMBOR HOLDING CO NOVI SAD je suvlasnik zemljišta na parceli br. 1466/1 K.O. Petrovaradin, i to gradskog građevinskog zemljišta – njiva 2. klase, površine 43 m², u ulici Palmotićevoj, sa udelom od 84/96 idealna dela.

Na predmetnoj parceli kao manjinski suvlasnik upisan je Grad Novi Sad, sa suvlasničkim udelom od 12/96 idealna dela.

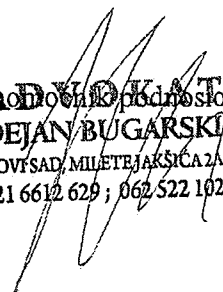
Imajući u vidu navedeno, AD POLJOPRIVREDNI KOMBINAT SOMBOR HOLDING CO NOVI SAD, kao većinski suvlasnik predmetnog zemljišta, ima interes da otkupi suvlasnički udeo Grada Novog Sada na predmetnoj parceli.

Interes AD POLJOPRIVREDNI KOMBINAT SOMBOR HOLDING CO NOVI SAD se ogleda u tome što bi kupovinom preostalog suvlasničkog udela bila realizovana obaveza spajanja sa parcelom br. 1465/1, K.O. Petrovaradin u potpunu građevinsku parcelu,

Radi realizacije navedenog, AD POLJOPRIVREDNI KOMBINAT SOMBOR HOLDING CO NOVI SAD se ovim putem obraća naslovljenom organu Gradske uprave Novi Sad, sa predlogom da Grad Novi Sad proda svoj suvlasnički udeo od 12/96 idealna dela na predmetnoj parceli.

Uzimajući u obzir navedeno, ovim putem molimo da uzmete u razmatranje ovaj Predlog i da po istom pokrenete zakonom propisanu proceduru radi sticanja uslova za kupovinu navedenog suvlasničkog dela Grada Novog Sada.

U Novom Sadu, dana 08.03.2021. godine


Punim imenom i prezimenom:
DEJAN BUGARSKI
NOVOSAD, MILETIAKŠIĆA 2A
021 6612 629 ; 062 522 102

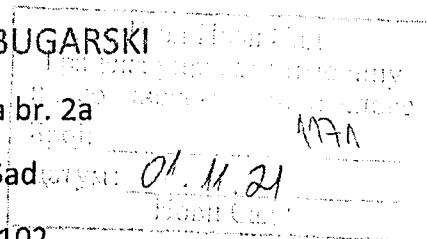


ADVOKAT DEJAN BUGARSKI

Ul. Milete Jakšića br. 2a

21000 Novi Sad

Tel: 062/522-102



REPUBLIKA SRBIJA

AUTONOMNA POKRAJINA VOJVODINA

GRAD NOVI SAD

GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

UL. NARODNOG FRONTA BR. 53

NOVI SAD

BROJ: XXV-46-2/21-585

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Примљено	29-10-2021			
Орган	Број	Датум	Врећност	
XXV-46	-2/21	-	585	

PODNOŠILAC: DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA iz Subotice, ul. Proleterskih brigada br. 120, koga po punomoćju u spisima predmeta zastupa Dejan Bugarski, advokat u Novom Sadu, ul. Milete Jakšića br. 2a

ADVOKAT
DEJAN BUGARSKI
NOVI SAD, MILETE JAKŠIĆA 2A
021 6612 629 / 062 522 102

ZAHTEV ZA OTUĐENJE NEPOKRETNOSTI U JAVNOJ SVOJINI

putem razmene

Poštovani,

U prvom redu, obaveštavamo naslovljeni organ da postupamo u skladu sa Vašim uputstvima, te da, uvažavajući stav Gradske uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove da u konkretnom slučaju realizacija nije moguća putem otkupa, a koji Zahtev je upućen naslovljenom organu dana 09.03.2021. godine, te da je prema stavu naslovljenog organa u konkretnom slučaju realizacija moguća jedino putem pravila postupka o razmeni, ovim putem povlačimo prvobitni Zahtev i podnosimo Zahtev za otuđenje nepokretnosti u javnoj svojini putem razmene, te molimo postupajuću Gradsku upravu da se ovaj zahtev pripoji postojećem predmetu koji se vodi pod brojem XXV-46-2/21-585.



Podnosilac zahteva DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA je sukorisnik zemljišta na parceli broj 1465/1 K.O. Petrovaradin, i to gradskog građevinskog zemljišta- zemljišta pod zgradom i drugim objektom površine 10 a 70 m², upisanog u List nepokretnosti broj 3840 sa udelom 42/48 idealna dela, kao i suvlasnik na porodičnoj stambenoj zgradi površine 259 m² u Petrovaradinu u ulici Preradovićeve broj 71, izgrađenoj na predmetnoj parceli sa udelom 42/48 idealna dela.

Na predmetnoj parceli kao manjinski suvlasnik/sukorisnik upisan je grad Novi Sad, sa suvlasničkim/sukorisničkim udelom od 6/48 idealna dela.

Imajući u vidu navedeno, DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA kao većinski suvlasnik predmetnog objekta i kao većinski sukorisnik predmetnog zemljišta ima interes da se putem razmene otuđi suvlasnički udeo Grada Novog Sada, kako na zemljištu tako i na objektu.

U cilju realizacije navedenog, podnosilac zahteva se ovim putem obraća naslovljenom organu sa predlogom da se realizacija, u konkretnom slučaju, sprovede u skladu sa uslovima propisanim članom 3 i članom 4 Uredbe o uslovima pribavljanja i otuđenja nepokretnosti neposrednom pogodbom i davanja u zakup stvari u javnoj svojini odnosno pribavljanja i ustupanja iskorišćavanja drugih imovinskih prava kao i postupcima javnog nadmetanja i prikupljanja pismenih ponuda.

Uzimajući u obzir navedeno, molimo Vas da uzmete u razmatranje ovaj Zahtev i da po istom pokrenete zakonom propisanu proceduru radi sticanja uslova za otuđenje navedenog suvlasničkog udela Grada Novog Sada.

Na kraju, molimo Vas za dodatne instrukcije, ceneći činjenicu da je u pogledu predmetne parcele u toku postupak pred Gradskom upravom za građevinsko zemljište i investicije, budući da je prvobitno planirano paralelno odvijanje postupka otkupa pred naslovljenim organom i navednog postupka pred Gradskom upravom za građevinsko zemljište i investicije, a da je sada izvesno da prema stavu Uprave za imovinu i imovinsko-pravne poslove otkup u ovom slučaju neće biti moguć. Imajući u vidu navedeno, neophodno je da nas obavestite da li je potrebno povući Zahtev po osnovu kog je pokrenut postupak pred Gradskom upravom za građevinsko zemljište i investicije pod brojem 952-02-3-234-1704/2021.

Shodno našoj telefonskoj komunikaciji, ovim putem obaveštavam naslovljeni organ da me može kontaktirati na telefonski broj naveden u memorandumu ovog Zahteva, kao i putem e-mail adrese: adv.dejanbugarski@gmail.com, te molimo za hitno postupanje u ovom predmetu imajući u vidu protek vremena od podnošenja prvobitnog Zahteva, a sve u cilju efikasnog okončanja ove imovinsko-pravne stvari.

U Novom Sadu, dana 29.10.2021. godine

Punomoćnik podnosioca:

ADVOKAT
DEJAN BUGARSKI
NOVI SAD, MILETE JAKŠICA 2A
021 6612 629 ; 062 522 102



ADVOKATSKA KANCELARIJA
ADVOKAT
Sladana Uglješin
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul. Stevana Musića br. 11, Novi Sad

tel: +381-03-267162

mb: 7405759

mb: 7405759

Град Нови Сад
Градска управа за имовинско-правне послове

Број: 333

Датум: 25-04-2023

Нови Сад

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И

ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

21000 Нови Сад

Народног фронта 53/1

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

При: 25-04-2023

Орган:

XXV-020-184/19

Предмет: Понуда-размена непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица, предмет заведен под бр. XXV-020-184/19

Поштовани,

Обраћам вам се у име и за рачун странке „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица, по пуномоћју у прилогу.

Дана 06.09.2022. године упутили сте допис инвеститору „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица, путем адвоката Дејана Бугарског. Наведеном адвокату је отказана пуномоћ у овом поступку, те вас молим да сва будућа писмена и документацију достављате мени као новом заступнику из реда адвоката.

У наведеном допису навели сте да је потребно прецизирати захтев у погледу парцеле, односно парцела на које се захтев односи, затим у погледу непокретности које привредно друштво „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица нуди Граду на име размене непокретности, као и о понуди за припадајуће грађевинско земљиште уз објект у јавној својини Града, те вам у складу са чл. 30 Закона о јавној својини („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) као и чл. 4. 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 („Сл. Гласник РС“, бр. 16/2018), као и Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 31/2019, 61/2019, 9/2021-др. одлука), у складу са чл. 4а исте, достављамо прецизирану писмену понуду о размени непокретности.

Након доношења Решења РГЗ-Службе за катастар непокретности Нови Сад 3 под бр. 952-02-3-234-1704/2021 од 11.04.2022. године, којим се дозвољава деоба катастарске парцеле бр. 1465/1 К.О. Петроварадин на катастарске парцеле бр. 1465/2 и 1465/3, обе у К.О. Петроварадин, прецизирамо поднети захтев тако што се захтев односи на парцелу бр. 1465/2 и непокретности на

њој, с тим да се део наведених непокретности налази и на парцели бр. 1465/3, кој је намењена за површину јавне намене.

Такође, у складу са чл. 4а наведене Одлуке, у смислу јединства непокретности, инвеститор објекта на име накнаде за припадајуће грађевинско земљиште уз објекат на парцели 1465/2 К.О. Петроварадин, које Град отуђује у поступку прибављања путем размене непокретности заједно са објектом у јавној својини Града, Граду доставља понуду да плати тржишну вредност припадајућег грађевинског земљишта уз објекат.

У складу са чл. 4 наведене Уредбе, наводимо да испуњавамо потребне критеријуме за случај прибављања путем размене непокретности у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је јединица локалне самоуправе носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локација планираној намени. Наводимо да „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица испуњава услов у смислу да првенствено нуди у размену већ постојеће објекте, а уколико исти не буду одговарајући по одлуци Комисије, инвеститор нуди у размену будуће непокретности. Све непокретности које инвеститор нуди у размену ће испуњавати законске услове тј. имаће већу површину за најмање 15%, у односу на објекте који су у својини локалне самоуправе, а који су предвиђени за рушење, као и то да су непокретности које нуди у размену у истој стамбеној зони, и да по свом положају, структури, локацији и намени одговарају постојећим непокретностима у јавној својини са којима се размењује.

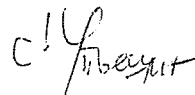
Молимо вас да у што краћем року покренете процедуру у складу са наведеним Законом, Уредбом и Одлуком и обавестите нас о даљим корацима у поступку размена непокретности са инвеститором изградње објекта.

ПРИЛОГ:

- Пуномоћ за заступање

У Новом Саду, дана 25.04.2023. године

Адв. Слађана Угљешин



АДВОКАТ

Слађана Угљешин

НОВИ САД, Стевана Мусића 11





Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр.7
Број: 446-06-021-003118/2023-01
Датум: 9 јануар 2024. године
МТН

Град Нови Сад
Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Број: 35
Датум: 16-01-2024
Нови Сад

ВЕЗА:XXV-020-184/21

ГРАД НОВИ САД
Градска управа за урбанизам и грађевинске послове

Народног фронта 53
21000 Нови Сад

Предмет: Обавештење

У вези са вашим захтевом под горњим бројем, поднетим Агенцији за реституцију дана 27.новембра 2023.године и документације прибављене службеним путем преко портала Е-зуп, обавештавамо вас о следећем:

Увидом у електронску базу података, а на основу приложене документације није пронађен захтев за враћање одузете имовине односно обештећење, поднет на основу Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл.гласник РС“ бр.72/11, 108/2013, 142/2014 и 88/2015-Одлука УС, 153/2020) који се односи на на непокретности у Петроварадину, у ул.Прерадовићева 71, постојеће на кат.парцели број 1465/2 КО Петроварадин.

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,



В.Д.ДИРЕКТОРА
Страхиња Секулић



ADVOKATSKA KANCELARIJA
ADVOKAT
Sladana Uglješin
e-mail: ugljesinsladjana@gmail.com

ul: Stražilovska br. 19, Novi Sad
tel: +381 63 267162

Град Нови Сад		MB 57405759
Градска управа за имовину		PB 11647909
и имовинско-правне послове		
Број:	303	
Датум:	24-04-2025	
Нови Сад		

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
21000 Нови Сад
Народног фронта 53/1

Град Нови Сад			
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ			
ИМОВИНСКА			
Примљено: 24-04-2025			
Орган	Орган	Број	Датум
XXV	020	-184	/21

Предмет: Достава процене тржишне вредности непокретности - земљишта у предмету заведеном под бр. (XXV-020-184/21) у поступку размене непокретности са инвеститором изградње објекта „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица

Поштовани,

У складу са вашим дописом од дана 27.02.2025. године, који сте упутили инвеститору „DUNAV GRADITELJ“ доо Суботица, у прилогу овог поднеска достављамо вам тражену Процену тржишне вредности непокретности – грађевинског земљишта на катастарској парцели бр. 1465/2 К.О. Петроварадин, исказану по м2, ЕЛАБОРАТ број VS – 443/2025, од дана 23.04.2025. године, Биро за вештачење „Z – STING“, израђену од стране лиценцираног проценитеља Зорана Станића, мастер инг.грађ. – REV и сарадника на процени-лиценцирани проценитељ, Аде Петрушевски, мастер инг. арх., а који нам је од стране наведених проценитеља достављен дана 24.04.2025. године.

Обзиром да су се стекли сви услови за израду нацрта уговора о размени непокретности, молимо вас за хитност у поступању и да нас обавестите о даљим корацима у поступку размене непокретности.

ПРИЛОГ:

- Процену тржишне вредности непокретности - грађевинског земљишта на катастарској парцели бр. 1465/2 К.О. Петроварадин, ЕЛАБОРАТ број VS – 443/2025, од дана 23.04.2025. године, Биро за вештачење „Z – STING“, израђену од стране лиценцираног проценитеља Зорана Станића, мастер инг.грађ. – REV и сарадника на процени-лиценцирани проценитељ, Аде Петрушевски, мастер инг. арх

У Новом Саду, дана 24.04.2025. године

Адв. Слађана Угљешин

С. Угљешин
ADVOKAT
Слађана Угљешин
НОВИ САД, Стражиловска 19



[Почетна](#) > [Претраге](#) > [Обједињена претрага](#)

РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ ДРУШТВА

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Назив

DUNAV GRADITELJ

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Статус

Активан

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

Матични број

20771615

Датум оснивања

03.10.2011.

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Подаци о адресама

Назив општине

СУБОТИЦА

5/6/25, 10:51 AM

Objedinjena pretraga

Место

СУБОТИЦА

Улица, број и слово

ЛОШИЊСКА 12

Број поште

24000

Назив поште

Суботица

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта

dunavgraditelj@gmail.com

Порески подаци

Време трајања

Неограничено

Порески идентификациони број ПИБ

107268621

Претежна делатност

Шифра и назив делатности

4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Са статусом социјалног предузетништва

Не

Контакт подаци

Телефон 1

+381 64 8674004

Телефон 2

-

Факс

-

Интернет адреса

Бројеви рачуна у банкама**Текући рачуни**

170-0030043306000-75

205-0070100497024-89

205-0000000171145-74

170-0030043306320-85

Законски заступници



Остали заступници



Директори



Надзорни одбор



Извршни одбор



Управни одбор



Прокуристи



Чланови



Основни капитал



Огранци



Забележбе



Огласи и обавештења



Документи о стечају



Објављени документи



Одлуке регистратора



Финансијски извештаји



[Почетна](#) > [Претраге](#) > [Обједињена претрага](#)

РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ ДРУШТВА

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Назив

DUNAV GRADITELJ

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Статус

Активан

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

Матични број

20771615

Датум оснивања

03.10.2011.

Пословно име



Подаци о адресама



Пословни подаци



Законски заступници



Остали заступници



Директори



Надзорни одбор

[Privacy - Terms](#)

Извршни одбор



Управни одбор



Прокуристи



Чланови



Основни капитал



Огранци



Забележбе



Огласи и обавештења



Документи о стечају



Објављени документи



Одлуке регистратора



Финансијски извештаји





[Почетна](#) > [Претраге](#) > [Обједињена претрага](#)

РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ ДРУШТВА

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Назив

DUNAV GRADITELJ

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Статус

Активан

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

Матични број

20771615

Датум оснивања

03.10.2011.

Пословно име

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Скраћено пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Подаци о адресама

Адреса седишта

Назив општине

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица, број и слово

ЛОШИЊСКА 12

Број поште

24000

Назив поште

Суботица

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта

dunavgraditelj@gmail.com

Пословни подаци



Законски заступници



Остали заступници



Директори



Надзорни одбор



Извршни одбор



Управни одбор



Прокуристи



Чланови



Основни капитал



Огранци



Забележбе



Огласи и обавештења



Документи о стечају



Објављени документи



Одлуке регистратора



Финансијски извештаји





[Почетна](#) > [Претраге](#) > [Обједињена претрага](#)

РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ ДРУШТВА

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Назив

DUNAV GRADITELJ

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Статус

Активан

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

Матични број

20771615

Датум оснивања

03.10.2011.

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Адреса седишта

Назив општине

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица, број и слово

ЛОШИЊСКА 12

Број поште

24000

Подношатељ података

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта

dunavgraditelj@gmail.com

Време трајања

Неограничено

Порески идентификациони број ПИБ

107268621

Претежна делатност

Шифра и назив делатности

4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Са статусом социјалног предузетништва

Не

Пословни подаци

Телефон 1

+381 64 8674004

Телефон 2

-

Факс

-

Интернет адреса

Бројеви рачуна у банкама

Текући рачуни

170-0030043306000-75
205-0070100497024-89
205-0000000171145-74
170-0030043306320-85

Законски заступници

Физичка лица законски заступници

Име и презиме

Александра Јовић

Функција

Директор

ЈМБГ

прикажи

Пол

Женски

Самостално заступа

Да

Остали заступници

Директори

Надзорни одбор

Извршни одбор

Управни одбор

Прокуристи

Чланови



Основни капитал



Огранци



Забележбе



Огласи и обавештења



Документи о стечају



Објављени документи



Одлуке регистратора



Финансијски извештаји





[Почетна](#) > [Претрага](#) > [Обједињена претрага](#)

РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ ДРУШТВА

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Назив

DUNAV GRADITELJ

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Статус

Активан

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

Матични број

20771615

Датум оснивања

03.10.2011.

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Пословно име

DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA

Адреса седишта

Назив општине

СУБОТИЦА

Место

СУБОТИЦА

Улица, број и слово

ЛОШИЊСКА 12

Број поште

24000

Адреса за пријем електронске поште

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта

dunavgraditelj@gmail.com

Време трајања

Неограничено

Порески идентификациони број ПИБ

107268621

Претежна делатност

Шифра и назив делатности

4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Са статусом социјалног предузетништва

Не

Контакт подаци

Телефон 1

+381 64 8674004

Телефон 2

-

Факс

-

Интернет адреса

Пословни подаци

Бројеви рачуна у банкама

Текући рачуни

170-0030043306000-75
205-0070100497024-89
205-0000000171145-74
170-0030043306320-85

Законски заступници

Физичка лица законски заступници

Име и презиме

Александра Јовић

Функција

Директор

ЈМБГ

[прикажи](#)

Пол

Женски

Самостално заступа

Да

Остали заступници

Физичка лица законски заступници

Име и презиме

Ђорђе Вујатовић

ЈМБГ

[прикажи](#)

Пол

Мушки

Самостално заступа

Да

Директори



Надзорни одбор



Извршни одбор



Управни одбор



Прокуристи



Чланови



Основни капитал



Огранци



Забележбе



Огласи и обавештења



Документи о стечају



Објављени документи



Одлуке регистратора



Финансијски извештаји



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 3
Бр. 952-02-3-234-1704/2021
11.04.2022. год.
НОВИ САД

ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
НОВИ САД

Примљено: 19-04-2022		
Број	Поднош	Вредност

0-759122 252
Bscab

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВИ САД 3, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020. године, решавајући по захтеву за спровођење промене-а у катастру непокретности који је поднело-ла ДУНАВ ГРАДИТЕЉ Д.О.О. из СУВОТИЦА, ЛОЖИСКА 8, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 13/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се спровођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у ЈУ ПЕТРОВРАДИН дасба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Додатне ставе:

Лист непокретности: 3460

Власника државне својине РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД са делом посела 42/48, Власника јавне својине ГРАД НОВИ САД, НОВИ САД ЖРКА ЗРЕЊАНИНА 8А са делом посела 6/48, Носиоца права коришћења КБ:20771615 ДУНАВ ГРАДИТЕЉ ДОО СУВОТИЦА, СУВОТИЦА ПРОЛЕТЕРСКИ БРИГАДА 120 са делом посела 42/48,

кат. парцела 1465/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 259м²

кат. парцела 1465/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 117м²

кат. парцела 1465/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 65м²

кат. парцела 1465/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 204м²

кат. парцела 1465/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКТ, површина 425м²

Тако да ново ставе гласи:

Лист непокретности: 3460

Власника државне својине РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД са делом посела 42/48, Власника јавне својине ГРАД НОВИ САД, НОВИ САД ЖРКА ЗРЕЊАНИНА 8А са делом посела 6/48, Носиоца права коришћења КБ:20771615 ДУНАВ ГРАДИТЕЉ ДОО СУВОТИЦА, СУВОТИЦА ПРОЛЕТЕРСКИ БРИГАДА 120 са делом посела 42/48,

кат. парцела 1465/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 259м²

кат. парцела 1465/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 57м²

кат. парцела 1465/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 28м²

кат. парцела 1465/2, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 195м²

кат. парцела 1465/2, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКТ, површина 331м²

кат. парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛИМ ЗГРАДЕ, површина 60м²

кат. парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛИМ ЗГРАДЕ, површина 36м²

кат. парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛИМ ЗГРАДЕ, површина 9м²

кат. парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКТ, површина 46м²

- Лист непокретности број 3460 ЈУ ПЕТРОВРАДИН

Забелешка: На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат. парцеле број 1465/2. Зграда број 2 са кат. парцеле број 1465/2 је укупне површине 117м², од чега се 57м² налази на кат. парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на кат. парцели 1465/3. на непокретности означеној у В-листу 1. део и то:

Површина стамбена зграда-део број 2, површине у табелити 57м², Пр, изграђеној на к.п.бр.1465/2, Изграђен без одобрења за грађу

Забелешка: На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат. парцеле број 1465/2. Зграда број 2 са кат. парцеле број 1465/2 је укупне површине 117м², од чега се 57м² налази на кат. парцели број 1465/2 а преостали део од 60м² се налази на кат. парцели 1465/3. на непокретности означеној у А-листу и то:

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 60м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 36м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 9м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 44м²

Забелешка: На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 3 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 65м², од чега се 29м² налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на кат.парцели 1465/3. на непокретности означеној у В-листу 1.део и то:

Попунљива зграда-део број 3, површине у табелу 29м², Пр, изграђеној на к.п.бр.1465/2, Изграђен без одобрења за градњу

Забелешка: На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 3 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 65м², од чега се 29м² налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 36м² се налази на кат.парцели 1465/3. на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 60м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 36м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 9м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 44м²

Забелешка: На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 4 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 204м², од чега се 195м² налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на кат.парцели 1465/3. на непокретности означеној у В-листу 1.део и то:

Попунљива зграда-део број 4, површине у табелу 195м², Пр, изграђеној на к.п.бр.1465/2, Изграђен без одобрења за градњу

Забелешка: На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 4 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 204м², од чега се 195м² налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 9м² се налази на кат.парцели 1465/3. на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 60м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 36м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДРУГИМ ЗГРАДАМ, површина 9м²
кат.парцела 1465/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 44м²

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се ДУПВ ГРАДИТЕЉ Д.О.О., СУБОТИЦА, ЛИПОВСКА 8 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 320.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се ДУПВ ГРАДИТЕЉ Д.О.О., СУБОТИЦА, ЛИПОВСКА 8 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга ЕГЗ-а у износу од 4210.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - ДУПВ ГРАДИТЕЉ Д.О.О., СУБОТИЦА, ЛИПОВСКА 8 дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под прелиминарним наплатом, уплати Републичку административну таксу у износу од 4530.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221643-57 Модел 97 Позив на број 152234660017561631.

Образложење

ДУПВ ГРАДИТЕЉ Д.О.О. из СУБОТИЦА, ЛИПОВСКА 8 поднео је захтев за ДРУГУ ПАРЦЕЛУ на непокретности наведеном у става 1. диспозитива овог решења. Као доказ о настанку промене правног је ППН 10141/2020 КОЈИ ЈЕ ИЗРАЂИО ЈП "УТВЕРЂЕНИ", ПТО, ПОВЕДУ БРОЈ V-35-661/20 од 20.11.2020. ГОДИНЕ, ЕКСПЕРТ ГЕОДЕТСКИ РАДОВА КОЈИ ЈЕ ИЗРАЂИО ГЕОДЕТСКА ОРГАНИЗАЦИЈА "ТЕО-ИНТ".

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и доказа ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по споредном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о правним трансферу и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутоматско тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ЛИДЕ У ЧИЈУ КОПИЈУ СЕ ДОКОНАЧА УНИО ЈЕ СА ЛИДЕМ ПОДАЦИМА НАВЕДЕНИМ У ДИСПОЗИТИВУ ОВОГ РЕШЕЊА БЕЗ БИЛО УПИСАНО У БАЗУ КАТАСТРА
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАО ИСТО НИЈЕ ПОДЕЛИО ЗАКРЕП ЗА ИСПРАВИ ДИЖИ ПОДАТАКА, ПОДАЦИ СУ ПРЕЗЕТИ ИЗ БАЗЕ ПОДАКА ИСТАРА
НЕПОКРЕТНОСТИ ПО ВЕР УВЕДАНМ ЈЕДИНСТВЕНМ МАТИЧНМ БРОЈУ ГРАЂАНА.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичком административном таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усполађени дж.изн., 55/12-усполађени дж.изн., 93/12, 47/13-усполађени дж.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усполађени дж.изн., 45/15-усполађени дж.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усполађени дж.изн., 61/17-усполађени дж.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усполађени дж.изн., 95/18, 36/19, 86/19, 90/19, 98/20-усполађени дж.изн., 144/20 и 62/21).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4210.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичком административном таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усполађени дж.изн., 55/12-усполађени дж.изн., 93/12, 47/13-усполађени дж.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усполађени дж.изн., 45/15-усполађени дж.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усполађени дж.изн., 61/17-усполађени дж.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усполађени дж.изн., 95/18, 36/19, 86/19, 90/19, 98/20-усполађени дж.изн., 144/20 и 62/21).

УКУПНО О ПРАВНИМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављена овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КУЛАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НИЈМ САД 3 непосредно писмено или усмено на захтевник или његово представљено путем писма са плаћеним административном таксом у износу од 450.00 динара на лиро рачун буџета Републике Србије број 848-742221843-57 Модел 97 Позив на број 192234060017561691 по тарифном броју 6. Закона о републичком административном таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усполађени дж.изн., 55/12-усполађени дж.изн., 93/12, 47/13-усполађени дж.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усполађени дж.изн., 45/15-усполађени дж.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усполађени дж.изн., 61/17-усполађени дж.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усполађени дж.изн., 95/18, 36/19, 86/19, 90/19, 98/20-усполађени дж.изн., 144/20 и 62/21).

(М.П.)

Својеручно лице

Teodora Kovincic
12/04/2022 18:01:48

Доставити:

1. ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИШТВО, НИЈМ САД, СТУПЕЦА 3
2. ДУНАВ ГРАДИТЕЉ Д.О.О., СУБОТИЦА, ЈУЛИЈСКА 8
3. ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНСТВО ЧЕШКОМТЕ И ИМПЕРИЈЕ, СТЕВАН БРАНОВИЋЕВ 3
4. ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, НИЈМ САД, ШЕШКОВА 3
5. ГРАДСКО ПРАВОБРАНИШТВО, НИЈМ САД, ВОЈВОДИНСКИ ВЕЛКАТА 17
6. АРХИВ

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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: 6.10.2023. 10.34.39

Резултати претраге

Датум ажурности	05.10.2023
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	805378
Катастарска општина	ПЕТРОВАРАДИН

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	1465
Подброј парцеле	2
Површина парцеле [m²]	921
Врста земљишта	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 84/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА

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

Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000001874
Назив	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Место	БЕОГРАД
Адреса	/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ДРЖАВНА РС
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	259
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА 71
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	259
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОПЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
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	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	2
Површина дела парцеле [m²]	57
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објект

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА; ПРЕРАДОВИЋЕВА 71; ПРЕРАДОВИЋЕВА 71
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	117
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

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

Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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 објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет
Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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)

Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 2 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 117м2, од чега се 57м2 налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 60м2 се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	29
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	65
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ

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

Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Личе

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8А/
Број путне исправе	
Ремстар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 3 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 65м2, од чега се 29м2 налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 36м2 се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	195
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА

Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода
Датум и време 10/6/2023 10:34:39 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)

Предбележба објекта у изградњи
Не
Објект

Потес/Улица	ПРЕРАДОВИЋЕВА
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	204
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	
Број поткровних етажа	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту
Лице

Врста лица	ПРЕДУЗЕЋА СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000020771615
Назив	DUNAV GRADITELJ DOO SUBOTICA
Место	СУБОТИЦА
Адреса	ПРОПЕТЕРСКИХ БРИГАДА 120/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ПРИВАТНА
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	42/48
Датум завршетка трајања закупа	

Лице

Врста лица	ДРЖАВНИ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ СА ПРИВРЕМЕНИМ ИДЕНТИФИКАЦИОНИМ БРОЈЕМ
Матични број	000000027715
Назив	ГРАД НОВИ САД
Место	НОВИ САД
Адреса	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 84/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	ДРЖАЛАЦ
Обим права	ИДЕАЛНИ ДЕО
Облик својине	ЈАВНА СВОЈИНА
Предбележба	Не

 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	10/6/2023 10:34:39 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)

Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	6/48
Датум завршетка трајања закупа	

Терет

Терети на објекту

Датум уписа	23.12.2011.
Врста терета	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Опис	
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Терети на објекту

Датум уписа	11.4.2022.
Врста терета	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис	На кат. парцели број 1465/3 налази се део зграде са кат.парцеле број 1465/2. Зграда број 4 са кат.парцеле број 1465/2 је укупне површине 204м2, од чега се 195м2 налази на кат.парцели број 1465/2 а преостали део од 9м2 се налази на кат.парцели 1465/3.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Део парцеле

Број дела парцеле	5
Површина дела парцеле [m²]	381
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Извештај одштампало : Биљана Мишковић