РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-164/2024-II
Дана: 15. октобра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 15. октобра 2025. године, с молбом да се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

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 отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада, на 67. седници од 15.10.2025. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада и предлаже да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Горан Радић, вд начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-164/2024-II
Датум: 15.10.2025.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Марко Мићин

На основу члана 17. и 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, У УЛИЦИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БРОЈ 34, САРАЈЛИЈИ РАДОМИРУ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се непокретност из јавне својине Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Сарајлије Радомира, [redacted], улица [redacted], [redacted] су:

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

III.

Даје се сагласност на текст уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Сарајлије Радомира, [redacted], улица [redacted], [redacted], а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

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

V.

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

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

Председница
Дина Вучинић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење Решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада, садржан је у чл. 17. и 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. Одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25).

Чланом 17. Одлуке прописано је да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада. Такође, наведеним чланом прописано је и да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Наведеним чланом прописано је и да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора, као и да образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са нацртом решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора са мишљењем Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, као и да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града и доставља Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

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

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

Чланом 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да се непокретности у јавној својини отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом. Наведеним чланом прописано је да се почетна најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине утврђују у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Такође, наведеним чланом прописано је да се купопродајна цена

непокретности утврђује на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 06. новембра 2024. године, утврђено је да се из јавне својине Града могу отуђити непокретности у јавној својини Града Новог Сада и то:

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 26. септембра 2025. године на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, утврђено је да су у исте уписане предметне непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 731/5 КО Нови Сад IV, у Новом Саду, број: V-353-723/24 од 05. септембра 2024. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање и просторна целина А, урбанистичка подцелина

1, блок 339, и да је намена земљишта вишепородично становање П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште).

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 731/5 КО Нови Сад IV, у Новом Саду, број: 156 268/24 од 14. августа 2024. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање и просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339, и да је намена земљишта вишепородично становање П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште).

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом број: 446-06-021-001333/2024-01 од 09. августа 2024. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није пронађен захтев за враћање одузете имовине за предметне непокретности.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1748/2024-0010 од 12. августа 2024. године, утврђена је тржишна вредност пословног простора рачунањем просечне вредности у износу од 174.339,36 дин/м2.

Имајући у виду да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2024. године, као дан састављања Записника о процени тржишне вредности непокретности, у износу од 117,0229 динара, вредност предметних пословних простора износи и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 29.795,77 еура.
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 32.775,35 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 37.244,71 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 67.040,48 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 37.244,71 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 16.387,67 еура, и
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 22.346,83 еура.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/77-2024 од 20. августа 2024. године, обавестио је Градску управу за имовину и имовинско - правне

послове да је увидом у Регистар културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио да предметни објекти у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30, у Новом Саду, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, нису утврђени за непокретно културно добро.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 06. новембра 2024. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности једанаест пословних простора за који није утврђена делатност, у улици Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, Нови Сад, од 29. новембра 2024. године, израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting" doo Beograd, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност једанаест пословних простора за који није утврђена делатност, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 25.700,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.100,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 59.400,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.100,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.200,00 еура, и
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 15.500,00 еура.

Такође, увидом у Извештај о процени тржишне вредности једанаест пословних простора, утврђено је да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 25. новембра 2024. године (као дан процене предметних пословних простора) износи 116,9978 динара.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда напред наведених непокретности.

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

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године, образована је Комисија и именовани су председник, заменик председника, чланови и заменици чланова наведене комисије.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 05. марта 2025. године и дана 19. маја 2025. године, у дневном листу „Дневник", на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је да се непокретности отуђују из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној цени и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.1, износи 29.795,77 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.2, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.3, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.4, износи 32.775,35 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.1, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.2, износи 37.244,71 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.4, износи 67.040,48 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.5, износи 37.244,71 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.6, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 4.3, износи 16.387,67 еура, и
-пословни простор за који није утврђена делатност број 4.5, износи 22.346,83 еура.

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

Након наведеног, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда на II седници одржаној дана 06. јуна 2025. године, имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по утврђеној почетној тржишној цени предметних непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.836.62 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.987.60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 26.220,28 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 53.632,38 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.987,60 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.110,14 еура, и

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 17.877,46 еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године, о умањењу вредности непретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда, умањена је вредност предметних непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

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

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 29. јула 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 29. јула 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 12. августом 2025. године.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Кисачка број 55, прикупљања писаних понуда на III седници одржаној дана 20. августа 2025. године, утврдила да је на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда, пристигло седам благовремених понуда, од којих три понуде су биле непотпуне, с обзиром да је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом, а четири понуде за куповину пословних простора бр. 2.2, 3.4, 4.3 и 4.5 су биле благовремене и потпуне понуде са највишом понуђеном купопродајном ценом, након чега је припремљен Предлог Решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34,32 и 30 и достављен Служби извршних органа Града Новог Сада.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда за осталих седам пословних простора објављен је дана 05. септембра 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 19. септембром 2025. године.

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

Сарајлија Радомир, [redacted], улица [redacted], [redacted] поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 19. септембра 2025. године, за који је депозит уплаћен 18. септембра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 18. септембра 2025. године, износи 117,1790 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 281.229,60 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (2.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 2.1, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.1, нуди цену од 27.115,60 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 281.229,60 динара на име депозита,
- Копија личне карте, и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted].

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 2.1, достављен доказ о уплати депозита у износу од 281.229,60 динара, од 18. септембра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 18. септембра 2025. године (1 Еуро = 117,1790 динара) износи 2.400,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 2.1, у износу од 27.115,60 Еура, већа за 3.278,98 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног

оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Дана 01. октобра 2025. године Сарајлија Радомир из Новог Сада се изјаснио да је сагласан са текстом предметног Уговора отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада.

На текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада, прибављено је Мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада број: М. 614/2025 од 07. октобра 2025. године, у којима је наведено да је достављени Предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада формално-правно ваљани.

Имајући у виду наведено, припремљен је Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада, којим је утврђено да се отуђује следећа непокретност и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, [redacted], улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

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

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

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА

Вера Зорић

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:
1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране
и
2. САРАЈЛИЈА РАДОМИР, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted], Нови Сад, у даљем тексту овог уговора **купац),** са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 26. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 26. септембра 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30,32 и 34 прикупљањем писаних понуда понудио Сарајлија Радомир из Новог Сада и то цену у износу од 27.115,60 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у

Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Сарајлији Радомиру из Новог Сада, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлији Радомиру, [redacted], улица [redacted] Нови Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

-пословном простору за који није утврђена делатност - број 2.1 евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 18. септембра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 281.229,60 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 2.400,00 Еура. На дан 18. септембра 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1790 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **24.715,60 Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] отворен код Банка Поштанска Штедионица на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 7461554090181114100, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Сви трошкови за предметни пословни простор до дана примопредаје поседа падају на терет Града Новог Сада.

Члан 5.

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

Члан 6.

Купац изјављује да је није у браку, те да ће предметни пословни простор представљати његову посебну имовину.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број: М.614/2025 од 07. октобра 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

САРАЈЛИЈА РАДОМИР

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број:
Датум: 08-10-2025
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ: М. 614/2025
ДАНА: 07.10.2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Ваш број: XXV-020-164/24

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада

Поводом вашег дописа под горњим бројем од 01.10.2025. године, који је у Правобранилаштву Града Новог Сада запримљен 06.10.2025. године, а у прилогу којег нам је достављен предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада са образложењем на мишљење, у коме су уговорне стране Град Нови Сад са једне стране и Сарајлија Радомир из Новог Сада, Приморска 2, са друге стране, предмет којег је пословни простор број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, који се налази у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.34, изграђен на парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, без упуштања у поступак и процедуру која је претходила изради нацрта Уговора, испуњеност услова утврђених одлуком и Уговором о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, као и начин формирања цене, даје следеће мишљење :

Достављени Предлог уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада је формално-правно ваљан.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА
Тања Маркош

Ja Sarajliju Radomir
H. SND PRIMORSKA 2
Saglasan sam
sa tekstom ugovora
o otuđeju nepokretnosti
ul. Momčila Topavice 34.
lokal 2.1.

Sarajlija Radomir
1. 10. 2025. god.

Орг. од. 10 2025 г.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 29. септембра 2025. године
НОВИ САД

Радомир Сарајлија
Улица Приморска број 002
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поводом ваше понуде достављене на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, путем прикупљања писаних понуда, и то понуде за куповину пословног простора број 2.1, обавештавамо Вас следеће:

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда на седници одржаној дана 26. септембра 2025. године, отварала је и разматрала понуде пристигле на Јавни оглас.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, путем прикупљања писаних понуда је на седници одржаној дана 26. септембра 2025. године изабрала Вашу потпуну понуду као најповољнију, са понуђеном купородајном ценом у износу од 27.115,60 Еура. Такође, Вас обавештавамо, да у складу са Јавним огласом, износ уплаћеног депозита биће Вам урачунат као део унапред плаћене купопродајне цене.

Овим путем Вас позивамо да, у циљу спровођења даљег поступка и закључења уговора, приступите у просторије Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, Нови Сад, Народног фронта број 53, други спрат, канцеларија број 222, како би сте се изјаснили на текст Уговора.

Ради наведеног, потребно је да приступите у просторије Градске управе за имовину и имовинско – правне послове дана 01. октобра 2025. године, у 10,00 часова.

Председник Комисије
Весна Бабић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-164/24
Дана: 26. септембра 2025. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 26. септембра 2025. године у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, у вези са понудом достављеном на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, од стране Сарајлије Радомира из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Радомир Сарајлија, [redacted], улица [redacted], [redacted], бр. ЛК. [redacted].

Констатује се да је приступио Сарајлија Рдаомир из Новог Сада, као најповољнији понуђач, чија понуда за куповину пословног простора број 2.1, је пристигла на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, да је под кривичном и материјалном одговорношћу изјавио да није у браку да ће пословни простор број 2.1, представљати његову посебну имовину.

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

Такође, Сарајлија Радомир из Новог Сада изјављује да ће преостали део купопродајне цене предметне непокретности исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна број: [redacted] који је отворен код Банка Поштанска Штедионица, а рачун Града Новог Сада.

Мејл странке: Сарајлије Радомира:нема

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

Службено лице:
Тања Петровић

Странка:
Сарајлија Радомир

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
БРОЈ: XXV-020-164/24
Дана: 26. септембра 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са VI седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 26. септембра 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:
1. Весна Бабић, председник
2. Наташа Теофиловић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Председник је упознао присутног да је на објављени Јавни оглас ради отуђења предметних пословних простора, достављена једна благовремена понуда, да је отварање понуда јавно, као и да је разматрање понуда у надлежности Комисије.

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

Комисија је даље наставила са разматрањем пристиглих понуда.

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

Дневни ред

1. Отварање и разматрање благовремене понуде пристигле на Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, путем прикупљања писаних понуда, који је објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове дана 05. септембра 2025. године.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) -пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметних пословних простора и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.836,62 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 26.220,28 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.987,60 еура,

Комисија констатује да је једну благовремену понуду доставио:

- Сарајлија Радомир, ЈМБГ:2811955800031, улица Приморска број 002, Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 19. септембра 2025. године.

1. Сарајлија Радомир, ЈМБГ:2811955800031, улица Приморска број 002, Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 19. септембра 2025. године, за који је депозит уплаћен 18. септембра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 18. септембра 2025. године, износи 117.1790 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 281.229,60 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (2.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 2.1, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.1, нуди цену од 27.115,60 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 281.229,60 динара на име депозита,
- Копија личне карте, и
- Број рачуна: 200-40489169-86 који је отворен код Банка Поштанска Штедионица.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 2.1, достављен доказ о уплати депозита у износу од 281.229,60 динара, од 18. септембра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 18. септембра 2025. године (1 Еуро = 117,1790 динара) износи 2.400,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 2.1, у износу од 27.115,60 Еура, већа за 3.278,98 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, ЈМБГ:2811955800031, улица Приморска број 002, Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, Сарајлији Радомиру, ЈМБГ:2811955800031, улица Приморска број 002, Нови Сад.

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23), члана 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. Одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о

образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, је на VI седници одржаној дана 26. септембра 2025. године, сачинила

ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА САРАЈЛИЈИ РАДОМИРУ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следеће непокретности и то:

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, ЈМБГ:2811955800031, улица Приморска број 002, Нови Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Сарајлија Радомира, ЈМБГ:2811955800031, улица Приморска број 002, Нови Сад, су:

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

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

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 06. новембра 2024. године, утврђено је да се из јавне својине Града могу отуђити непокретности у јавној својини Града Новог Сада и то:

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 26. септембра 2025. године на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, утврђено је да су у исте уписане предметне непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 731/5 КО Нови Сад IV, у Новом Саду, број: V-353-723/24 од 05. септембра 2024. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање и просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339, и да је намена земљишта вишепородично становање П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште).

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 731/5 КО Нови Сад IV, у Новом Саду, број: 156 268/24 од 14. августа 2024. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање и просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339, и да је намена земљишта вишепородично становање П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште).

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом број: 446-06-021-001333/2024-01 од 09. августа 2024. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није пронађен захтев за враћање одузете имовине за предметне непокретности.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1748/2024-0010 од 12. августа 2024. године, утврђена је тржишна вредност пословног простора рачунањем просечне вредности у износу од 174.339,36 дин/м2.

Имајући у виду да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2024. године, као дан састављања Записника о процени тржишне вредности непокретности, у износу од 117,0229 динара, вредност предметних пословох простора износи и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 29.795,77 еура.
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 32.775,35 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 37.244,71 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 67.040,48 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 37.244,71 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 16.387,67 еура, и
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 22.346,83 еура.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/77-2024 од 20. августа 2024. године, обавестио је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да је увидом у Регистар културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио да предметни објекти у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30, у Новом Саду, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, нису утврђени за непокретно културно добро.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 06. новембра 2024. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности једанаест пословних простора за који није утврђена делатност, у улици Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, Нови Сад, од 29. новембра 2024. године, израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting“ doo Beograd, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност једанаест пословних простора за који није утврђена делатност, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 25.700,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.300,00 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.100,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 59.400,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.100,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.300,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.200,00 еура, и

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 15.500,00 еура.

Такође, увидом у Извештај о процени тржишне вредности једанаест пословних простора, утврђено је да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 25. новембра 2024. године (као дан процене предметних пословних простора) износи 116,9978 динара.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда напред наведених непокретности.

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

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године, образована је Комисија и именовани су председник, заменик председника, чланови и заменици чланова наведене комисије.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 05. марта 2025. године и дана 19. маја 2025. године, у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је да се непокретности отуђују из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној цени и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.1, износи 29.795,77 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.2, износи 38.734,50 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.3, износи 38.734,50 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.4, износи 32.775,35 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.1, износи 38.734,50 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.2, износи 37.244,71 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.4, износи 67.040,48 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.5, износи 37.244,71 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.6, износи 38.734,50 еура,

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4.3, износи 16.387,67 еура,

и

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4.5, износи 22.346,83 еура.

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

Након наведеног, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда на II седници одржаној дана 06. јуна 2025. године, имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по утврђеној почетној тржишној цени предметних непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.836.62 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.987.60 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.987,60 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 26.220,28 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.987,60 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.795,76 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 53.632,38 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.795,76 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.987,60 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.110,14 еура, и

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 17.877,46 еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године, о умањењу вредности непретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда, умањена је вредност предметних непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

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

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 29. јула 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 29. јула 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 12. августом 2025. године.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Кисачка број 55, прикупљања писаних понуда на III седници одржаној дана 20. августа 2025. године, утврдила да је на Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда, пристигло седам благовремених понуда, од којих три понуде су биле непотпуне, с обзиром да је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом, а четири понуде за куповину пословних простора бр. 2.2, 3.4, 4.3 и 4.5 су биле благовремене и потпуне понуде са највишом понуђеном купопродајном ценом, након чега је припремљен Предлог Решења о отуђењу

непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34,32 и 30 и достављен Служби извршних органа Града Новог Сада.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда за осталих седам пословних простора објављен је дана 05. септембра 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 19. септембром 2025. године.

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

Сарајлија Радомир, [redacted], улица [redacted], [redacted] поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 19. септембра 2025. године, за који је депозит уплаћен 18. септембра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 18. септембра 2025. године, износи 117,1790 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 281.229,60 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (2.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 2.1, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.1, нуди цену од 27.115,60 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 281.229,60 динара на име депозита,
- Копија личне карте, и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted]

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 2.1, достављен доказ о уплати депозита у износу од 281.229,60 динара, од 18. септембра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 18. септембра 2025. године (1 Еуро = 117,1790 динара) износи 2.400,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 2.1, у износу од 27.115,60 Еура, већа за 3.278,98 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

Чланом 29. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24) и прописано је, између осталог, да се непокретности отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Чланом 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. Одлука, 27/22,32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) прописано је да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада. Наведеним чланом прописано је и да Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике, затим да се актом о образовању и именовању Комисије уређују послови и задаци Комисије, као и да стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа за имовину и имовинско – правне послове. Такође, наведеним чланом прописано је и да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Наведеним чланом прописано је и да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора, као и да образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са нацртом решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора са мишљењем Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, као и да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града и доставља Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Чланом 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да се непокретности у јавној својини отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом. Наведеним чланом прописано је да се почетна најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине утврђују у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Такође, наведеним чланом прописано је да се купопродајна цена предметне непокретности утврђује на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем

јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

НАЦРТ

На основу члана основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23), члана 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука, 27/22,32/22, 61/22, 51/23 и 34/25), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ САРАЈЛИЈИ РАДОМИРУ ИЗ НОВОГ САДА

I.

Отуђује се непокретност из јавне својине Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлија Радомиру, [redacted] улица [redacted], Нови Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе Сарајлије Радомира, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, су:

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

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

III.

Даје се сагласност на текст уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Сарајлије Радомира, [redacted], улица [redacted] (као купца) а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

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

V.

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

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

Председница
Дина Вучинић

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:
1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране
и
2. САРАЈЛИЈА РАДОМИР, [redacted], улица Приморска број 002, Нови Сад, у даљем тексту овог уговора **купац),** са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 26. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 26. септембра 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30,32 и 34 прикупљањем писаних понуда понудио Сарајлија Радомир из Новог Сада и то цену у износу од 27.115,60 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у

Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Сарајлији Радомиру, [redacted] улица [redacted], Нови Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

-пословном простору за који није утврђена делатност - број 2.1 евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 27.115,60 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 18. септембра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 281.229,60 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 2.400,00 Еура. На дан 18. септембра 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1790 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **24.715,60 Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] отворен код [redacted] на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 7461554090181114100, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Сви трошкови за предметни пословни простор до дана примопредаје поседа падају на терет Града Новог Сада.

Члан 5.

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

Члан 6.

Купац изјављује да је није у браку, те да ће предметни пословни простор представљати његову посебну имовину.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

САРАЈЛИЈА РАДОМИР

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 15.00 часова.

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У НОВОМ САДУ, УЛИЦА УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана:26. септембра 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Весна Бабић
_____

Члан:
Наташа Теофиловић
_____

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић
_____

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	9/26/2025 8:40:36 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: 26.9.2025. 08:40:36

Резултати претраге

Датум ажурности	25.09.2025
ИД Општине	89010
Општина	НОВИ САД
ИД Катастарске општине	802182
Катастарска општина	НОВИ САД IV

Парцела

Број листа непокретности	0
Број парцеле	731
Подброј парцеле	5
Површина парцеле [m²]	2636
Врста земљишта	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Потес/Улица	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на парцели

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	

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008187274
Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, НАРОДНОГ ФРОНТА 53/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	КОРИСНИК

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

Датум и време	9/26/2025 8:40:36 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	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Део парцеле

Број дела парцеле	1
Површина дела парцеле [m²]	346
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 36
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	370
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	4
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	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	

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

Датум и време	9/26/2025 8:40:36 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)

Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	1402969805043
Презиме	ЈОВИЋ
Име родитеља	СЛОБОДАН
Име	ТАТЈАНА
Место	СР.КАРЛОВЦИ
Адреса	ПАТРИЈАРХА РАЈАЧИЋА 20/
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	2
Површина дела парцеле [m²]	331
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 34
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	331
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Опис објекта	
Број подземних етажа	
Број приземних етажа	1
Број надземних етажа	4
Број поткровних етажа	1
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Имаоци права на објекту

Лице

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	9/26/2025 8:40:36 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)

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	

Лице

Врста лица	ОРГАНИ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ СА МАТИЧНИМ БРОЈЕМ
Матични број	0000008187274
Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, НАРОДНОГ ФРОНТА 53/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Врста права	КОРИСНИК
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО
Облик својине	
Предбележба	Не
Рок за оправдање предбележбе својине	
Заједничка својина супружника	Не
Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Делови објекта

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	1
Број улаза	34
Број стана	201
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Једнособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	36
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење	

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

Датум и време	9/26/2025 8:40:36 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)

Презиме	ЈЕВРИЋ
Име родитеља	АЛЕКСАНДАР
Име	ЈЕЛЕНА
Место	НОВИ САД
Адреса	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ЈИРЕЧЕКОВА 5/
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	25
Број улаза	34
Број стана	2.1
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	20
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

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

Удео	1/1
Датум завршетка трајања закупа	

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	26
Број улаза	34
Број стана	2.2
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	26
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

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

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	27
Број улаза	34
Број стана	2.3
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	26

REPUBLIKA SRBIJA
MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA TREZOR

19.09.2025

IZVOD: 13
Na dan: 18.09.2025

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

Rbr	Račun Naziv i mesto Svrha doznake	Zaduženje	Odobrenje	Šifra	Podatak za reklamaciju	PBZ PBO
1.	[redacted]		281.229,60	153	20025091851632526195736 70	0 21139180925239601491 97 5422361554
	POSTA ZA SARAJLIJA RADOMIRNOVI SADN					
	UPLATA DEPOZITA ZA JAVNI OGLASPOSLOVNI PROSTOR 2.1. MOMCILATAPAVICE 34					

	Zaduženje	Odobrenje
Dnevni promet	0,00	281.229,60
Broj naloga	0	1

Prethodno stanje :	3.808.179,49
Novo stanje :	4.089.409,09

2400 × 117,1790 =

281. 229,60

Народна банка Србије

2400,00 × 117,1790 =
281.229,60

КУРСНА ЛИСТА БР. 178
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА
ФОРМИРАНА НА ДАН 18.9.2025. ГОДИНЕ

EUR	978	ЕМУ	1	117,1790
AUD	36	Аустралија	1	65,8457
CAD	124	Канада	1	72,0348
CNY	156	Кина	1	13,9713
CZK	203	Чешка Република	1	4,8156
DKK	208	Данска	1	15,6961
HUF	348	Мађарска	100	29,9928
INR	356	Индија	1	1,1277
JPY	392	Јапан	100	67,4683
KWD	414	Кувајт	1	325,4068
NOK	578	Норвешка	1	10,0929
RUB	643	Руска Федерација	1	1,1962
SEK	752	Шведска	1	10,6599
CHF	756	Швајцарска	1	125,5803
AED	784	Уједињени Арапски Емирати	1	27,0378
MKD	807	Република Северна Македонија	1	1,8885
GBP	826	Велика Британија	1	135,1234
USD	840	САД	1	99,3379
BYN	933	Белорусија	1	29,2604
RON	946	Румунија	1	23,1172

XY	949	Турска	1	2,4034
BGN	975	Бугарска	1	59,9127
BAM	977	Босна и Херцеговина	1	59,9127
PLN	985	Пољска	1	27,4746
ATS	40	Аустрија	1	8,5157
BEF	56	Белгија	100	290,4792
FIM	246	Финска	1	19,7081
FRF	250	Француска	1	17,8638
DEM	280	Немачка	1	59,9127
GRD	300	Грчка	100	34,3886
IEP	372	Ирска	1	148,7866
ITL	380	Италија	100	6,0518
LUF	442	Луксембург	100	290,4792
PTE	620	Португалија	100	58,4486
ESP	724	Шпанија	100	70,4260

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 18.9.2025. године до 8 часова на дан када ће бити формирана наредна курсна листа.
2. Курсеви из ове листе примењују се за потребе књиговодства и статистике, као и за обрачун царине и других увозних дажбина, сагласно члану 41. Закона о девизном пословању ("Службени гласник РС", бр. 62/2006).
3. Курс за XDR 1,00 износи: USD 1,37774 , тј. RSD 136,8618.
4. Курс за обрачунски долар једнак је средњем курсу УСД.
5. Средњи курсеви за ИН валуте, за вођење књига у банкама, израчунавају се према средњем курсу за ЕУР применом фиксних курсева Европске централне банке.

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Примљено: 19-09-2025			
Орган			
XXV-	416	346/25	

GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU
I IMOVINSKOPRAVNE ODNOSE
N. SAD M. FRONTA 53

= NE OTVARATI =

– PONUDA ZA JAVNI OGLAS
OTUĐENJE POSLOVNOG PROSTORA BR. 2.1
EV. BR. 25
N. SAD MONIKA TAPAVICE 34

[redacted]

TEL [redacted]

Ja SARAJLIJA Radomir, DAJEM

PONUDU ~~ZA~~ Poslovni PROSTOR

2.1. EVID. BROJ 25, KOMISIJE

POVRŠINE 20 m²

MOMČILA TAPAVICE 34

POČETNA CENA

23836,62 €

MOJA PONUDA 27.115,60 €

- Prihvatam SVE USLOVE
- Kupujem u VIDENOM STANJU

SARAJLIJA Radomir

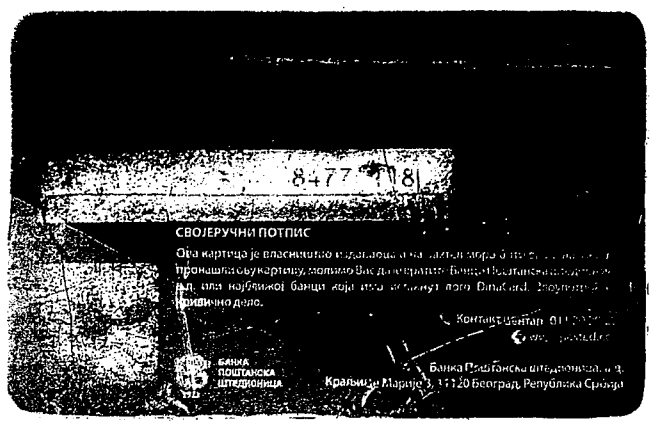
PRIMORSKA 2

L.B [redacted]

TEL. [redacted]



Tk. RČ [redacted]





Република Србија / Republic of Serbia

ЛИЧНА КАРТА / IDENTITY CARD

Презиме / Surname
САРАЈЛИЈА

Име / Given name
РАДОМИР

Датум рођења / Date of birth
28.11.1955.

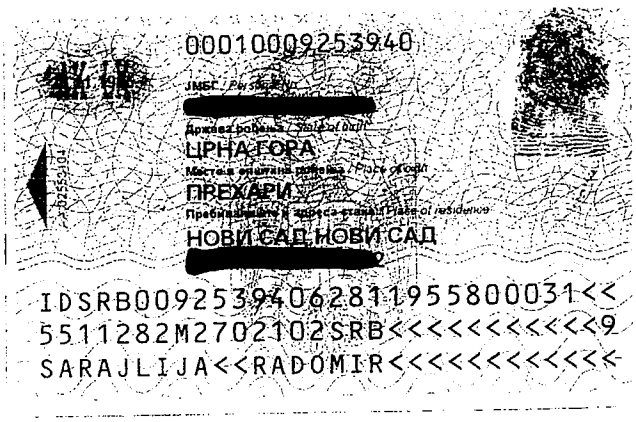
Пол / Sex
М

Рег.бр. / Reg No
[redacted]

Датум издавања / Issuing date
10.02.2017.

Важи до / Valid until
10.02.2027.

Документ издаје / Issuing authority
ПУ У НОВОМ САДУ



00010009253940

ЈМБГ / Personal No.
[redacted]

Држава рођења / State of birth
ЦРНА ГОРА

Место и општина рођења / Place and
ПРЕЈАРИ

Пребивалиште и адреса становања / State of residence
НОВИ САД НОВИ САД
[redacted]

IDSRB009253940628119558000 31<<
5511282M2702102SRB<<<<<<<<<<<9
SARAJLIJA<<RADOMIR<<<<<<<<<<<<

НАЛОГ ЗА УПЛАТУ

платилац

SARAJLIJA RADOMIR
[redacted]
NOVI SAD

сврха уплате

UPLATA DEPOZITA ZA JAVNI OGLAS POSL
OVNI PROSTOR 2.1. MOMČILA TAPAVICE
34

прималац

GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINS
PRAVNE ODNOSE

потпис платиоца

место и датум пријема

шифра плаћања: 153

валута: RSD

износ: =281.229,60

рачун примаоца: 840-1158804-02

модел и позив на број (одобрење): 97 5422361554

хитно

01
PTT 21139
840-1158804-02
97 5422361554
18.09.25 12:24 149 2396
=281.229,60 195 *2.812,30

датум извршења

VAŽI BEZ PEČATA I POTPISA

Штампа: ЈП „Пошта Србије", РЈ „Хибридна пошта" – Београд Одобрење бр. 612/10-02

Образац бр. 1

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године,

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

објављује

ЈАВНИ ОГЛАС
РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења су:

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметни пословни простори отуђују се у постојећем „виђеном стању“, без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметних пословних простора износи:

Пословни простори	Површина	Почетна купопродајна цена
пословни простор број 2.1	20 м2	23.836,62 еура
пословни простор број 2.3	26м2	30.987,60 еура
пословни простор број 2.4	22м2	26.220,28 еура
пословни простор број 3.1	26м2	30.987,60 еура
пословни простор број 3.2	25м2	29.795,76 еура
пословни простор број 3.5	25м2	29.795,76 еура
пословни простор број 3.6	26м2	30.987,60 еура

Понуђена купопродајна цена предметних пословних простора не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Коначна купопродајна цена предметних пословних простора биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметних пословних простора вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате (са четири децимале).

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

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

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

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

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

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Понуђач може поднети понуду за више пословних простора у ком случају је дужан да поднесе појединачне понуде за сваки пословни простор.

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

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

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

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

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

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу од:

Пословни простори	Површина	Износ депозита
пословни простор број 2.1	20м2	2.400,00 еура
пословни простор број 2.3	26м2	3.100,00 еура
пословни простор број 2.4	22м2	2.700,00 еура
пословни простор број 3.1	26м2	3.100,00 еура
пословни простор број 3.2	25м2	3.000,00 еура
пословни простор број 3.5	25м2	3.000,00 еура
пословни простор број 3.6	26м2	3.100,00 еура

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 5422361554, модел број 97. Сврха уплате: **уплата депозита за јавни оглас отуђења пословног простора број ____, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметних пословних простора изражена у еврима.

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

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

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 19. септембром 2025. године.

Предметни пословни простори се могу погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 20, 021/489 00 17.

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

Јавно отварање понуда спровешће се дана 26. септембра 2025. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године

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

објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

ЗА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења су:

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2;
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,
- све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 7, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,
- све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметни пословни простори отуђују се у постојећем „виђеном стању", без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметних пословних простора износи:

Пословни простори	Површина	Почетна купопродајна цена
- пословни простор број 2.1	20 м2	23.836,62 евра
- пословни простор број 2.3	26м2	30.987,60 евра
- пословни простор број 2.4	22м2	26.220,78 евра
- пословни простор број 3.1	26м2	30.987,60 евра
- пословни простор број 3.2	25м2	29.795,76 евра
- пословни простор број 3.5	25м2	29.795,76 евра
- пословни простор број 3.6	26м2	30.987,60 евра

Понуђена купопродајна цена предметних пословних простора не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Коначна купопродајна цена предметних пословних простора биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметних пословних простора извршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате (са четири децимале).

Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметни пословни простори се предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене купац стиче правда се уплише као носилац права својине на предметним пословним просторима.

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

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове на адресу: Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком: **„НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ: ____ У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ"**

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

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Понуђач може поднети понуду за више пословних простора у ком случају је дужан да поднесе појединачне понуде за сваки пословни простор.

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

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

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

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

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу од:

Пословни простори	Површина	Износ депозита
пословни простор број 2.1	20м2	2.400,00 евра
пословни простор број 2.3	26м2	3.100,00 евра
пословни простор број 2.4	22м2	2.700,00 евра
пословни простор број 3.1	26м2	3.100,00 евра
пословни простор број 3.2	25м2	3.000,00 евра
пословни простор број 3.5	25м2	3.000,00 евра
пословни простор број 3.6	26м2	3.100,00 евра

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 54223615554, модел број 97, сврха уплате: **уплата депозита за јавни оглас отуђења пословног простора број ____ у Новом Саду, улица Момчила Тапавице.**

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

Понуђачима чија понуда буде изабрана као најповољнија депозит ће бити урачунат као део укупно плаћене купопродајне цене.

Понуђачима чија понуда није најповољнија односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Огласом депозит ће бити враћен у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Уколико понуђач чија је понуда прихваћена као најповољнија у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора не закључи уговор са Градом, сматраће се да је одустао од купопродаје и губи правна повраћај депозита као и у случајевима у року од 8 (осам) дана од позива уговора не плати купопродајну цену у целости.

Понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еурима.

Понуду која цена није наведена у укупном износу или је цена описно или није изражена у еурима неће се разматрати.

Неблаговремене односно непотпуне понуде биће одбачене, а разлози због којих је понуда неблаговремена односно непотпуна биће констатовани у записнику о отварању понуда.

Комисија задржава право да у случају пријема најповољнијих понуда са истим износом понуђене купопродајне цене изабере као најповољнију понуду понуђача који је раније поднео понуду.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове не сноси никакву одговорност (нити може бити тужена) за било какве трошкове учињене од стране учесника јавног огласа поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметних пословних простора у јавној својини Града Новог Сада спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда јавно и спроводи Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је понуђена највиша купопродајна цена пословног простора изражена у еурима.

У случају да више понуђача понуди исту највишу купопродајну цену, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту највишу купопродајну цену, у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану, затворену понуду са већим износом купопродајне цене у односу на раније понуђену. Уколико понуђач који је понудио највишу купопродајну цену одустане од своје понуде, Комисија ће сматрати да је понуду повукао. Уколико ниједан понуђач у року од 3 (три) дана не достави нову понуду односно ако достави нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

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

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 19. септембром 2025. године.

Предметни пословни простори се могу погледати за време трајања огласа у термину о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 20; 021/489 00 17.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметних пословних простора, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 20 и 021/489 00 17 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 26. септембра 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 17. септембра 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са V седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 17. септембра 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 08,00 часова.

Седници су присуствовали:
1. Весна Бабић, председник
2. Јована Поповић, заменик члана
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Дневни ред

1. Разматрање Изјашњења и примедби Срђана Шијан из Новог Сада од 10. септембра 2025. године на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључени између Града Новог Сада и Срђана Шијан из Новог Сада.

Комисија констатује да се Срђан Шијан из Новог Сада, као најповољнији понуђач, чија понуда је пристигла на Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, и то понуда за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, изјаснио путем мејла дана 10. септембра 2025. године на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Срђана Шијан из Новог Сада. У тексту мејла Срђан Шијан из Новог Сада је навео да је сагласан са предлогом уговора, те да на тај део нема примедби. Даље је навео да предлаже да се у предметни уговор унесу додатна три члана 6, 7. и 8, који гласе:

„Члан 6.

Продавац се обавезује да ће сва дуговања по основу пореза и других трошкова насталих у време када је пословни простор био у власништву продавца, измирити до датума отуђења непокретности из уговора и посебном изјавом о томе обавестити купца.

Члан 7.

Продавац се обавезује да ће сву техничку документацију коју поседује за предметну непокретност испоставити купцу приликом примопредаје.

Члан 8.

Продавац гарантује да је сва расположива инсталације (електрична енергија, водовод, канализација и грејање) у пословном простору могућа за прикључење на градску уличну инфраструктуру и да ће у том смислу помоћи купцу да изврши прикључење на мреже. Овим нису обухваћене таксе и накнаде за прикључење, већ се мисли на техничке могућности за прикључење код надлежних градских и/или републичких јавних предузећа.“.

Комисија након разматрања примедби Срђана Шијана из Новог Сада утврђује нови текст Уговора који гласи:

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:
1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране
и
2. СРЂАН ШИЈАН, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted], Нови Сад, у даљем тексту овог уговора **купац**), са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 20. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 20. августа 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30,32 и 34 прикупљањем писаних понуда понудио Срђан Шијан из Новог Сада и то цену у износу од 31.405,10 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Срђану Шијан, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

-пословном простору за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 11. августа 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 363.233,51 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.100,00 Еура. На дан 11. август 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1721 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **28.305,10 Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан

исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] отворен код [redacted] на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 746155409018111410O, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Сви трошкови за предметни пословни простор до дана примопредаје поседа падају на терет Града Новог Сада.

Члан 5.

Уговорне стране констатују да се Град Нови Сад обавезује да купцу преда документацију приликом примопредаје поседа и то: Решење којим је издата употребна дозвола за вишестамбени објекат (ламеле 1, 2 и 3), у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, 34 и 36, издата од стране Градске управе за урбанизам и стамбене послове број: V-351-1466/09 од 21. августа 2009. године, Елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта, објекти 2, 3 и 4, у Новом Саду, катастарска парцела 731/5 КО Нови Сад IV, од 11. јануара 2024. године, који је израдио AB & CO GEOSYSTEMS DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NOVI SAD и Извод из Главног архитектонско-грађевинског пројекта за стамбено-пословни објекат А5 Р+4+Пк, Нови Сад, Бистрица, број Е-1170-07 од октобра 2007. године који је израдио PROJEKTING DOO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I TRGOVINU NOVI SAD.

Члан 6.

Град Нови Сад констатује да је пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2 – у сировом грађевинском стању, као и да за исти постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације, коаксијални кабел и телефонски кабел.

Члан 7.

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

Члан 8.

Купац изјављује да је у браку са Биљаном Шијан те да ће предметни пословни простор представљати њихову заједничку имовину супружника.

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 12.

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

Члан 13.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

СРЂАН ШИЈАН

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 09.00 часова.

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 17. септембра 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Весна Бабић

Заменик члана:
Јована Поповић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 03. септембра 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са IV седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 03. септембра 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 10,00 часова.

Седници су присуствовали:
1. Весна Бабић, председник
2. Наташа Теофиловић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

Дневни ред

1. Разматрање Записника о давању изјаве од 27. августа 2025. године која изјава је дата од стране понуђача Живка Берић из Новог Сада, Записника о давању изјаве од 29. августа 2025. године која изјава је дата од стране понуђача Светка Лукач из Маглића, Бачки Петровац, затим Записника о давању изјаве од 01. септембра 2025. године која изјава је дата од стране понуђача Срђана Шијан из Новог Сада, као и Записника о давању изјаве од 02. септембра 2025. године која изјава је дата од стране понуђача Владимира Теслић из Новог Сада.

Комисија констатује да је по позиву приступио Живко Берић из Новог Сада као најповољнији понуђач, чија понуда је пристигла на Јавни оглас ради отуђења пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, и то понуда за куповину пословног простора број 3.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, као и да је исти дао изјаву на Записник дана 27. августа 2025. године, у ком је констатовано да је у браку са Аницом Берић, те да ће предметни пословни простор број 3.4, представљати њихову заједничку имовину.

Комисија констатује да је по позиву приступио Светко Лукач из Маглића, Бачки Петровац, као најповољнији понуђач, чија понуда је пристигла на Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, и то понуда за куповину пословног простора број 4.5, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, као и да је исти дао изјаву на Записник дана 29. августа 2025. године, у ком је констатовано да је у браку са Љубицом Лукач, те да ће предметни пословни простор број 4.5, представљати њихову заједничку имовину.

Даље, Комисија констатује да је такође по позиву приступио Срђан Шијан из Новог Сада, као најповољнији понуђач, чија понуда је пристигла на Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, и то понуда за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, као и да је исти дао изјаву на Записник дана 01. септембра 2025. године, у ком је констатовано да је у браку, те да ће предметни пословни простор број 2.2, представљати њихову заједничку имовину. Такође се констатује је Срђан Шијан из Новог Сада, накнадно путем мејла доставио име супруге, те да је у браку са Биљаном Шијан.

Комисија констатује да је такође по позиву приступио Владимир Теслић из Новог Сада, као најповољнији понуђач, чија понуда је пристигла на Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, и то понуда за куповину пословног простора број 4.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, као и да је исти дао изјаву на Записник дана 01. септембра 2025. године, у ком је констатовано да није у браку, те да ће предметни пословни простор број 4.3, представљати његову посебну имовину.

2. Утврђивање текстова Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључени између Града Новог Сада и Живка Берић из Новог Сада, Срђана Шијан из Новог Сада, Владимира Теслић из Новог Сада и Светка Лукач из Маглића, Бачки Петровац.

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:

1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране

и

2. ЖИВКО БЕРИЋ, [redacted] улица [redacted] у даљем тексту овог уговора **купац),** са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 20. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 20. августа 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда понудио Живко Берић из Новог Сада и то цену у износу од 54.001,00 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Живку Берић, [redacted] улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 54.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

- пословном простору за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 54.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 11. августа 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 632.730,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 5.400,01 Еура. На дан 11. август 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1721 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **48.600,99 Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број [redacted] отворен код Банка Поштанска Штедионица на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 7461554090181114100, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Члан 5.

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

Члан 6.

Купац изјављује да је у браку са Аницом Берић, те да ће предметни пословни проотор представљати њихову заједничку имовину.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД	КУПАЦ
_____	_____
	ЖИВКО БЕРИЋ

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:
1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране
и
2. СРЂАН ШИЈАН, [redacted], улица [redacted] Нови Сад, у даљем тексту овог уговора **купац),** са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 20. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 20. августа 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30,32 и 34 прикупљањем писаних понуда понудио Срђан Шијан из Новог Сада и то цену у износу од 31.405,10 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у

Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Срђану Шијан, [redacted] улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

-пословном простору за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 11. августа 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 363.233,51 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.100,00 Еура. На дан 11. август 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1721 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **28.305,10 Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број [redacted] отворен код Erste bank ad Novi Sad, на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 7461554090181114100, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Члан 5.

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

Члан 6.

Купац изјављује да је у браку са Биљаном Шијан те да ће предметни пословни простор представљати њихову заједничку имовину супружника.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

СРЂАН ШИЈАН

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:
1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране
и
2. ВЛАДИМИР ТЕСЛИЋ, [redacted] улица [redacted] у даљем тексту овог уговора **купац**), са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 20. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 20. августа 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда понудио Владимир Теслић из Новог Сада и то цену у износу од 13.659,00 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Владимиру Теслић, [redacted] улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 13.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

-пословном простору за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 13.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 12. августа 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 164.040,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 1.400,00 Еура. На дан 12. август 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1713 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од 12.259,00 **Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је отворен код [redacted]a ad Novi Sad на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 7461554090181114100, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Члан 5.

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

Члан 6.

Купац изјављује да није у браку, те да ће предметни пословни простор представљати његову посебну имовину.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

ВЛАДИМИР ТЕСЛИЋ

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16 и 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/18 и 79/23), члана 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Између уговорних страна:

1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране

и

2. СВЕТКО ЛУКАЧ, [redacted]) улица [redacted] у даљем тексту овог уговора купац), са друге стране

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 20. августа 2025. године, утврђено је, између осталог, да је у исти уписана непокретност у јавној својини Града Новог Сада и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

2. Да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писмених понуда, између осталог, и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, као и да је Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године умањена вредност предметног пословног простора на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) образована је и именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године.

3. Да је Комисија дана 20. августа 2025. године утврдила да је највишу понуду на јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда понудио Светко Лукач из Маглића, Бачки Петровац и то цену у износу од 19.100,00 Еура, затим да је понуда благовремена и потпуна, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђи предметна непокретност из јавне својине Града Новог Сада у складу са утврђеним чињеницама о чему је сачињен Записник.

4. Да је Скупштина Града Новог Сада на __ седници одржаној дана _____2025. године, донела Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Светку Лукач, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 19.100,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Члан 1.

ГРАД НОВИ САД отуђује из јавне својине Града Новог Сада и преноси купцу право својине на:

- пословном простору за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

Члан 2.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 19.100,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 07. августа 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 210.907,98 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 1.800,00 Еура. На дан 07. августа 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,1711 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **17.300,00 Еура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] отворен код [redacted] на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 7461554090181114100, модел број 97, у року од осам (8) дана од дана закључења и овере овог Уговора, а доказ о извршеној уплати у истом року доставити Граду Новом Саду - Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада.

Члан 3.

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

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности која је предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметни пословни простор почев од дана примопредаје поседа.

Члан 5.

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

Члан 6.

Купац изјављује да је у браку са Љубицом Лукач, те да ће предметни посоловни простор представљати њихову заједничку имовину супружника.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Након потписивања Уговор ће бити достављен Правобранилаштву Града Новог Сада, у складу са обавезом утврђеном чланом 37. став 3. и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

СВЕТКО ЛУКАЧ

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 11.00 часова.

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У
НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 03. септембра 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Весна Бабић

Члан:
Наташа Теофиловић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
БРОЈ: XXV-020-164/24
Дана: 20. августа 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са III седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 20. августа 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:
1. Весна Бабић, председник
2. Наташа Теофиловић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

Председник Комисије је констатовао да седници присуствују сви чланови Комисије и да иста може одлучивати. Седници су присуствовали и представници понуђача.

Констатује се да је адвокат Бркљач Мирослав из Новог Сада на седници Комисији доставио пуномоћ за заступање понуђача Лукач Светка поводом објављеној јавног огласа.

Председник је упознао присутне да су на објављени Јавни оглас ради отуђења предметних пословних простора, достављено седам благовремених понуда, да је отварање понуда јавно, као и да је разматрање понуда у надлежности Комисије.

Затим се прешло на отварање благовремених понуда, читајући садржај истих.

Након наведеног, понуђачи су поставили питање рачунања средњег курса еура.

Председник Комисије је упознао присутне да се вредност средњег курса еура утврђује увидом на сајт Народне банке Србије на дан уплате депозита, као и да вредност еура по средњем курсу НБС има четири децимале.

Након наведеног, понуђачи нису имали примедбе, напустили су просторије Градске управе за имовину и имовинско-правне послове.

Комисија је даље наставила са разматрањем пристиглих понуда.

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

Дневни ред

1. Отварање и разматрање благовремених понуда пристиглих на Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, путем прикупљања писаних

понуда, који је објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове дана 29. јула 2025. године.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) -пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) -пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Комисија констатује да је горе наведеним Јавним огласом утврђена почетна купопродајна цена предметних пословних простора и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.836,62 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 26.220,28 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 53.632,38 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.110,14 еура, и
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 17.877,46 еура.

Комисија констатује да су седам благовремених понуда доставили:

- Радомир Сарајлија, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 12. августа 2025. године,
- Срђан Шијан, [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад понуда за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 11. августа 2025. године,
- Beautiful Home Doo Novi Sad, ПИБ: [redacted], МБ: [redacted], [redacted], Нови Сад, две понуде и то понуда за куповину пословног простора број 2.2, и понуда за куповину пословног простора број 2.4, Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, које понуде су запримљене дана 12. августа 2025. године,
- Живко Берић, [redacted], улица [redacted], Нови Сад понуда за куповину пословног простора број 3.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 11. августа 2025. године,
- Владимир Теслић, [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 4.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, која понуда је запримљена дана 12. августа 2025. године, и
- Светко Лукач, [redacted], улица [redacted], понуда за куповину пословног простора број 4.5, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, која понуда је запримљена дана 11. августа 2025. године.

1. Радомир Сарајлија, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 12. августа 2025. године, за који је депозит уплаћен 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 281.208,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.399,97 еура, те да је износ уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.400,00 еура).

Комисија констатује да је понуда Радомира Сарајлије непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

2. Срђан Шијан, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, дана 11. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 11. августа 2025. године, износи 117,1721 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 363.233,51 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.100,00 еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (3.100,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 2.2, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.2, нуди цену од 31.405,10 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за пренос Erste bank a.d. Novi Sad као доказ уплате износа од 363.233,51 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте, и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted]

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 2.2, достављен доказ о уплати депозита у износу од 363.233,51 динара, од 11. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 11. августа 2025. године (1 Еуро = 117.1721 динара) износи 3.100,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 2.2, од 31.405,10 Еура, већа за 417,5 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

3. Beautiful Home Doo Novi Sad, ПИБ: [redacted], МБ: [redacted], [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, дана 12. августа 2025. године, за који је депозит уплаћен 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи од 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.2, уплатио износ од 363.227,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.099,97 еура, те да је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (3.100,00 еура).

Комисија констатује да је понуда Beautiful Home Doo Novi Sad непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

4. Beautiful Home Doo Novi Sad, ПИБ: [redacted], МБ: [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, дана 12. августа 2025. године, за који је депозит уплаћен 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи од 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за

куповину пословног простора број 2.4, уплатио износ од 316.359,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.699,97 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.700,00 еура).

Комисија констатује да је понуда Beautiful Home Doo Novi Sad непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

5. Живко Берић, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 3.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, дана 11. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 11. августа 2025. године, износи 117,1721 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 632.730,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 5.400,01 еура, те да је износ уплаћен на име депозита већи него што је утврђен Јавним огласом (5.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди је наведено да се за куповину пословног простора број 3.4, нуди цена од 54.001,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за пренос Банка Поштанска Штедионица као доказ уплате износа од 632.730,00 динара на име депозита,
- Копија личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Банка Поштанска Штедионица.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 3.4, достављен доказ о уплати депозита у износу од 632.730,00 динара, од 11. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 11. август 2025. године (1 Еуро = 117,1721 динара) износи 5.400,01 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 3.4, у предметној понуди у износу од 54.001,00 Еура, већа за 368,62 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

6. Владимир Теслић, [redacted] улица [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 4.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, дана 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 164.040,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 1.400,00 еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (1.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 4.3, наведено је да се за куповину пословног простора број 4.3, нуди цена од 13.659,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 164.040,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted].

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 4.3 достављен доказ о уплати депозита у износу од 164.040,00 динара, од 12. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 12. августа 2025. године (1 Еуро = 117,1713 динара) износи 1.400,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 4.3, од 13.659,00 Еура, већа за 548,86 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

7. Светко Лукач, [redacted] улица [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 4.5, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, дана 11. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 07. августа 2025. године, износи 117,1711 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 210.907,98 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 1.800,00 еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (1.800,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног протора број 4.5 наведено је да се за куповину пословног простора број 4.5, нуди цену од 19.100,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за пренос Erste bank ad Novi Sad као доказ уплате износа од 210.907,98 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Erste bank ad Novi Sad.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,

- да су понуде потписане од стране понуђача,

- да је у понуди за куповину пословног простора број 4.5, достављен доказ о уплати депозита у износу од 210.907,98 динара, од 07. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 07. августа 2025. године (1 Еуро = 117,1711 динара) износи 1.800,00 Еура.

- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,

- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 4.5, од 19.100,00 Еура, већа за 1.222,54 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

На основу наведеног Комисија је закључила да су испуњени услови да се отуђе непокретности и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Срђану Шијан, [redacted] улица [redacted] Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Живку Берић, [redacted] улица [redacted] Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 54.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Владимиру Теслић, [redacted] улица [redacted], Нови Сад,, као најповољнијем и једином понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 13.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Светку Лукач, [redacted], улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 19.100,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Сходно наведеном, након разматрања пристигле документације, Комисија је једногласно донела Предлог за отуђење предметних непокретности из јавне својине Града Новог Сада понуђачима који су поднели благовремене и потпуне понуде са највишом понуђеном купопродајном ценом.

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и

давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23), члана 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. Одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23 и 34/25), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, број: 020-146/2024-II од 29. јануара 2025. године, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, је на III седници одржаној дана 20. августа 2025. године, сачинила

ПРЕДЛОГ
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА, У НОВОМ САДУ, У УЛИЦИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 30, 32 И 34

I.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија) предлаже отуђење следећих непокретности и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Срђану Шијан, [redacted], улица [redacted] Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Живку Берић, [redacted], улица [redacted], Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 54.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Владимиру Теслић, [redacted] улица [redacted] број [redacted], Нови Сад,, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 13.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Светку Лукач, [redacted] улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 19.100,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Срђана Шијан, [redacted], улица [redacted], Нови Сад,
- Живка Берић, [redacted], улица [redacted]
- Владимира Теслић, [redacted] улица [redacted] 002/1/215, Нови Сад, и
- Светка Лукач, [redacted], улица [redacted], [redacted], [redacted], су:

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

Решењем Градског већа Града Новог Сада о непокретности у јавној својини Града Новог Сада која се може отуђити из јавне својине Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 06. новембра 2024. године, утврђено је да се из јавне својине Града могу отуђити непокретности у јавној својини Града Новог Сада и то:

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 20. августа 2025. године на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, утврђено је да су у исте уписане предметне непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са уделом 1/1.

Увидом у Информацију о локацији за парцелу број 731/5 КО Нови Сад IV, у Новом Саду, број: V-353-723/24 од 05. септембра 2024. године, издату од стране Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање и просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339, и да је намена земљишта вишепородично становање П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште).

Увидом у Информацију о локацији - супструктура за парцелу број 731/5 КО Нови Сад IV, у Новом Саду, број: 156 268/24 од 14. августа 2024. године, издату од стране Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, утврђено је, између осталог, да је целина, односно зона у којој се налази вишепородично становање и просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339, и да је намена земљишта вишепородично становање П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште).

Агенција за реституцију, Централна јединица Београд, Потврдом број: 446-06-021-001333/2024-01 од 09. августа 2024. године, обавестила је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да није пронађен захтев за враћање одузете имовине за предметне непокретности.

Увидом у Записник о процени тржишне вредности некретнина Министарства финансија, Пореске управе, Сектора за издвојене активности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад, број: 2232-464-08-1748/2024-0010 од 12. августа 2024. године, утврђена је тржишна вредност пословног простора рачунањем просечне вредности у износу од 174.339,36 дин/м2.

Имајући у виду да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2024. године, као дан састављања Записника о процени тржишне вредности непокретности, у износу од 117,0229 динара, вредност предметних пословиx простора износи и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 29.795,77 еура.
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 32.775,35 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 38.734,50 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 37.244,71 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 67.040,48 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 37.244,71 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 38.734,50 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 16.387,67 еура, и

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 22.346,83 еура.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Дописом број 4/77-2024 од 20. августа 2024. године, обавестио је Градску управу за имовину и имовинско - правне послове да је увидом у Регистар културних добара који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио да предметни објекти у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30, у Новом Саду, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, нису утврђени за непокретно културно добро.

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове у складу са Решењем Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 06. новембра 2024. године, прибавила је процену од лиценцираног проценитеља.

Увидом у Извештај о процени тржишне вредности једанаест пословних простора за који није утврђена делатност, у улици Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, Нови Сад, од 29. новембра 2024. године, израђен од стране привредног друштва „Dil inženjering konsalting“ doo Beograd, утврђено је, између осталог, да је тржишна вредност једанаест пословних простора за који није утврђена делатност, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.300,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.300,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.300,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 25.700,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.300,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.100,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 59.400,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.100,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.300,00 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.200,00 еура, и

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 15.500,00 еура.

Такође, увидом у Извештај о процени тржишне вредности једанаест пословних простора, утврђено је да је вредност еура по средњем курсу НБС на дан 25. новембра 2024. године (као дан процене предметних пословних простора) износи 116,9978 динара.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године покренут је поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, прикупљањем писаних понуда напред наведених непокретности.

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

Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године, образована је Комисија и именовани су председник, заменик председника, чланови и заменици чланова наведене комисије.

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 05. марта 2025. године и дана 19. маја 2025. године, у дневном листу „Дневник", на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове. У наведеном огласу утврђено је да се непокретности отуђују из јавне својине Града Новог Сада, и то по почетној цени и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.1, износи 29.795,77 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.2, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.3, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 2.4, износи 32.775,35 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.1, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.2, износи 37.244,71 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.4, износи 67.040,48 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.5, износи 37.244,71 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 3.6, износи 38.734,50 еура,
-пословни простор за који није утврђена делатност број 4.3, износи 16.387,67 еура,

и

-пословни простор за који није утврђена делатност број 4.5, износи 22.346,83 еура.

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

Након наведеног, Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда на II седници одржаној дана 06. јуна 2025. године, имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по утврђеној почетној тржишној цени предметних непокретности, предложила је да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности, а што износи и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.836.62 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.987.60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 26.220,28 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 53.632,38 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.987,60 еура,

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.110,14 еура, и

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 17.877,46 еура.

Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-146/2024-II од 26. јуна 2025. године, о умањењу вредности непретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда, умањена је вредност предметних непокретности у поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, и то на 80% од почетне процењене тржишне вредности.

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

Јавни оглас ради отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, путем прикупљања писаних понуда објављен је дана 29. јула 2025. године у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада и на сајту Градске управе за имовину и имовинско – правне послове, у складу са Одлуком Градског већа Града Новог Сада број: 020-146/2024-II од 26. јуна 2025. године.

Наведеним Јавним огласом утврђени су услови отуђења, начин пријављивања, избор најповољније понуде, као и трајање огласа закључно са 12. августом 2025. године.

У поступку отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада прикупљањем писаних понуда, Комисија је утврдила да су седам благовремених понуда доставили:

- Радомир Сарајлија, ЈМБГ [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 12. августа 2025. године,
- Срђан Шијан, ЈМБГ [redacted], улица [redacted] Нови Сад понуда за куповину пословног простора број 2.2. у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 11. августа 2025. године,
- Beautiful Home Doo Novi Sad, ПИБ: [redacted], МБ: [redacted], [redacted], Нови Сад, две понуде и то понуда за куповину пословног простора број 2.2, и понуда за куповину пословног простора број 2.4, Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, које понуде су запримљене дана 12. августа 2025. године,
- Живко Берић, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], Нови Сад понуда за куповину пословног простора број 3.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 11. августа 2025. године,
- Владимир Теслић, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 4.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, која понуда је запримљена дана 12. августа 2025. године, и
- Светко Лукач, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], [redacted], [redacted] понуда за куповину пословног простора број 4.5, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, која понуда је запримљена дана 11. августа 2025. године.

1. Радомир Сарајлија, ЈМБГ [redacted], улица [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 12. августа 2025. године, за који је депозит уплаћен 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 281.208,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.399,97 еура, те да је износ уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.400,00 еура).

Комисија констатује да је понуда Радомира Сарајлије непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

2. Срђан Шијан, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, дана 11. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 11. августа 2025. године, износи 117,1721 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 363.233,51 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.100,00 еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (3.100,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 2.2, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.2, нуди цену од 31.405,10 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за пренос Erste bank a.d. Novi Sad као доказ уплате износа од 363.233,51 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте, и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted] a.d. Novi Sad.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 2.2, достављен доказ о уплати депозита у износу од 363.233,51 динара, од 11. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 11. августа 2025. године (1 Еуро = 117.1721 динара) износи 3.100,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 2.2, од 31.405,10 Еура, већа за 417,5 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

3. Beautiful Home Doo Novi Sad, ПИБ: [redacted], МБ: [redacted], [redacted] број [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, дана 12. августа 2025. године, за који је депозит уплаћен 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи од 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.2, уплатио износ од 363.227,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.099,97 еура, те да је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (3.100,00 еура).

Комисија констатује да је понуда Beautiful Home Doo Novi Sad непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

4. Beautiful Home Doo Novi Sad, ПИБ: [redacted] МБ: [redacted] број [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, дана 12. августа 2025. године, за који је депозит уплаћен 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи од 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.4, уплатио износ од 316.359,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.699,97 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.700,00 еура).

Комисија констатује да је понуда Beautiful Home Doo Novi Sad непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

5. Живко Берић, ЈМБГ [redacted], улица [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 3.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, дана 11. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 11. августа 2025. године, износи 117,1721 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 632.730,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 5.400,01 еура, те да је износ уплаћен на име депозита већи него утврђен Јавним огласом (5.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди је наведено да се за куповину пословног простора број 3.4, нуди цена од 54.001,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за пренос Банка Поштанска Штедионица као доказ уплате износа од 632.730,00 динара на име депозита,
- Копија личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Банка Поштанска Штедионица.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 3.4, достављен доказ о уплати депозита у износу од 632.730,00 динара, од 11. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 11. август 2025. године (1 Еуро = 117,1721 динара) износи 5.400,01 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,

- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 3.4, у предметној понуди у износу од 54.001,00 Еура, већа за 368,62 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

6. Владимир Теслић, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] број [redacted] Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 4.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, дана 12. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 12. августа 2025. године, износи 117,1713 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 164.040,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 1.400,00 еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (1.400,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 4.3, наведено је да се за куповину пословног простора број 4.3, нуди цена од 13.659,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 164.040,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна [redacted] који је отворен код [redacted] ad Novi Sad.

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да је понуда потписана од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 4.3 достављен доказ о уплати депозита у износу од 164.040,00 динара, од 12. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 12. августа 2025. године (1 Еуро = 117,1713 динара) износи 1.400,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 4.3, од 13.659,00 Еура, већа за 548,86 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

7. Светко Лукач, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 4.5, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, дана 11. августа 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 07. августа 2025. године, износи 117,1711 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 210.907,98 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 1.800,00 еура, те да је износ уплаћен на име депозита исти као што је утврђен Јавним огласом (1.800,00 еура).

Наведена понуда је садржала следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног протора број 4.5 наведено је да се за куповину пословног простора број 4.5, нуди цену од 19.100,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа.

Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за пренос Erste bank ad Novi Sad као доказ уплате износа од 210.907,98 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted].

Разматрајући поднету понуду, Комисија је утврдила:

- да је предметна понуда уредна и потпуна,
- да је цена наведена у укупном износу, и да није дата описно, у складу са огласом,
- да садржи име и презиме лица које подноси понуде, адресу, број телефона,
- да су понуде потписане од стране понуђача,
- да је у понуди за куповину пословног простора број 4.5, достављен доказ о уплати депозита у износу од 210.907,98 динара, од 07. августа 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 07. августа 2025. године (1 Еуро = 117,1711 динара) износи 1.800,00 Еура.
- да је у оквиру понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа,
- да је понуђач у оквиру понуда доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.

Констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 4.5, од 19.100,00 Еура, већа за 1.222,54 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

Чланом 29. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24) и прописано је, између осталог, да се непокретности отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Чланом 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. Одлука, 27/22,32/22, 61/22, 51/23 и 34/25) прописано је да Градско веће Града Новог Сада образује и именује Комисију за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада која спроводи поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада. Наведеним чланом прописано је и да Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике, затим да се актом о образовању и именовању Комисије уређују послови и задаци Комисије, као и да стручне и административне послове за потребе Комисије обавља Градска управа за имовину и имовинско – правне послове. Такође, наведеним чланом прописано је и да Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку сачињава образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, које доставља Градској управи за имовину и имовинско – правне послове. Наведеним чланом прописано је и да Градска управа за имовину и имовинско – правне послове прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада на текст уговора, као и да образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, са нацртом решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора са мишљењем

Правобранилаштва Града Новог Сада доставља Градском већу Града Новог Сада, као и да Градско веће Града Новог Сада утврђује предлог решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града и доставља Скупштини Града Новог Сада ради доношења.

Чланом 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да се непокретности у јавној својини отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писаних понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом и овом уредбом. Наведеним чланом прописано је да се почетна најнижа купопродајна цена непокретности која се отуђује из јавне својине утврђују у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате. Такође, наведеним чланом прописано је да се купопродајна цена предметне непокретности утврђује на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

На основу наведеног Комисија је закључила да су испуњени услови да се отуђе следеће непокретности и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Срђану Шијан, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Живку Берић, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 54.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Владимиру Теслић, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted] Нови Сад,, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 13.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Светку Лукач, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted], [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 19.100,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

НАЦРТ

На основу члана основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24), члана 2. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23), члана 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука, 27/22,32/22, 61/22, 51/23 и 34/25), Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године, Одлуке Градског већа Града Новог Сада број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године, Решења Градског већа Града Новог Сада о образовању и именовању председника, заменика председника, чланова и заменика чланова Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године и образложеног Предлога Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, Скупштина Града Новог Сада, на седници одржаној дана _____ 2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, У УЛИЦИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР.30, 32 И 34

I.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Срђану Шијан, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.405,10 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, и то Живку Берић, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted], Нови Сад као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 54.001,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Владимиру Теслић, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] број [redacted], Нови Сад,, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 13.659,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Светку Лукач, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку

прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 19.100,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Срђана Шијан, ЈМБГ [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад,
- Живка Берић, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], Нови Сад,
- Владимира Теслић, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад, и
- Светка Лукач, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], [redacted], су:

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

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

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

III.

Даје се сагласност на текстове уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Срђана Шијан, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], Нови Сад, Живка Берић, ЈМБГ [redacted], улица [redacted], Нови Сад, Владимира Теслић, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад, и Светка [redacted] ЈМБГ: [redacted], улица [redacted] број [redacted], [redacted], [redacted] (као купаца) а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

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

V.

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

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

Председница
Дина Вучинић

Коначни текст уговора, Комисија ће утврдити након што купци и то Срђан Шијан, Живко Берић, Владимир Теслић, сви из Новог Сада, као и Светка Лукач из Маглића, Бачки Петровац приступе у просторије Градске управе за имовину и имовинско-правне послове и изјасне се да ли су у браку и да ли предметни пословни простори представљати њихову посебну имовину.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 15.00 часова.

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У
НОВОМ САДУ, УЛИЦА УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 20. августа 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Весна Бабић

Члан:
Наташа Теофиловић

Члан:
Јелена Благојевић Латиновић

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године и Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 26. јуна 2025. године,

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

објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

РАДИ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30, ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења су:

1)-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2)-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3)-пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметни пословни простори отуђују се у постојећем „виђеном стању", без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметних пословних простора износи:

Пословни простори	Површина	Почетна купопродајна цена
пословни простор број 2.1	20 м2	23.836,62 евра
пословни простор број 2.2	26м2	30.987,60 евра
пословни простор број 2.3	26м2	30.987,60 евра
пословни простор број 2.4	22м2	26.220,28 евра
пословни простор број 3.1	26м2	30.987,60 евра
пословни простор број 3.2	25м2	29.795,76 евра
пословни простор број 3.4	45м2	53.632,38 евра
пословни простор број 3.5	25м2	29.795,76 евра
пословни простор број 3.6	26м2	30.987,60 евра
пословни простор број 4.3	11м2	13.110,14 евра
пословни простор број 4.5	15м2	17.877,46 евра

Понуђена купопродајна цена предметних пословних простора не може бити нижа од почетне купопродајне цене.
Коначна купопродајна цена предметних пословних простора биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.
Исплата купопродајне цене предметних пословних простора вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.
Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметни пословни простори се предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се упише као носилац права својине на предметним пословним просторима.
Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком „НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ: ____, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ.
На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /пословно име/адреса и контакт телефон).
Понуде могу поднети правна и физичка лица.
Понуђач може поднети понуду за више пословних простора у ком случају је дужан да поднесе појединачне понуде за сваки пословни простор.
Уредна и потпуна писана понуда мора да садржи податке о подносиоцу понуде и то:
- За физичка лица: име и презиме, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон.
- За предузетнике: име и презиме предузетника, назив радње и седиште, фотокопију личне карте предузетника, оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврду да је предузетник уписан у одговарајући регистар (све не старије од 30 дана), потврду о пореском идентификационом броју, контакт телефон.
- За правна лица: назив и седиште, оригинални извод из регистра привредних субјеката (не старији од 30 дана), копију уговора о отварању и вођењу рачуна код пословне банке код које има рачун, потврду о пореском идентификационом броју, име и презиме лица овлашћеног за заступање, контакт телефон.

Понуда мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде оверено код јавног бележника.
Понуђач уз понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметне пословне просторе купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу од:

Пословни простори	Површина	Износ депозита
пословни простор број 2.1	20м2	2.400,00 евра
пословни простор број 2.2	26м2	3.100,00 евра
пословни простор број 2.3	26м2	3.100,00 евра
пословни простор број 2.4	22м2	2.700,00 евра
пословни простор број 3.1	26м2	3.100,00 евра
пословни простор број 3.2	25м2	3.000,00 евра
пословни простор број 3.4	45м2	5.400,00 евра
пословни простор број 3.5	25м2	3.000,00 евра
пословни простор број 3.6	26м2	3.100,00 евра
пословни простор број 4.3	11м2	1.400,00 евра
пословни простор број 4.5	15м2	1.800,00 евра

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате из рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 54223615554, модел број 97. Сврха уплате: **уплата депозита за јавни оглас отуђења пословног простора број ____, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице.**
Понуђач уз понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.
Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.
Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Огласом, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.
Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.
У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еурима.
Понуда у којој цена није изведена у укупном износу, или је дата описно, или није изражена у еурима неће се разматрати.
Неблаговремене, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде.
Комисија задржава право да у случају пријема неодговарајућих понуда не изврши избор најповољније понуде.
Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове, неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, спровођу Комисија именована Решењем Градског већа града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године (у даљем тексту: Комисија).
Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.
Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметних пословних простора изражена у еурима.
У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту висину купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.
Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 12. августом 2025. године.
Предметни пословни простори се могу погледати за време трајања огласа у термінима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 20, 021/489 00 17.
Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметних пословних простора, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 20 и 021/489 00 17 у времену од 8.00 до 13.00 часова.
Јавно отварање понуда спровешће се дана 20. августа 2025. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 479
Датум: 27-06-2025

На основу члана 19. ст. 1. и 3. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 ,51/23 и 34/25), Градско веће Града Новог Сада на 33. седници од 26.06.2025. године доноси

О Д Л У К У
О УМАЊЕЊУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

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

1) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и то: на 80% од почетне процењене тржишне вредности, а који поступак је покренут Одлуком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године.

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

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

IV. Ову одлуку доставити:

- Градској управи за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-164/2024-II
Дана: 26.06.2025.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
БРОЈ: XXV-020-164/24
ДАНА: 06. јуна 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са II седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 06. јуна 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:
1. Весна Бабић, председник
2. Наташа Теофиловић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

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

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

Дневни ред

1. **Предлагање спровођење поступка отуђења пословних простора у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда по умањеној цени на 80% од почетне вредности непокретности**

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, путем прикупљања писаних понуда, објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, дана 19. маја 2025. године, за непокретности у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, те да је јавни оглас био отворен закључно са 02. јуном 2025. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења пословних простора у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, није достављена ниједна благовремена понуда.

Чланом 18. став 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писаних понуда, испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена потпуна понуда.

Чланом 31а Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр.72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др. Закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/20 и 94/24) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност не отуђи из јавне својине у спроведеном поступку јавног оглашавања у складу са законом, почетна процењена вредност непокретности може се умањити на 80% од почетне процењене вредности утврђене на начин и под условима утврђеним законом. Такође, законом је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из става

1. овог члана доноси Влада, односно надлежни орган аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, под условом да је то од интереса за Републику Србију, аутономну покрајину, односно јединицу локалне самоуправе.

Чланом 19. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 - др. Одлука, 27/22,32/22, 61/22 и 51/23) прописано је, између осталог, да у случају када се непокретност у јавној својини Града не отуђи у спроведеном поступку јавног оглашавања у висини тржишне вредности непокретности, која је утврђена у складу са прописима којима се уређује накнада за отуђење непокретности, почетна процењена вредност непокретности у јавној својини Града може се умањити на 80% од почетне вредности непокретности. Такође, Одлуком је прописано да одлуку о умањењу вредности непокретности из става 1. овог члана доноси Градско веће.

Имајући у виду чињеницу да је два пута објављиван Јавни оглас по почетној тржишној цени, Комисија предлаже да се објави јавни оглас по умањеној цени непокретности у висини од 80% од почетне вредности непокретности и то:

- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.1, износи 23.836.62 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.2, износи 30.987.60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.3, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 2.4, износи 26.220,28 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.1, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.2, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.4, износи 53.632,38 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.5, износи 29.795,76 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 3.6, износи 30.987,60 еура,
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.3, износи 13.110,14 еура, и
- тржишна вредност пословног простора за који није утврђена делатност број 4.5, износи 17.877,46 еура.

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова.

Весна Бабић, председник

Наташа Теофиловић, члан

Јелена Благојевић Латиновић, члан

На основу Одлуке Градског већа града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године.

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

објављује

ЈАВНИ ОГЛАС

РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 и 30 ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења су:

1)-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2.

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, изграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2)-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, изграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3)- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2.

обе у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, изграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметни пословни простори отуђују се у постојећем „виђеном стању", без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметних пословних простора износи:

Пословни простори	Површина	Почетна купопродајна цена
пословни простор број 2.1	20 м2	29.795,77 евра
пословни простор број 2.2	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 2.3	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 2.4	22м2	32.775,35 евра
пословни простор број 3.1	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 3.2	25м2	37.244,71 евра
пословни простор број 3.4	45м2	67.040,48 евра
пословни простор број 3.5	25м2	37.244,71 евра
пословни простор број 3.6	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 4.3	11м2	16.387,67 евра
пословни простор број 4.5	15м2	22.346,83 евра

Понуђена купопродајна цена предметних пословних простора не може бити нижа од почетне купопродајне цене.

Коначна купопродајна цена предметних пословних простора биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.

Исплата купопродајне цене предметних пословних простора вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

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

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

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком „**НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ: ____, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ.**

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

Понуде могу поднети правна и физичка лица.

Понуђач може поднети понуду за више пословних простора у чом случају је дужан за сваког појединачно понуде за сваки пословни простор.

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

Понуда мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или предузетника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде оверено код Јавног бележника. Понуђач уз понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметне пословне просторе купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу од:

Пословни простори	Површина	Износ депозита
пословни простор број 2.1	20м2	3.000,00 евра
пословни простор број 2.2	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 2.3	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 2.4	22м2	3.300,00 евра
пословни простор број 3.1	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 3.2	25м2	3.800,00 евра
пословни простор број 3.4	45м2	6.800,00 евра
пословни простор број 3.5	25м2	3.900,00 евра
пословни простор број 3.6	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 4.3	11м2	1.700,00 евра
пословни простор број 4.5	15м2	2.300,00 евра

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 5422361554, модел број 97. **Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења пословног простора број ____, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша почућена купопродајна цена предметних пословних простора изражена у еурима.

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

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

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 02. јуном 2025. године.

Предметни пословни простори се могу погледати за време трајања огласа у терминима о којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 20, 021/489 00 17.

Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметних пословних простора, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 20 и 021/489 00 17 у времену од 8.00 до 13.00 часова.

Јавно отварање понуда спровешће се дана 06. јуна 2025. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке) са почетком у 14.00 часова.

52761

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30
ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
БРОЈ: XXV-020-164/24
ДАНА: 25. марта 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са I седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 25. марта 2025. године у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове у Новом Саду, Улица Народног фронта број 53, са почетком у 14.00 часова.

Седници су присуствовали:
1. Весна Бабић, председник
2. Наташа Теофиловић, члан
3. Јелена Благојевић Латиновић, члан

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

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

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

Дневни ред

1. **Утврђивање чињенице да се нису стекли услови за спровођење поступка отуђења пословних простора у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда**

Комисија констатује да је Јавни оглас ради отуђења пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, путем прикупљања писаних понуда, објављен у дневном листу „Дневник“, на сајту Града Новог Сада као и на сајту Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, дана 05. марта 2025. године, за непокретности у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, те да је јавни оглас био отворен закључно са 19 мартом 2025. године.

Комисија је утврдила да на објављени Јавни оглас ради отуђења пословних простора у јавној својини Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, није достављена ниједна благовремена понуда.

Чланом 18. став 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Службени гласник РС", бр. 16/18 и 79/23) прописано је, између осталог, да су услови за спровођење поступка јавног надметања, односно

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

На основу наведеног Комисија је закључила да нису испуњени услови да се спроведе поступак отуђења непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем прикупљањем писаних понуда, и то:

1) -пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) -пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) -пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2, оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

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

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова.

Весна Бабић, председник

Наташа Теофиловић, члан

Јелена Благојевић Латиновић, члан

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 27. децембра 2024. године,

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

објављује

ЈАВНИ ОГЛАС
РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 и 30 ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ПИСАНИХ ПОНУДА

ПРЕДМЕТ ОТУЂЕЊА

Предмет отуђења су:

1) -пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2.
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) -пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2.
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) -пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2.
- оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

УСЛОВИ ОТУЂЕЊА

Предметни пословни простори отуђују се у постојећем „сивом стању", без права купца на накнадну рекламацију.

Почетна купопродајна цена предметних пословних простора износи:

Пословни простори	Површина	Почетна купопродајна цена
пословни простор број 2.1	20 м2	29.795,77 евра
пословни простор број 2.2	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 2.3	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 2.4	22м2	32.775,35 евра
пословни простор број 3.1	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 3.2	25м2	37.244,71 евра
пословни простор број 3.4	45м2	67.040,48 евра
пословни простор број 3.5	25м2	37.244,71 евра
пословни простор број 3.6	26м2	38.734,50 евра
пословни простор број 4.3	11м2	16.387,67 евра
пословни простор број 4.5	15м2	22.346,83 евра

Понуђена купопродајна цена предметних пословних простора не може бити нижа од почетне купопродајне цене.
Коначна купопродајна цена предметних пословних простора биће утврђена након спроведеног поступка прикупљања писаних понуда.
Исплата купопродајне цене предметних пословних простора вршиће се у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.
Рок за плаћање купопродајне цене износи 8 (осам) дана од дана закључења и овере купопродајног уговора. Предметни пословни простори се предају купцу у посед у року од 10 (десет) радних дана након исплате купопродајне цене. Након исплате целокупне купопродајне цене, купац стиче право да се упише као носилац права својине на предметним пословним просторима.
Трошкови овере купопродајног уговора код јавног бележника и други евентуални трошкови који могу произаћи из реализације овог правног посла падају на терет купца.

УСЛОВИ ПРИЈАВЉИВАЊА

Понуде се достављају у затвореним ковертама путем поште или писарнице Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, на адресу Нови Сад, Улица Народног фронта број 53, са назнаком „НЕ ОТВАРАТИ – ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ: ____, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ.
На коверти треба да стоје основни подаци о подносиоцу понуде (име и презиме /пословно име/адреса и контакт телефон).
Понуде могу поднети правна и физичка лица.
Понуђач може поднети понуду за више пословних простора у ком случају је дужан да поднесе појединачне понуде за сваки пословни простор.

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

Понуде мора бити потписана од стране понуђача - физичког лица, овлашћеног лица - правног лица или пуномоћника који мора да има уредно пуномоћје за подношење понуде оверено код јавног бележника. Понуђач уз понуду мора да достави доказ о уплати депозита и изјаву да прихвата све услове из јавног огласа и да предметне пословне просторе купује у виђеном стању.

Понуђач у поступку је дужан да уплати депозит у износу од:

Пословни простори	Површина	Износ депозита
пословни простор број 2.1	20м2	3.000,00 евра
пословни простор број 2.2	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 2.3	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 2.4	22м2	3.300,00 евра
пословни простор број 3.1	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 3.2	25м2	3.800,00 евра
пословни простор број 3.4	45м2	6.800,00 евра
пословни простор број 3.5	25м2	3.800,00 евра
пословни простор број 3.6	26м2	3.900,00 евра
пословни простор број 4.3	11м2	1.700,00 евра
пословни простор број 4.5	15м2	2.300,00 евра

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 54223611554, модел број 97. **Сврха уплате: уплата депозита за јавни оглас отуђења пословног простора број ____, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице.**
Понуђач уз понуду мора да достави назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који се може извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији.
Понуђачу чија понуда буде изабрана као најповољнија се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.
Понуђачу чија понуда није најповољнија, односно не буде разматрана у случајевима утврђеним Огласом, депозит се враћа у року од 10 (десет) радних дана од дана доношења одлуке о избору најповољнијег понуђача.
Уколико понуђач чија се понуда прихвати као најповољнија, у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора, не закључи уговор, сматраће се да је одустао од купопродаје, и губи право на повраћај депозита као и у случају када у року од 8 (осам) дана од потписа уговора не плати купопродајну цену у целости.
У понуди се наводи цена у укупном износу изражена у еурима.
Понуда у којој цена није наведена у укупном износу, или је дата сложено, или није изражена у еурима неће се разматрати.
Неблаговремене, односно непотпуне понуде се неће разматрати, о чему ће се обавестити подносиоци неблаговремене, односно непотпуне понуде.
Комисија задржава право да у случају пријема неодговарајућих понуда не изврши избор ниједне понуде.
Град Нови Сад – Градска управа за имовину и имовинско-правне послове неће сносити никакву одговорност нити бити дужна да надокнади било какву штету коју би понуђач евентуално могао имати поводом учешћа у овом поступку.

ИЗБОР НАЈПОВОЉНИЈЕ ПОНУДЕ

Поступак прикупљања и разматрања понуда за отуђење предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, спроводи Комисија именована Решењем Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 29. јануара 2025. године (у даљем тексту: Комисија).
Отварање писаних понуда је јавно и спровешће га Комисија.
Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена предметних пословних простора изражена у еурима.
У случају да два и више понуђача понуде исти износ купопродајне цене, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исту високу купопродајне цене да у року од 3 (три) дана од дана пријема позива доставе нову писану затворену понуду са увећаним износом купопродајне цене у односу на претходно дату понуду, које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача. Уколико понуђачи у року од 3 (три) дана не доставе нову понуду, односно, ако доставе нову понуду са истим износом купопродајне цене. Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.
Комисија ће у року од 8 (осам) дана од дана јавног отварања понуда све понуђаче обавестити писаним путем о избору најповољније понуде, односно резултатима поступка, након чега ће се спровести поступак доношења одлуке надлежног органа Града Новог Сада о отуђењу предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада.

ТРАЈАЊЕ ОГЛАСА И ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Оглас остаје отворен закључно са 19. мартом 2025. године.
Предметни пословни простори се могу погледати за време трајања огласа у терминима с којима се информације могу добити на телефон 021/489 00 20, 021/489 00 17.
Све потребне информације поводом овог огласа, као и време и место увида у документацију у вези предметних пословних простора, могу се добити у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад или преко телефона 021/489 00 20 и 021/489 00 17 у времену од 8.00 до 13.00 часова.
Јавно отварање понуда спровешће се дана 25. марта 2025. године, у просторијама Градске управе за имовину и имовинско-правне послове, ул. Народног фронта број 53, Нови Сад, први спрат (сала за састанке), са почетком у 14.00 часова.

52461

На основу члана 17. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 – др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23), Градско веће Града Новог Сада на 55. седници од 29.01. 2025. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ОБРАЗОВАЊУ И ИМЕНОВАЊУ ПРЕДСЕДНИКА, ЗАМЕНИКА ПРЕДСЕДНИКА, ЧЛАНОВА И ЗАМЕНИКА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

I. Образује се Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда, (у даљем тексту: Комисија) и то:

1) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и
- пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

II. Задатак Комисије је да:

- спроведе поступак отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. овог решења,
- води записник о току поступка отуђења непокретности у јавној својини Града Новог Сада из тачке I. овог решења,
- сачини образложен предлог за отуђење непокретности у јавној својини Града Новог Сада са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора, и
- достави образложени предлог са текстом за нацрт решења о отуђењу непокретности у јавној својини Града Новог Сада и текстом уговора Градском већу Града Новог Сада путем Градске управе за имовину и имовинско-правне послове.

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

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

за председника:

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

за заменика председника:

- Бојана Богдан, шеф одсека за стамбене послове у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове.

за чланове:

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

за заменика:

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

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

за заменика:

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

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-164/2024-II
Дана: 29.01.2025.године
НОВИ

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милан Ђурић

На основу члана 16. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23), Градско веће Града Новог Сада на 44. седници од 27.12.2024. године доноси

Град Нови Сад
Градска управа за послове
Број: 954
Датум: 30-12-2024
Нови Сад

ОДЛУКУ
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30, ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА

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

1) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословног простора за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

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

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

IV. Ово решење доставити:

- Градској управи за имовину и имовинско-правне послове

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-164/2024-II
Дана: 27.12.2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 781
Датум: 12-11-2024
Нови Сад

На основу члана 2а Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22 и 51/23), Градско веће Града Новог Сада на 25. седници од 06.11.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА КОЈЕ СЕ МОГУ ОТУЂИТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I. Овим решењем утврђују се непокретности у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Град) које се могу отуђити из јавне својине Града и то:

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

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

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-164/2024-II
Дана: 06.11.2024.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

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

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 595
Датум: 23-08-2024
Нови Сад

Број 4/77-2024 | Нови Сад, 20.08.2024. | ГР

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

ПРЕДМЕТ: Стамбено-пословне зграде у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30 у Новом Саду

ВЕЗА: ваш акт број XXV-46-2/24-403 од 01. августа 2024. године

Поводом Вашег захтева број XXV-46-2/24-403 од 01. августа 2024. године у коме тражите, да вас обавестимо да ли су :

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

  све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад V, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, сагрђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад V, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 25, корисне површине 15 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2,

оба у приземљу стамбено зградеза колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, сагрђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад V, утврђени за културно добро.

Увидом у Регистар културних добра који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, обавештавамо вас да горе наведене објекати у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30 у Новом Саду, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад V, **нису утврђени за непокретно културно.**

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

ДИРЕКТОР
мр Синиша ЈОКИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-353-723/24
Дана: 05.09.2024. године
НОВИ САД
ЗВ/НК

Град Нови Сад
Градска управа
и имовинско-правне
Број: 622
Датум: 09-09-2024
Нови Сад

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/2011, 11/2015, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19-испрвка, 9/20, 10/21-др. план, 59/21, 16/22-др. план, 42/22 и 10/24-др.план), Плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/21) и члана 10. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21 и 65/22), решавајући по захтеву: **ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА НОВОГ САДА, Нови Сад, улица Народног фронта број 53,** за издавање информације о локацији, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ПАРЦЕЛУ БРОЈ 731/5 К.О. НОВИ САД IV У НОВОМ САДУ

Целина, односно зона у којој се налази
- Вишепородично становање.
- Просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339

Намена земљишта
- Вишепородично становање спратности П+4+Пк – објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште)

Регулационе и грађевинске линије
- Према изводима из плана.

Правила грађења
Извод из ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
Подела на просторне целине одређена је постојећом и планираном саобраћајном мрежом.

Булевар Јована Дучића је доминантни саобраћајни правац исток-запад који дели цео простор на две просторне целине:

- просторна целина А – северозападни део Новог насеља, са делом простора северно од Булевара војводе Степе, и
- просторна целина Б – југоисточни део Новог насеља, насеље Сателит и породично становање око Улице Светозара Ћоровића.

Просторне целине су даље подељене на урбанистичке потцелине. Целина А дели се на шест потцелина и целина Б на још четири потцелине – укупно 10 урбанистичких потцелина (1–10).

Преовлађујућа намена у простору сваке урбанистичке потцелине (осим потцелина 5 и 6, у зони уз Булевар Европе) је вишепородично становање, на парцелама издвојеним под објектима, унутар површина намењених јавним заједничким блоковским површинама. Изузетак је потцелина 10 која је намењена породичном становању. Поред ових основних намена, унутар сваке потцелине издвајају се објекти и површине јавне намене и други садржаји.

Урбанистичка потцелина 1

Потцелина садржи два урбанистичка блока (339 и 356).

У овој потцелини се, поред становања, планирају комплекси предшколске установе и основне школе који треба да опслуже западни део Новог насеља.

Од осталих објеката јавне намене изграђено је осам јавних склоништа и планира се изградња једне сутеренске јавне гараже у западном делу.

Средишњи део потцелине намењује се двема уређеним слободним површинама у намени јавни трг.

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене", у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- заједничка блоковска површина: ...и делови парцела бр.... 730/49, 730/51, 731/5, 740/1, 853/14 у КО Нови Сад IV;

У случају неусаглашености бројсва наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене", у размери 1:2500, важи графички приказ.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Целокупан простор Новог насеља прожимају различите категорије зеленила. Поред јавног зеленила (уличног, блоковског зеленила, паркова, скверова), издвајају се зелене површине око објеката јавних служби, зеленило образовних установа (дечије установе, школе и сл), зеленило у оквиру намене општеградског центра (пословни и комерцијални објекти), зеленило спортског центра и др.

Концепт озелењавања ослања се на постојеће зеленило, које се у највећој мери задржава, уз неопходну допуну и негу, и допуњава новим зеленим и парковским површинама.

Зеленило блокова вишепородичног становања (заједничке блоковске површине)

Поставка зеленила у оквиру планираних стамбених блокова одликује се поставком крађих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од

превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа. Делове према саобраћајницама и паркинзима одвојити поставком дрвећа у комбинцији са разним врстама шибља. У отвореним деловима блоковског простора намењена су места за окупљање станара и игру деце.

9.МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

Такође, на обухваћеном простору утврђује се обавеза налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

9.2. Мере очувања културних добара

Мере заштите археолошких локалитета

Предвиђају се следеће мере заштите потенцијалног археолошког локалитета:

- уколико инвеститор, на простору у обухвату Плана, наиђе на археолошко налазиште или предмете, одмах мора обуставити радове, оставити налазе у положају у коме су нађени и обавести надлежну службу заштите;
- у случају проналаска археолошких остатака, надлежни завод за заштиту споменика културе утврдиће даљи надзор земљаних радова на објекту и мере техничке заштите.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

На највећем делу простора који се спроводи на основу овог плана постојећи блокови су формирани као јединствене парцеле јавне намене – заједничке блоковске површине, унутар којих се издвајају парцеле осталих намена под објектима вишепородичног становања или централних функција. Оваква парцелација се задржава, уз могуће минималне корекције парцела у случајевима дефинисаним Планом.

Парцеле планираних објеката вишепородичног становања такође ће се формирати под објектом, односно ламелом, осим стамбеног блока северно од парка (урбанистички блок 354А), који ће се формирати као једна или две парцеле (приближно једнаке површине) остале намене.

12.2.3. Слободне површине

Заједничке блоковске површине

На подручју вишепородичног становања на Новом насељу формиране су квалитетне и атрактивне озелењене заједничке блоковске површине, са приступним саобраћајницама и паркинзима и елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, игралишта итд).

Постојеће елементе уређења потребно је одржавати и евентуално реконструисати, а зеленило одржавати и допуњавати. Дозвољено је постављање нових рекреативних и релаксационих елемената унутар стамбених блокова (монтажних спортских реквизита, дечијих игралишта, чесми, вртно-архитектонског мобилијара, итд.), без могућности изградње објеката или фиксног наткривања за новоформиране садржаје. Приликом постављања нових партерних елемената не сме се нарушити постојеће блоковско зеленило, пешачке комуникације и блоковски паркинзи.

Поплочане површине дечијих игралишта морају се физички раздвојити од других намена (паркинг-простори, приступне саобраћајнице, итд.) континуираним низом садница.

Заједничке блоковске површине које се планирају око објеката у изградњи и планиранох објеката уређиваће се као и постојеће: зеленилом, паркинзина, стазама, игралиштима и сл, а у функцији објеката које окружују.

12.3. Објекти осталих намена

12.3.1. Становање

Вишепородично становање

Постојећи објекти

Сви постојећи стамбени објекти на простору Новог насеља, осим објекта у Улици Светозара Ћоровића (блок 364), се задржавају.

На свим постојећим објектима дозвољена је санација у циљу текућег одржавања. У том смислу, могућа је и санација равних кровова реконструкцијом постојећег или изградњом новог крова благог нагиба (до 15°) скривеног иза атике, при чему се посебно инсистира на одговарајућем функционалном и технички исправном одвођењу атмосферске воде са новоизграђеног крова у блоковску канализацију.

У циљу побољшања услова становања и санације равних кровова, на стамбеним зградама које имају у делу повучену последњу етажу могуће је припајање дела равног крова стамбеној јединици повученог спрата, у функцији терасе. Не дозвољава се фиксно наткривање овако формираних тераса, а материјализација ограде треба да је што транспарентнија како би се задржала оригинална форма објекта.

Могуће је извршити парцелацију постојећих парцела под габаритом објеката вишепородичног становања према функционалним целинама – улазима са посебним кућним бројевима.

Могуће је затварање балкона, лођа и тераса, уколико ће се тиме допринети бољем архитектонском изгледу објекта и побољшати услови становања. Такође, уколико на ветикали објекта постоје наспрамне терасе (на истом зиду објекта, једна у продужетку друге), омогућава се проширење тераса попуњавањем слободног простора фасаде између њих, а у ширини (дубини) постојећих тераса. Услов за проширење тераса је да према тим слободним просторима нису оријентисани отвори суседних стамбених и пословних јединица, ни заједничких просторија зграде, као ни степенишног простора. Конструкција тераса не може да се ослања на терен, односно није могуће заузимање парцеле заједничке блоковске површине. Грађевинске и остале елементе дограђених делова ускладити са постојећим елементима фасаде објекта. Услов за све наведене интервенције на фасадама је израда пројектног решења за објекат у целини, једнообразно за цео објекат, на које је прибављена сагласност пројектанта објекта, или уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.

У постојећим објектима могућа је и промена структуре станова и промена намене из стамбених у ванстамбене намене и обрнуто, као и претварање заједничких просторија и таванског простора у стамбени или пословни простор. Услов за формирање новог стамбеног простора је обезбеђивање паркинг-простора. Намена пословног простора мора бити делатност компатибилна намени становања.

За све постојеће објекте вишепородичног становања планира се могућност:

- адаптације тавана у стамбени простор, уз услов да се не нарушава изглед објекта (осветљење решавати отворима у постојећој кровној равни);
- укрупњавање станова – спајање два, или више, мањих у већи стан, и уз услов да је то технички изводљиво;
- промене намене приземља из стамбене у нестамбену (пословну); изузима се могућност промене намене гараже;
- промене намене заједничких просторија; изузимају се пасажи и тремови који се не могу затварати;
- у постојећим објектима је могућа промена намене пословног простора у стамбени под условом да се приступ стамбеној јединици обезбеди из заједничког степенишног простора и да величина стамбене јединице буде минимално 26 m2 (нето); у

функционалном смислу условљава се да организација стамбене јединице и њено прикључење на постојеће кућне инсталације не ремети функционисање постојећих делова објекта; обликовање ускладити са постојећим стамбеним деловима објекта (величина, распоред и положај отвора на фасади и врсте материјала), и обавезно је на пројектно решење прибавити сагласност аутора објекта или уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.
Постојеће елементе објекта: предбаште, рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл., који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (земљиште јавне намене) потребно је припојити парцели објекта.
У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.
Предбаште (терасе) станова у приземљу не могу се наткривати или затварати.
Склоништа која се налазе уз стамбене објекте на заједничкој блоковској површини, а у која није могуће приступити са површине јавне намене, Планом се припајају стамбеним објектима у којима се налазе улази за та склоништа. У њима се не планирају садржаји комерцијалног, угоститељског и сличних карактера, а могу се користити за заједничке станарске просторије, оставе и сл. Није дозвољена доградња габарита и надзиђивање ових склоништа.
За реализоване грађевинске интервенције у приземљима постојећих објеката, које су у поступку озакоњења, омогућава се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта, под условом да не ремети инфраструктуру и функцију простора.
На свим етажама постојећих стамбених објеката дозвољава се промена намене становања у пословање. Није дозвољена промена намене гаража. Могуће делатности из области пословања су мирне делатности, које не привлаче већи промет корисника: канцеларијско и пословање преко интернета (Е-пословање), образовање, индивидуална занатска производња мањег обима и сличне непривредне делатности. Услужним, угоститељским делатностима и трговини могу бити намењени само приземне јединице.

Услови прикључења на инфраструктуру:

Саобраћајна инфраструктура
- Према приложеним изводима из плана.

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

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

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта
- Нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)
- Потребна израда пројекта парцелације у складу са планом.

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

Посебни услови
- Нема посебних услова.

Графички прилози
- Лист број 1 – Ситуациони план R=1:500;
- Лист број 2 – Извод из плана – план намене, регулације, нивелације и саобраћаја R=1:500;
- Лист број 3 – Извод из плана – план регулације површина јавне намене R=1:500;
- Лист број 4 – Извод из плана – синхрон план инфраструктуре и зеленила R=1:500.

Напомена:
- Информација о локацији број V-353-723/24 од 05.09.2024. године, издаје се на основу Информације о локацији – супраструктура број 156 268/24 од 14.08.2024. године издате од стране ЈП „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и саставни је део овог документа.
- Идентификација предметног простора извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).
- 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

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
Мирослав Мирковић

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

Број: 156 268 / 24 Градска управа: V-353-723/24

Нови Сад 14.08.2024

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
Број: XXV-46-2/24-403

из Новог Сада, Народног фронта 53

Парцела број 731/5

у К.О. Нови Сад IV

у Новом Саду

улица

Планski документ на основу кога се издаје

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19-исправка , 9/20, 10/21-др. план, 59/21, 16/22-др. план, 42/22 и 10/24-др. план)
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ
("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 52/21)

Целина, односно зона у којој се налази

- вишепородично становање
- просторна целина А, урбанистичка подцелина 1, блок 339

Намена земљишта

-Вишепородично становање спратности П+4+Пк-објекат који се задржава (остало грађевинско земљиште) и заједничка блоковска површина (јавно грађевинско земљиште)

Регулационе и грађевинске линије

-према изводима из плана

Правила грађења

Опширније на странама бр. 3-5

Услови прикључења на инфраструктуру

саобраћајна инфраструктура

- према приложеним изводима из плана

водна инфраструктура

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

енергетска инфраструктура

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

електронске комуникације

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

Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта

- нема потребе за израдом додатне планске документације.

Катастарска парцела (потреба за формирањем грађевинске парцеле)

Потребна израда Пројекта парцелације у складу са планом;

Инжењерско-геолошки услови (клизиште и сл.)

-степен сеизмике - VIII

Посебни услови

- нема посебних услова;

Графички прилози

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

Напомена:

- Идентификација предметних парцела извршена је увидом у нама расположиве геодетске подлоге (уз захтев није достављена копија плана).
- 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:

Милена БРАДАШ, дипл.инж.арх.

за *Ољу БАРАЋ, дипл.правник*

Контролисао:

Душан РАДОМИРОВИЋ, маст.менаџ.

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 НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Подела на просторне целине одређена је постојећом и планираном саобраћајном мрежом.

Булевар Јована Дучића је доминантни саобраћајни правац исток-запад који дели цео простор на две просторне целине:

- просторна целина А – северозападни део Новог насеља, са делом простора северно од Булевара војводе Степе, и
- просторна целина Б – југоисточни део Новог насеља, насеље Сателит и породично становање око Улице Светозара Ћоровића.

Просторне целине су даље подељене на урбанистичке потцелине. Целина А дели се на шест потцелина и целина Б на још четири потцелине – укупно 10 урбанистичких потцелина (1–10).
Преовлађујућа намена у простору сваке урбанистичке потцелине (осим потцелина 5 и 6, у зони уз Булевар Европе) је вишепородично становање, на парцелама издвојеним под објектима, унутар површина намењених јавним заједничким блоковским површинама. Изузетак је потцелина 10 која је намењена породичном становању. Поред ових основних намена, унутар сваке потцелине издвајају се објекти и површине јавне намене и други садржаји.

Урбанистичка потцелина 1

Потцелина садржи два урбанистичка блока (339 и 356).
У овој потцелини се, поред становања, планирају комплекси предшколске установе и основне школе који треба да опслуже западни део Новог насеља.
Од осталих објеката јавне намене изграђено је осам јавних склоништа и планира се изградња једне сутеренске јавне гараже у западном делу.
Средишњи део потцелине намењује се двема уређеним слободним површинама у намени јавни трг.

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене", у размери 1:2500.
Површине јавне намене:
- заједничка блоковска површина: ...и делови парцела бр.... 730/49, 730/51, **731/5,** 740/1, 853/14 у КО Нови Сад IV;
У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене", у размери 1:2500, важи графички приказ.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Целокупан простор Новог насеља прожимају различите категорије зеленила. Поред јавног зеленила (уличног, блоковског зеленила, паркова, скверова), издвајају се зелене површине око објеката јавних служби, зеленило образовних установа (дечије установе, школе и сл), зеленило у оквиру намене општеградског центра (пословни и комерцијални објекти), зеленило спортског центра и др.
Концепт озелењавања ослања се на постојеће зеленило, које се у највећој мери задржава, уз неопходну допуну и негу, и допуњава новим зеленим и парковским површинама.

Зеленило блокова вишепородичног становања (заједничке блоковске површине)

Поставка зеленила у оквиру планираних стамбених блокова одликује се поставком крајих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа. Делове према саобраћајницама и паркинзима одвојити поставком дрвећа у комбинцији са разним врстама шибља. У отвореним деловима блоковског простора намењена су места за окупљање станара и игру деце.

9.МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

Такође, на обухваћеном простору утврђује се обавеза налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

9.2. Мере очувања културних добара

Мере заштите археолошких локалитета

Предвиђају се следећ- уколико инвеститор, на простору у обухвату Плана, наиђе на археолошко налазиште или предмете, одмах мора обуставити радове, оставити налазе у положају у коме су нађени и обавести надлежну службу заштите;е мере заштите потенцијалног археолошког локалитета:
у случају проналаска археолошких остатака, надлежни завод за заштиту споменика културе утврдиће даљи надзор земљаних радова на објекту и мере техничке заштите.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
12.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

На највећем делу простора који се спроводи на основу овог плана постојећи блокови су формирани као јединствене парцеле јавне намене – заједничке блоковске површине, унутар којих се издвајају парцеле осталих намена под објектима вишепородичног становања или централних функција. Оваква парцелација се задржава, уз могуће минималне корекције парцела у случајевима дефинисаним Планом. Парцеле планираних објеката вишепородичног становања такође ће се формирати под објектом, односно ламелом, осим стамбеног блока северно од парка (урбанистички блок 354А), који ће се формирати као једна или две парцеле (приближно једнаке површине) остале намене.

12.2.3. Слободне површине
Заједничке блоковске површине

На подручју вишепородичног становања на Новом насељу формиране су квалитетне и атрактивне озелењене заједничке блоковске површине, са приступним саобраћајницама и паркинзима и елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, игралишта итд).
Постојеће елементе уређења потребно је одржавати и евентуално реконструисати, а зеленило одржавати и допуњавати. Дозвољено је постављање нових рекреативних и релаксационих елемената унутар стамбених блокова (монтажних спортских реквизита, дечијих игралишта, чесми, вртно-архитектонског мобилијара, итд.), без могућности изградње објеката или фиксног наткривања за новоформиране садржаје. Приликом постављања нових партерних елемената не сме се нарушити постојеће блоковско зеленило, пешачке комуникације и блоковски паркинзи.
Поплочане површине дечијих игралишта морају се физички раздвојити од других намена (паркинг-простори, приступне саобраћајнице, итд.) континуираним низом садница.
Заједничке блоковске површине које се планирају око објеката у изградњи и планираних објеката уређиваће се као и постојеће: зеленилом, паркинзина, стазама, игралиштима и сл, а у функцији објеката које окружују.

12.3. Објекти осталих намена
12.3.1. Становање

Вишепородично становање

Постојећи објекти

Сви постојећи стамбени објекти на простору Новог насеља, осим објекта у Улици Светозара Ћоровића (блок 364), се задржавају.
На свим постојећим објектима дозвољена је санација у циљу текућег одржавања. У том смислу, могућа је и санација равних кровова реконструкцијом постојећег или изградњом новог крова благог нагиба (до 15°) скривеног иза атике, при чему се посебно инсистира на одговарајућем функционалном и технички исправном одвођењу атмосферске воде са новоизграђеног крова у блоковску канализацију.
У циљу побољшања услова становања и санације равних кровова, на стамбеним зградама које имају у делу повучену последњу етажу могуће је припајање дела равног крова стамбеној јединици повученог спрата, у функцији терасе. Не дозвољава се фиксно наткривање овако формираних тераса, а материјализација ограде треба да је што транспарентнија како би се задржала оригинална форма објекта.
Могуће је извршити парцелацију постојећих парцела под габаритом објеката вишепородичног становања према функционалним целинама – улазима са посебним кућним бројевима.
Могуће је затварање балкона, лођа и тераса, уколико ће се тиме допринети бољем архитектонском изгледу објекта и побољшати услови становања. Такође, уколико на ветикали објекта постоје наспрамне терасе (на истом зиду објекта, једна у продужетку друге), омогућава се проширење тераса попуњавањем слободног простора фасаде између њих, а у ширини (дубини) постојећих тераса. Услов за проширење тераса је да према тим слободним просторима нису оријентисани отвори суседних стамбених и пословних јединица, ни заједничких просторија зграде, као ни степенишног простора. Конструкција тераса не може да се ослања на терен, односно није могуће заузимање парцеле заједничке блоковске површине. Грађевинске и остале елементе дограђених делова ускладити са постојећим елементима фасаде објекта. Услов за све наведене интервенције на фасадама је израда пројектног решења за објекат у целини, једнообразно за цео објекат, на које је прибављена сагласност пројектанта објекта, или уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.
У постојећим објектима могућа је и промена структуре станова и промена намене из стамбених у ванстамбене намене и обрнуто, као и претварање заједничких просторија и таванског простора у стамбени или пословни простор. Услов за формирање новог стамбеног простора је обезбеђивање паркинг-простора. Намена пословног простора мора бити делатност компатибилна намени становања.

За све постојеће објекте вишепородичног становања планира се могућност:

- адаптације тавана у стамбени простор, уз услов да се не нарушава изглед објекта (осветлење решавати отворима у постојећој кровној равни);
- укрупњавање станова – спајање два, или више, мањих у већи стан, и уз услов да је то технички изводљиво;
- промене намене приземља из стамбене у нестамбену (пословну); изузима се могућност промене намене гараже;
- промене намене заједничких просторија; изузимају се пасажи и тремови који се не могу затварати;
- у постојећим објектима је могућа промена намене пословног простора у стамбени под условом да се приступ стамбеној јединици обезбеди из заједничког степенишног простора и да величина стамбене јединице буде минимално 26 m2 (нето); у функционалном смислу условљава се да организација стамбене јединице и њено прикључење на постојеће кућне инсталације не ремети функционисање постојећих делова објекта; обликовање ускладити са постојећим стамбеним деловима објекта (величина, распоред и положај отвора на фасади и врсте материјала), и обавезно је на пројектно решење прибавити сагласност аутора објекта или уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.

Постојеће елементе објекта: предбаште, рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл., који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (земљиште јавне намене) потребно је припојити парцели објекта.

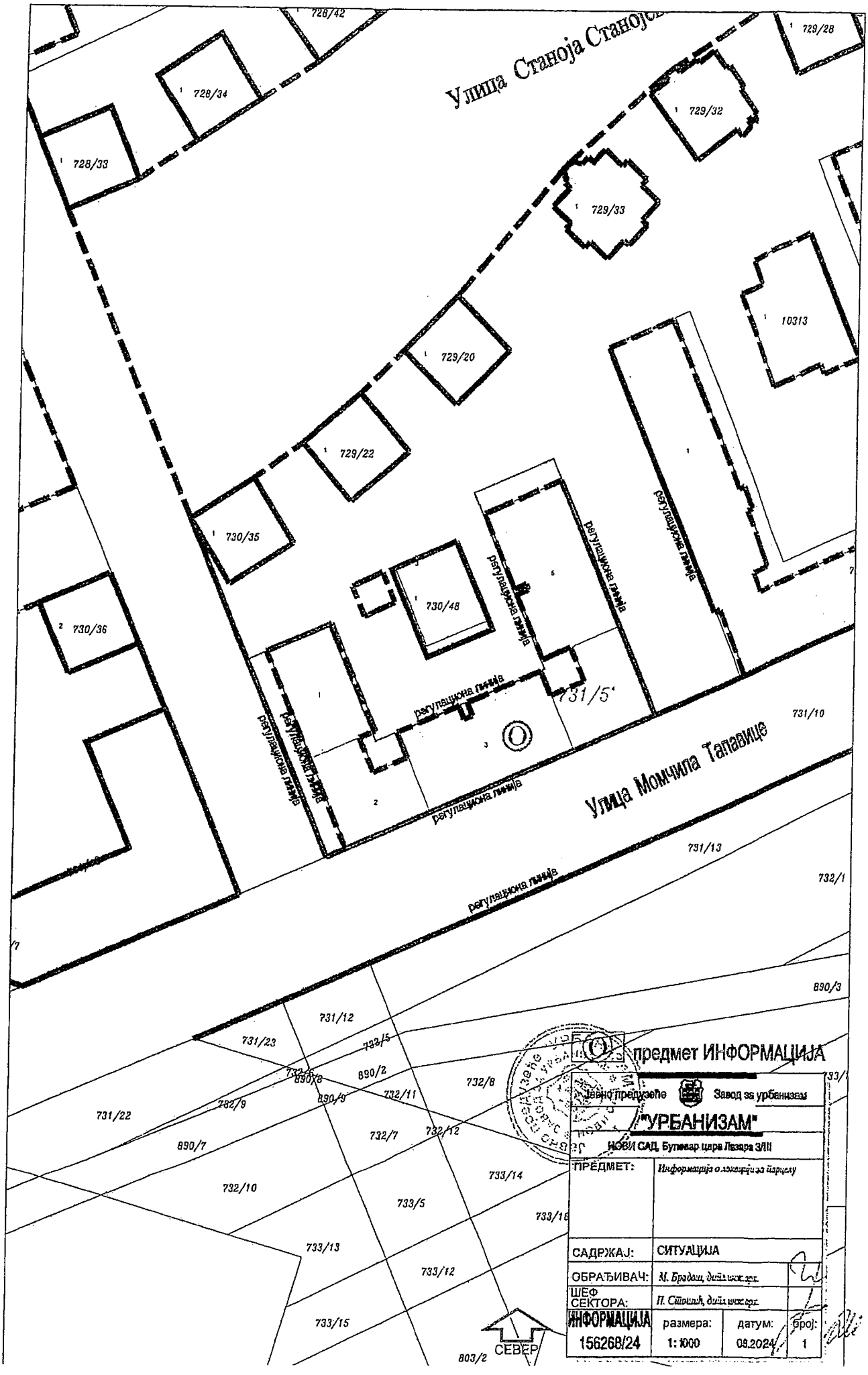
У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.

Предбаште (терасе) станова у приземљу не могу се наткривати или затварати.

Склоништа која се налазе уз стамбене објекте на заједничкој блоковској површини, а у која није могуће приступити са површине јавне намене, Планом се припајају стамбеним објектима у којима се налазе улази за та склоништа. У њима се не планирају садржаји комерцијалног, угоститељског и сличних карактера, а могу се користити за заједничке станарске просторије, оставе и сл. Није дозвољена доградња габарита и надзиђивање ових склоништа.

За реализовање грађевинске интервенције у приземљима постојећих објеката, које су у поступку озакоњења, омогућава се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта, под условом да не ремети инфраструктуру и функцију простора.

На свим етажама постојећих стамбених објеката дозвољава се промена намене становања у пословање. Није дозвољена промена намене гаража. Могуће делатности из области пословања су мирне делатности, које не привлаче већи промет корисника: канцеларијско и пословање преко интернета (Е-пословање), образовање, индивидуална занатска производња мањег обима и сличне непривредне делатности. Услужним, угоститељским делатностима и трговини могу бити намењени само приземне јединице.



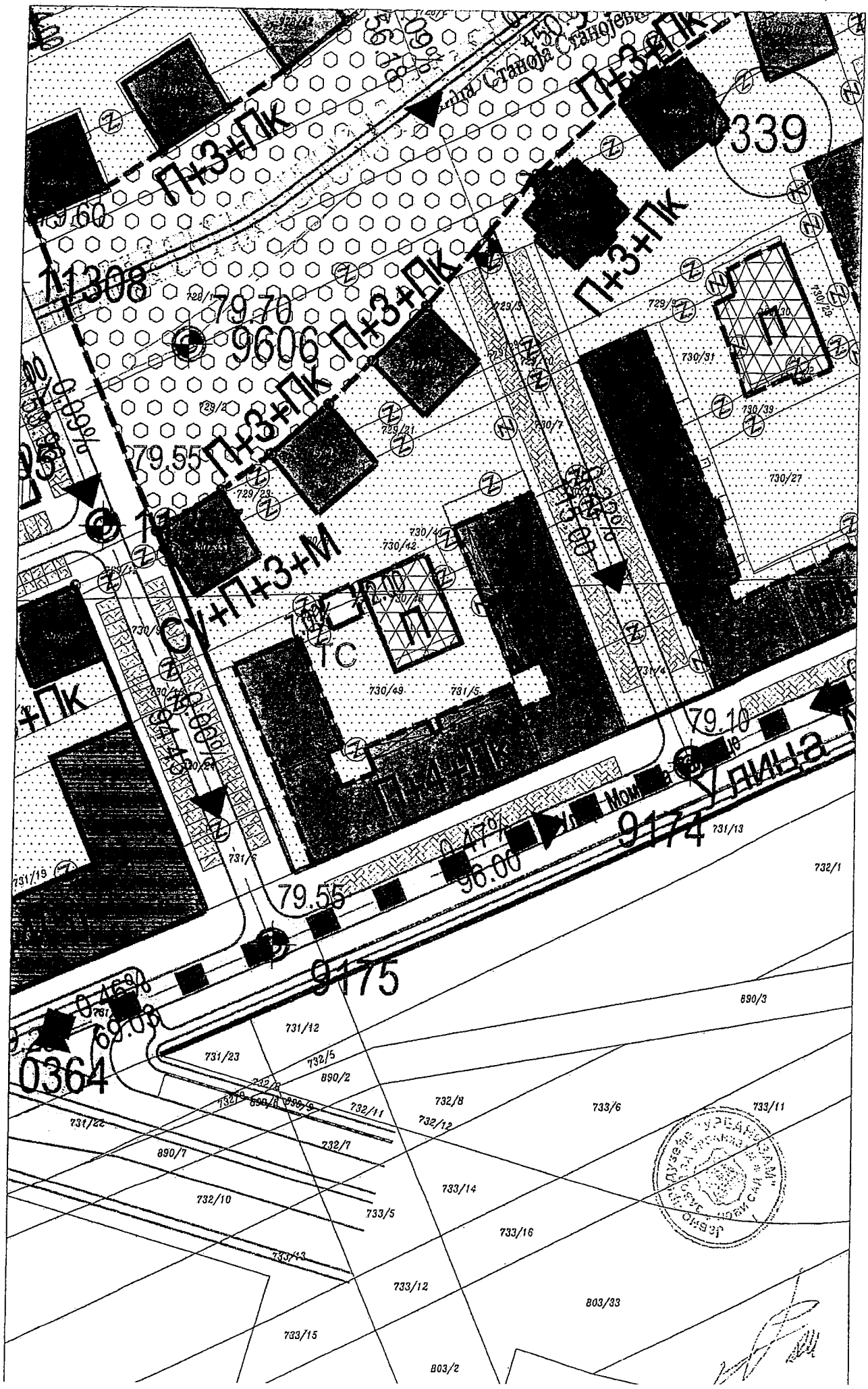
предмет ИНФОРМАЦИЈА

Јавно предузеће Завод за урбанизам

"УРБАНИЗАМ"

НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III

ПРЕДМЕТ:	*Информација о локацији за парцелу*		
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА		
ОБРАЂИВАЧ:	*М. Брадић, дипл.инж.арх.*		
ШЕФ СЕКТОРА:	*П. Стојић, дипл.инж.арх.*		
ИНФОРМАЦИЈА 156268/24	размера: 1:1000	датум: 09.2024.	број: 1


П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
339
79.70
9606
79.55
Су+П+3+М
730/42
730/49
731/5
730/27
730/39
730/31
729/21
729/28
729/2
729/3
730/7
731/4
731/13
732/1
79.10
96.00
9174
9175
79.55
0364
731/12
731/23
732/5
890/2
732/8
732/12
732/11
733/6
733/11
731/22
890/7
732/7
732/10
733/5
733/14
733/16
733/12
803/33
733/15
803/2
890/3
731/19
730/21
731/6
730/9
730/48
730/44
729/1
729/29
730/29
730/30
729/30
729/31
730/28
730/38
730/40
730/41
730/43
730/45
730/46
730/47
730/50
730/51
730/52
730/53
730/54
730/55
730/56
730/57
730/58
730/59
730/60
730/61
730/62
730/63
730/64
730/65
730/66
730/67
730/68
730/69
730/70
730/71
730/72
730/73
730/74
730/75
730/76
730/77
730/78
730/79
730/80
730/81
730/82
730/83
730/84
730/85
730/86
730/87
730/88
730/89
730/90
730/91
730/92
730/93
730/94
730/95
730/96
730/97
730/98
730/99
730/100
730/101
730/102
730/103
730/104
730/105
730/106
730/107
730/108
730/109
730/110
730/111
730/112
730/113
730/114
730/115
730/116
730/117
730/118
730/119
730/120
730/121
730/122
730/123
730/124
730/125
730/126
730/127
730/128
730/129
730/130
730/131
730/132
730/133
730/134
730/135
730/136
730/137
730/138
730/139
730/140
730/141
730/142
730/143
730/144
730/145
730/146
730/147
730/148
730/149
730/150
730/151
730/152
730/153
730/154
730/155
730/156
730/157
730/158
730/159
730/160
730/161
730/162
730/163
730/164
730/165
730/166
730/167
730/168
730/169
730/170
730/171
730/172
730/173
730/174
730/175
730/176
730/177
730/178
730/179
730/180
730/181
730/182
730/183
730/184
730/185
730/186
730/187
730/188
730/189
730/190
730/191
730/192
730/193
730/194
730/195
730/196
730/197
730/198
730/199
730/200
730/201
730/202
730/203
730/204
730/205
730/206
730/207
730/208
730/209
730/210
730/211
730/212
730/213
730/214
730/215
730/216
730/217
730/218
730/219
730/220
730/221
730/222
730/223
730/224
730/225
730/226
730/227
730/228
730/229
730/230
730/231
730/232
730/233
730/234
730/235
730/236
730/237
730/238
730/239
730/240
730/241
730/242
730/243
730/244
730/245
730/246
730/247
730/248
730/249
730/250
730/251
730/252
730/253
730/254
730/255
730/256
730/257
730/258
730/259
730/260
730/261
730/262
730/263
730/264
730/265
730/266
730/267
730/268
730/269
730/270
730/271
730/272
730/273
730/274
730/275
730/276
730/277
730/278
730/279
730/280
730/281
730/282
730/283
730/284
730/285
730/286
730/287
730/288
730/289
730/290
730/291
730/292
730/293
730/294
730/295
730/296
730/297
730/298
730/299
730/300
730/301
730/302
730/303
730/304
730/305
730/306
730/307
730/308
730/309
730/310
730/311
730/312
730/313
730/314
730/315
730/316
730/317
730/318
730/319
730/320
730/321
730/322
730/323
730/324
730/325
730/326
730/327
730/328
730/329
730/330
730/331
730/332
730/333
730/334
730/335
730/336
730/337
730/338
730/339
730/340
730/341
730/342
730/343
730/344
730/345
730/346
730/347
730/348
730/349
730/350
730/351
730/352
730/353
730/354
730/355
730/356
730/357
730/358
730/359
730/360
730/361
730/362
730/363
730/364
730/365
730/366
730/367
730/368
730/369
730/370
730/371
730/372
730/373
730/374
730/375
730/376
730/377
730/378
730/379
730/380
730/381
730/382
730/383
730/384
730/385
730/386
730/387
730/388
730/389
730/390
730/391
730/392
730/393
730/394
730/395
730/396
730/397
730/398
730/399
730/400
730/401
730/402
730/403
730/404
730/405
730/406
730/407
730/408
730/409
730/410
730/411
730/412
730/413
730/414
730/415
730/416
730/417
730/418
730/419
730/420
730/421
730/422
730/423
730/424
730/425
730/426
730/427
730/428
730/429
730/430
730/431
730/432
730/433
730/434
730/435
730/436
730/437
730/438
730/439
730/440
730/441
730/442
730/443
730/444
730/445
730/446
730/447
730/448
730/449
730/450
730/451
730/452
730/453
730/454
730/455
730/456
730/457
730/458
730/459
730/460
730/461
730/462
730/463
730/464
730/465
730/466
730/467
730/468
730/469
730/470
730/471
730/472
730/473
730/474
730/475
730/476
730/477
730/478
730/479
730/480
730/481
730/482
730/483
730/484
730/485
730/486
730/487
730/488
730/489
730/490
730/491
730/492
730/493
730/494
730/495
730/496
730/497
730/498
730/499
730/500
730/501
730/502
730/503
730/504
730/505
730/506
730/507
730/508
730/509
730/510
730/511
730/512
730/513
730/514
730/515
730/516
730/517
730/518
730/519
730/520
730/521
730/522
730/523
730/524
730/525
730/526
730/527
730/528
730/529
730/530
730/531
730/532
730/533
730/534
730/535
730/536
730/537
730/538
730/539
730/540
730/541
730/542
730/543
730/544
730/545
730/546
730/547
730/548
730/549
730/550
730/551
730/552
730/553
730/554
730/555
730/556
730/557
730/558
730/559
730/560
730/561
730/562
730/563
730/564
730/565
730/566
730/567
730/568
730/569
730/570
730/571
730/572
730/573
730/574
730/575
730/576
730/577
730/578
730/579
730/580
730/581
730/582
730/583
730/584
730/585
730/586
730/587
730/588
730/589
730/590
730/591
730/592
730/593
730/594
730/595
730/596
730/597
730/598
730/599
730/600
730/601
730/602
730/603
730/604
730/605
730/606
730/607
730/608
730/609
730/610
730/611
730/612
730/613
730/614
730/615
730/616
730/617
730/618
730/619
730/620
730/621
730/622
730/623
730/624
730/625
730/626
730/627
730/628
730/629
730/630
730/631
730/632
730/633
730/634
730/635
730/636
730/637
730/638
730/639
730/640
730/641
730/642
730/643
730/644
730/645
730/646
730/647
730/648
730/649
730/650
730/651
730/652
730/653
730/654
730/655
730/656
730/657
730/658
730/659
730/660
730/661
730/662
730/663
730/664
730/665
730/666
730/667
730/668
730/669
730/670
730/671
730/672
730/673
730/674
730/675
730/676
730/677
730/678
730/679
730/680
730/681
730/682
730/683
730/684
730/685
730/686
730/687
730/688
730/689
730/690
730/691
730/692
730/693
730/694
730/695
730/696
730/697
730/698
730/699
730/700
730/701
730/702
730/703
730/704
730/705
730/706
730/707
730/708
730/709
730/710
730/711
730/712
730/713
730/714
730/715
730/716
730/717
730/718
730/719
730/720
730/721
730/722
730/723
730/724
730/725
730/726
730/727
730/728
730/729
730/730
730/731
730/732
730/733
730/734
730/735
730/736
730/737
730/738
730/739
730/740
730/741
730/742
730/743
730/744
730/745
730/746
730/747
730/748
730/749
730/750
730/751
730/752
730/753
730/754
730/755
730/756
730/757
730/758
730/759
730/760
730/761
730/762
730/763
730/764
730/765
730/766
730/767
730/768
730/769
730/770
730/771
730/772
730/773
730/774
730/775
730/776
730/777
730/778
730/779
730/780
730/781
730/782
730/783
730/784
730/785
730/786
730/787
730/788
730/789
730/790
730/791
730/792
730/793
730/794
730/795
730/796
730/797
730/798
730/799
730/800
730/801
730/802
730/803
730/804
730/805
730/806
730/807
730/808
730/809
730/810
730/811
730/812
730/813
730/814
730/815
730/816
730/817
730/818
730/819
730/820
730/821
730/822
730/823
730/824
730/825
730/826
730/827
730/828
730/829
730/830
730/831
730/832
730/833
730/834
730/835
730/836
730/837
730/838
730/839
730/840
730/841
730/842
730/843
730/844
730/845
730/846
730/847
730/848
730/849
730/850
730/851
730/852
730/853
730/854
730/855
730/856
730/857
730/858
730/859
730/860
730/861
730/862
730/863
730/864
730/865
730/866
730/867
730/868
730/869
730/870
730/871
730/872
730/873
730/874
730/875
730/876
730/877
730/878
730/879
730/880
730/881
730/882
730/883
730/884
730/885
730/886
730/887
730/888
730/889
730/890
730/891
730/892
730/893
730/894
730/895
730/896
730/897
730/898
730/899
730/900
730/901
730/902
730/903
730/904
730/905
730/906
730/907
730/908
730/909
730/910
730/911
730/912
730/913
730/914
730/915
730/916
730/917
730/918
730/919
730/920
730/921
730/922
730/923
730/924
730/925
730/926
730/927
730/928
730/929
730/930
730/931
730/932
730/933
730/934
730/935
730/936
730/937
730/938
730/939
730/940
730/941
730/942
730/943
730/944
730/945
730/946
730/947
730/948
730/949
730/950
730/951
730/952
730/953
730/954
730/955
730/956
730/957
730/958
730/959
730/960
730/961
730/962
730/963
730/964
730/965
730/966
730/967
730/968
730/969
730/970
730/971
730/972
730/973
730/974
730/975
730/976
730/977
730/978
730/979
730/980
730/981
730/982
730/983
730/984
730/985
730/986
730/987
730/988
730/989
730/990
730/991
730/992
730/993
730/994
730/995
730/996
730/997
730/998
730/999
730/1000

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАДОГРАЂУЈУ

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ДОГРАЂУЈУ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛОКАЛИТЕТИ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

ПОСТОЈЕЋИ КОЛОСЕК ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА

ОБЈЕКАТ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

ПОТЕНЦИЈАЛНО АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ

СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "Платан у дворишту ОШ Милош Црњански"

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

САОБРАЋАЈ

КОЛОВОЗ

ПАРКИНГ

БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

КОРИДОР "ЛРТ"-а

ПЕШАЧКО БИЦИКЛИСТИЧКА ПАСАРЕЛА

ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ КОРИДОР

376 БРОЈ БЛОКА

1 БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

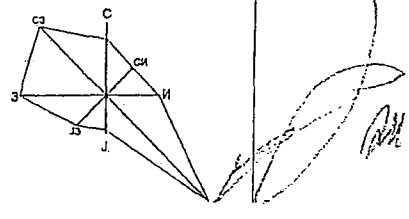
ГРАНИЦА ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

МОГУЋА ГРАНИЦА ЕТАПЕ ИЗГРАДЊЕ

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

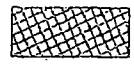
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

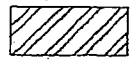
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



НАМЕНА ПОВРШИНА

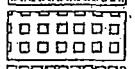
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

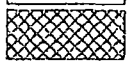

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА


ОСНОВНА ШКОЛА

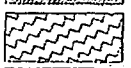

СРЕДЊА ШКОЛА

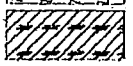

ДОМ ЗДРАВЉА

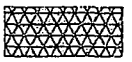

ДОМ ЗА СТАРЕ

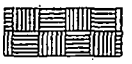

ЦЕНТАР ЗА ПОРОДИЧНИ СМЕШТАЈ И УСВОЈЕЊЕ

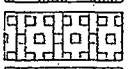

КУЛТУРА

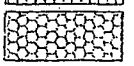

ПИЈАЦА


СТАНИЦА ПОЛИЦИЈЕ

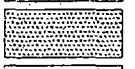

ЈАВНО СКЛОНИШТЕ

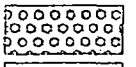

ЈАВНА ГАРАЖА

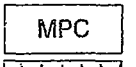

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА


ПАРКОВСКА ПОВРШИНА

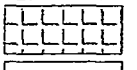

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

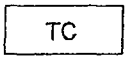

ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА


ТРГ



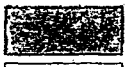
МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

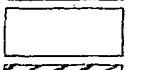

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА "НОВИ САД 5"

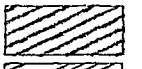


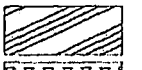
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА


ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ


ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ


ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР


ПОСЛОВАЊЕ


СПОРТСКИ ЦЕНТАР

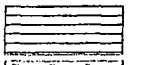


БАЗЕНИ СА САЛАМА ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ

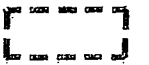
ТЕНИСКИ ЦЕНТАР

ФУДБАЛСКИ КЛУБ

СПОРТСКА ХАЛА И СПОРТСКО - ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ

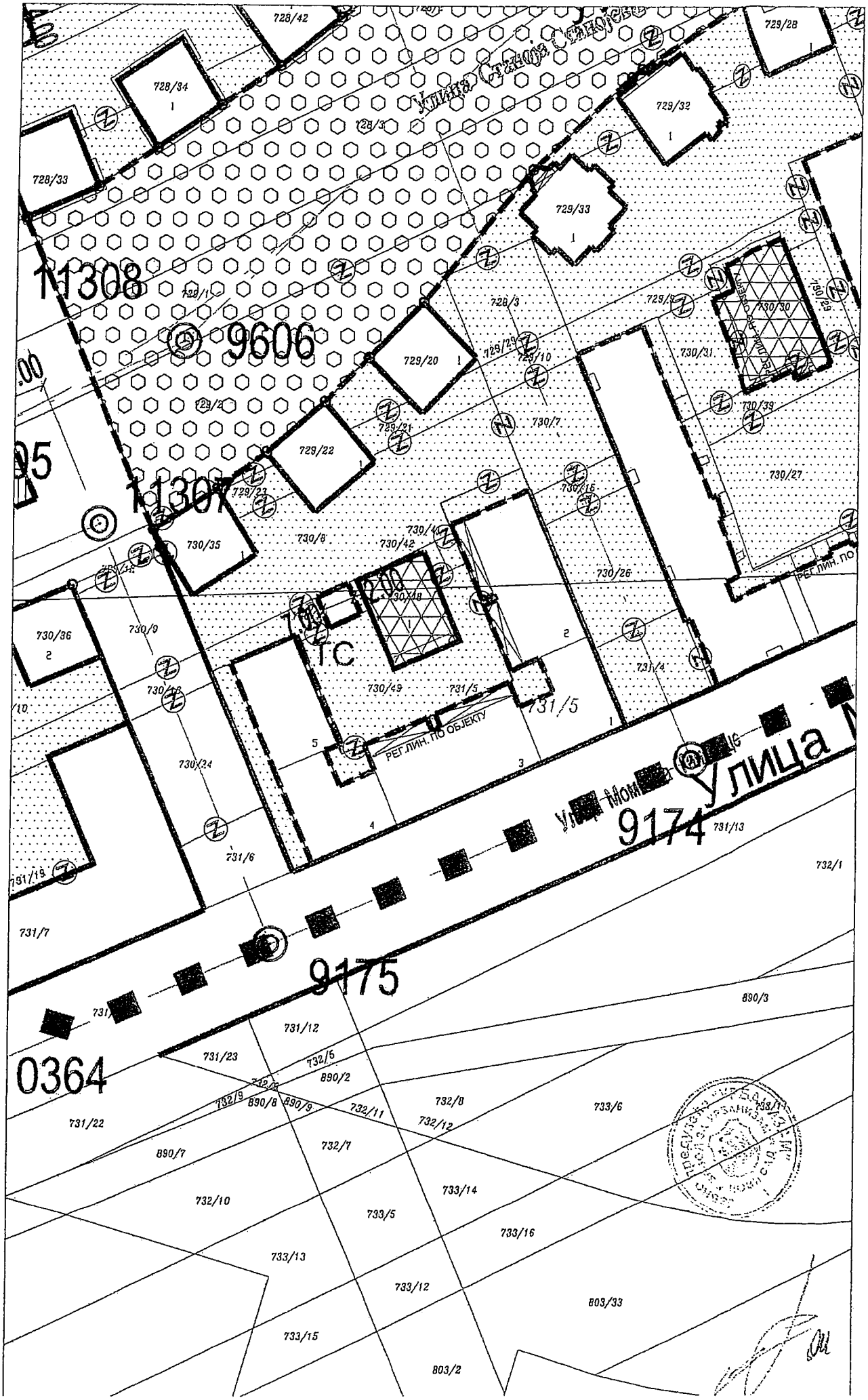

ЦРКВА СА ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ


СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ


ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ



ИНДИВИДУАЛНЕ ГАРАЖЕ



728/42
729/28
728/34
729/32
728/33
729/33
11308
9606
729/20
729/22
11307
730/35
730/8
730/42
730/26
730/27
730/36
730/9
730/49
731/5
731/4
731/6
731/7
731/13
732/1
9174
9175
0364
731/12
731/23
732/5
890/2
890/3
731/22
890/7
732/7
732/10
733/5
733/14
733/16
733/13
733/12
803/33
733/15
803/2

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

ОСНОВНА ШКОЛА

СРЕДЊА ШКОЛА

ДОМ ЗДРАВЉА

ДОМ ЗА СТАРЕ

ЦЕНТАР ЗА ПОРОДИЧНИ СМЕШТАЈ И УСВОЈЕЊЕ

КУЛТУРА

ПИЈАЦА

СТАНИЦА ПОЛИЦИЈЕ

ЈАВНО СКЛОНИШТЕ

ЈАВНА ГАРАЖА

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ПАРКОВСКА ПОВРШИНА

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

ТРГ

МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА "НОВИ САД 5"

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

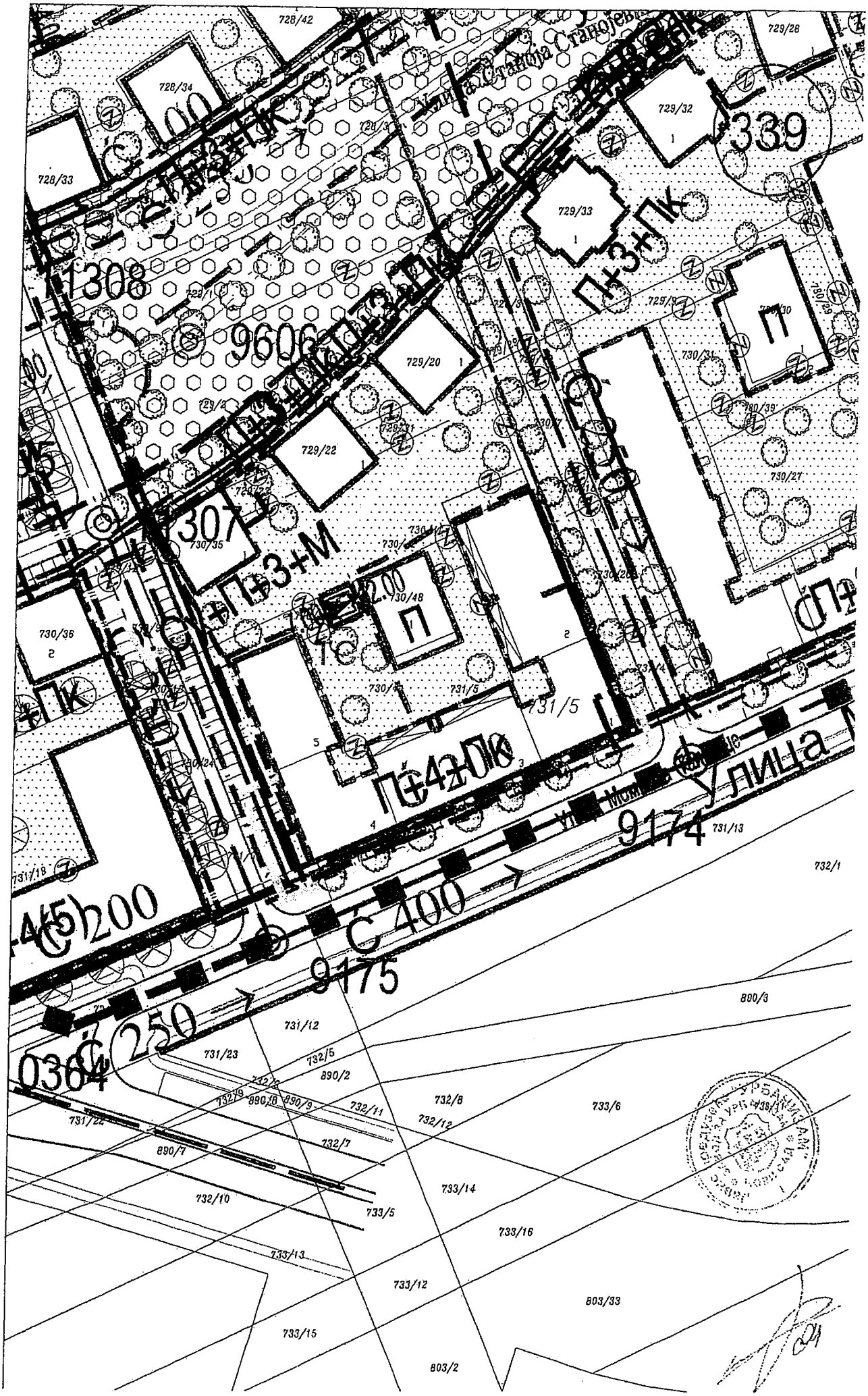
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



728/42
729/28
728/34
729/32
339
728/33
729/33
1308
9606
729/20
729/22
730/27
730/35
730/48
730/36
731/5
9174
731/13
732/1
200
400
9175
250
0364
731/12
731/23
732/5
890/2
732/8
732/12
733/6
890/7
732/7
732/10
733/5
733/14
733/16
733/13
733/12
803/33
733/15
803/2

ЗЕЛЕНИЛО

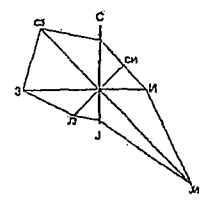
- ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕЋЕ
- ПЛАНИРАНО ДРВЕЋЕ
- ЗЕЛЕНИЛО БЛОКОВА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗЕЛЕНИЛО КОМПЛЕКСА ЈАВНИХ СЛУЖБИ
- ПАРК
- УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕР (ТРГ)
- КРОВНИ ВРТ
- СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "Платан у дворишту ОШ Милош Црњански"

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА

- 376 БРОЈ БЛОКА
- 1 БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Т. КРИШАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА		
ОБРАЂИВАЧ	Ј. БОШКОВИЋ, дипл.инж.грађ. Д. МАВРОВИЋ, дипл.инж.ел. И. АРАДСКИ, дипл.инж.арх. Б. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.пејз.арх. М. ПАУНИЋ, техн.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.19/17	ДАТУМ: 07. 2021.	РАЗМЕРА: 1:2500	БРОЈ: 8
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.					

НАМЕНА ПОВРШИНА

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- **ДУ** ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- **СШ** СРЕДЊА ШКОЛА
- **ОШ** ОСНОВНА ШКОЛА
- **ДЗ** ДОМ ЗДРАВЉА
- **ДС** ДОМ ЗА СТАРЕ
- **ДП** ЦЕНТАР ЗА ПОРОДИЧНИ СМЕШТАЈ И УСВОЈЕЊЕ
- **К** КУЛТУРА
- **П** ПИЈАЦА
- **СП** СТАНИЦА ПОЛИЦИЈЕ

ЈАВНА ГАРАЖА

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

СПОРТСКИ ЦЕНТАР

МРС МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА "НОВИ САД 5"

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД-СТАЊЕ

ВОДОВОД-ПЛАН

КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-СТАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-ПЛАН

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 110 kV ПОДЗЕМНИ - ПЛАН

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20(10)/0.4 kV - ПЛАН

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 110/20 kV, 20(10)/0.4 kV - СТАЊЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 10 kV, 0.4 kV - СТАЊЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20(10) kV, 0.4 kV - ПЛАН

МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА ГАСТА СТАНИЦА - СТАЊЕ

МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД (ПРИТИСКА ВЕЋЕГ ОД 16 bar) - СТАЊЕ

ГАСОВОД ПРИТИСКА ДО 16 БАРА - СТАЊЕ

ВРЕЛОВОД - СТАЊЕ

ВРЕЛОВОД - ПЛАН

ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

ВОД ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА - СТАЊЕ

ВОД ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА - ПЛАН

ОБЈЕКАТ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА (АТЦ) - СТАЊЕ

АНТЕНСКИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА - СТАЊЕ

DIL
INŽENJERING
KONSALTING
D.O.O.

IZVEŠTAJ O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI
JEDANAEST POSLOVNIH PROSTORA ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
ul. Momčila Tapavice br. 30,32 i 34 Novi Sad



Predmet procene:	**Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.1**, evidencijski broj 25, korisne površine 20 m^2; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.2**, evidencijski broj 26, korisne površine 26 m^2; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.3**, evidencijski broj 27, korisne površine 26 m^2; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.4**, evidencijski broj 28, korisne površine 22 m^2; sve navedeno u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 2, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 34, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1 **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.1**, evidencijski broj 47, korisne površine 26 m^2; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.2**, evidencijski broj 48, korisne površine 25 m^2; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.4**, evidencijski broj 50, korisne površine 45 m^2;

	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.5, evidencijski broj 51, korisne površine 25 m²; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.6**, evidencijski broj 52, korisne površine 26 m²; sve navedeno u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 3, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 32, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1 **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.3**, evidencijski broj 25, korisne površine 11 m²; **Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.5**, evidencijski broj 26, korisne površine 15 m²; oba u prizemlju zgrade za kolektivno stanovanje broj 4, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 30, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1
Naručilac:	Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.
Datum i mesto procene:	25. novembar 2024. godine, Novi Sad
Svrha procene:	Interne potrebe naručioca
Procenitelj: *Licenca broj:*	Privredno društvo "Dil inženjering konsalting" doo, iz Beograda, ul. Miročka 1, MB 17130803, PIB 100207374 i licencirani procenitelji: Srđan Miljić licenca br. 254.
Novi Sad	**29. novembar 2024. godine**

SADRŽAJ

1. REZIME PROCENE 4
2. NAZIV NARUČIOCA PROCENE 7
3. IME PROCENITELJA I BROJ LICENCE 8
4. UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA ANGAŽMANA 8
5. PREDMET PROCENE 8
6. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI 9
6.1. Pravni status nepokretnosti 9
6.2. Opis lokacije predmeta procene 13
7. SVRHA PROCENE 16
8. DATUM INSPEKCIJE, PROCENE I IZVEŠTAJA 16
9. OSNOV VREDNOSTI 16
10. OPIS NEPOKRETNOSTI (inspekcija nepokretnosti) 17
Foto dokumentacija 27
11. TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI 33
12. OPIS METODOLOGIJE PROCENE 38
13. ANALIZA NAJBOLJE I NAJISPLATIVIJE UPOTREBE 39
14. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE 40
15. OGRANIČENJA PROCENE VREDNOSTI 40
16. MIŠLJENJE O VREDNOSTI 41
16.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa 42
16.2. Procenjena tržišna vrednost sa mišljenjem o utrživosti 46
17. OPIS ANALITIČKIH POSTUPAKA 61
18. IZJAVA PROCENITELJA 61
19. PRILOZI 63

1. REZIME PROCENE

Naziv naručioca procene	Grad Novi Sad, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove, ulica Narodnog Fronta broj 53.
Drugi potencijalni korisnici procene	Nema
Predmet procene	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.1, evidencijski broj 25, korisne površine 20 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.2, evidencijski broj 26, korisne površine 26 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.3, evidencijski broj 27, korisne površine 26 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.4, evidencijski broj 28, korisne površine 22 m²; sve navedeno u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 2, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 34, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1 Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.1, evidencijski broj 47, korisne površine 26 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.2, evidencijski broj 48, korisne površine 25 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.4, evidencijski broj 50, korisne površine 45 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.5, evidencijski broj 51, korisne površine 25 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.6, evidencijski broj 52, korisne površine 26 m²; sve navedeno u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 3, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 32, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1 Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.3, evidencijski broj 25, korisne površine 11 m²; Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.5, evidencijski broj 26, korisne površine 15 m²; oba u prizemlju zgrade za kolektivno stanovanje broj 4, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 30, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1
Korisna površina poslovnog prostora:	20 m²; 26 m²; 26 m²; 22 m²; 26 m²; 25 m²; 45 m²; 25 m²; 26 m²; 11 m²; 15 m²
Identifikacija nepokretnosti	Predmet procene za koju je potrebno utvrditi tržišnu vrednost se nalazi na teritoriji Grada Novog Sada u ulici Momčila Tapavice 34,

	stambeno-poslovne zgrade broj 2, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV; Predmet procene za koju je potrebno utvrditi tržišnu vrednost se nalazi na teritoriji Grada Novog Sada u ulici Momčila Tapavice 32, stambeno-poslovna zgrada broj 3, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV; Predmet procene za koju je potrebno utvrditi tržišnu vrednost se nalazi na teritoriji Grada Novog Sada u ulici Momčila Tapavice 30, zgrade za kolektivno stanovanje broj 4, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV.
Svrha procene	Interne potrebe naručioca
Datum inspekcije	25. novembar 2024. godine
Datum procene	25. novembar 2024. godine
Datum izveštaja	29. novembar 2024. godine
Osnov vrednosti	Tržišna vrednost
Korišćena dokumentacija	Zahtev za procenu-radni nalog broj XXV-020-164/24 od 14. novembra 2024 izdatu od strane Grada Novog Sada, Gradska uprava za imovinu i imovinsko-pravne poslove. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nekretnina broj 2232-464-08-1748/2024-0010 od 12.08.2024. godine od strane Poreske uprave, Sektor za izdvojene aktivnosti, Odeljenje za kontrolu izdvojenih aktivnosti velikih lokacija Novi Sad.
Kratak pregled pravnog statusa nepokretnosti	Zabeležba: upis posebnih delova objekta za koje je dozvola izdata u postupku objedinjene procedure
Korišćenje nepokretnosti	Predmetne nepokretnosti se nalaze u svojoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi.
Primenjena metodologija	Komparativni pristup - metod poređenja prodajnih cena
Tržišna vrednost	

Naziv	EUR	RSD
Lokal 2.1	23,300	2,727,000
Lokal 2.2	30,300	3,546,000
Lokal 2.3	30,300	3,546,000
Lokal 2.4	25,700	3,007,000
Lokal 3.1	30,300	3,546,000
Lokal 3.2	29,100	3,405,000
Lokal 3.4	59,400	6,950,000

	Lokal 3.5	29,100	3,405,000	
	Lokal 3.6	30,300	3,546,000	
	Lokal 4.3	13,200	1,545,000	
	Lokal 4.5	15,500	1,814,000	
Komentar o utrživosti	Po mišljenju procenitelja, predmet procene se po procenjenoj vrednosti može prodati u roku od 6 do 9 meseci			
Srednji kurs NBS	116,9978 - zvanični srednji kurs NBS na dan 25.11.2024. godine			

2. IZJAVA PROCENITELJA

Procenitelj potvrđuje da ne postoje bilo kakvi lični interesi niti pristrasnost procenjivača u vezi sa predmetom procene, te da ne postoji sukob interesa, odnosno ne postoji situacija u kojoj je nepristrasno izvršenje ugovorenih obaveza bilo kog lica vezanog ugovorom ugroženo zbog prilike da to lice svojom ili drugim aktivnostima učini sebi ili sa njim povezanim licima, bilo kakvu materijalnu ili nematerijalnu korist. Izveštaj o proceni vrednosti je sačinjen, od strane Procenitelja u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI) objavljenih u "Službenom glasniku RS" broj 123/2020 i 125/2020. godine, a procena vrednosti nepokretnosti je izvršena uz primenu odredbi Pravilnika o Nacionalnim standardima, kodeksom etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS" broj 37/2023. godine) i svim ostalim pozitvnim propisima Republike Srbije.

Procenitelj se u toku izrade predmetnog Izveštaja u svemu pridržavao najviših standarda poštenja i integriteta, a u skladu sa navedenim podzakonskim aktima i ne postoje bilo kakva odstupanja od njih. Procenitelj nije direktno ni indirektno vezan za Naručioca procene.

Ne postoji nikakva materijalna povezanost u prošlom, sadašnjem ili eventualno budućem periodu između Procenitelja, predmeta procene, Naručioca i drugih lica vezanih za predmet procene.

Procenitelj

Dil inženjering konsalting doo

Miroslav Višnjić, dipl. ekon.

Licencirani procenitelj

СРЂАН МИЉИЋ 011623178 Sign

Digitally signed by СРЂАН МИЉИЋ
011623178 Sign
Date: 2024.12.03 14:57:58 +01'00'

Srđan Miljić

Licenca br. 254

3. NAZIV NARUČIOCA PROCENE

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

4. IME PROCENITELJA I BROJ LICENCE

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

Kontakt telefon: +381 69 33-55-775, e-mail: office@dil.rs

5. UPUTSTVO ZA OBAVLJANJE ZADATKA ANGAŽMANA

Procenitelj su sa naručiocem procene, u postupku javne nabavke usluge sudskih veštaka i licenciranih procenitelja nepokretnosti. U ovom postupku, procenitelj se obavezao na pružanje usluga procene vrednosti nepokretnosti u svemu u skladu sa Zakonom o proceniteljima vrednosti nepokretnosti („Sl. glsanik RS" br. 108/2016 i 113/2017 – dr. zakon) i Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja („Sl.glasnik RS" br. 37/2023). Prilikom dogovaranja i definisanja uslova konkretnog angažovanja, procenitelj je dostavio naručiocu procene pisanu ponudu br. 138/2024, dana 25. septembra 2024. godine, koja je bila povoljnija od drugog ponuđača iz kog razloga je doneta odluka i potpisan Ugovor o nabavci usluga – Usluge procene vrednosti nepokretnosti, šifra: BP-22/2024, zaključen u Novom Sadu dana 08.10.2024. godine, zaveden kod Naručioca procene pod brojem: XXV-404-12/24-64, a kod Ponuđača zaveden pod brojem 149/2024 od dana 08.10.2024. godine.

U skladu sa gore navedenim Naručilac procene je dostavio procenitelju Zahtev za procenu – radni nalog dana 14.11.2024. godine.

Naručilac procene je upoznao procenitelja sa namerom da dobije Izveštaj o procenjenoj tržišnoj vrednosti nepokretnosti, za interne potrebe naručioca. Takođe, procenitelju je saopšteno i da nema nikakvih prinuda u pogledu postignute cene ili bilo kojih drugih ograničavajućih faktora u pogledu predmetne nepokretnosti.

6. PREDMET PROCENE

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.1, evidencijski broj 25, korisne površine 20 m^2;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.2, evidencijski broj 26, korisne površine 26 m^2;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.3, evidencijski broj 27, korisne površine 26 m^2;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.4, evidencijski broj 28, korisne površine 22 m^2;

V LIST - 1. DEO - PODACI O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINSKIM OBJEKTIMA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA				
Broj obj.	**Način korišćenja i naziv objekta**	**Pravni status objekta**	**Adresa objekta**	**Broj etaža**
2	Stambena - poslovna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Momčila Tapavice br. 34	Pr+4+Pk
3	Stambena - poslovna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Momčila Tapavice br. 32	Pr+4+Pk
4	Stambena zgrada za kolektivno stanovanje	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Momčila Tapavice br.30	Pr+4+Pk
Imaoci prava na objektu				
Naziv		**Vrsta prava**	**Oblik svojine**	**Udeo**
Republika Srbija		Svojina	Državna RS	1/1
Fond za solidarnu stambenu izgradnju		korisnik		1/1

G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA OBJEKTU
4.9.2024. Broj predmeta: 952-02-19-090-530/2024 Opis: ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

V LIST - 2. DEO - PODACI O STANU I POSLOVNOJ PROSTORIJI KAO POSEBNIM DELOVIMA ZGRADE ILI DRUGIH GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA				
Br. posebnog dela	**Korisna površina**	**Način korišćenja**	**Sprat/ Sobnost**	**Adresa**
2.1	20 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 34
2.2	26 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 34
2.3	26 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 34
2.4	22 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 34

PODACI UPISANI U LIST NEPOKRETNOSTI ZA K.P. 731/5 K.O. NOVI SAD IV

PREGLED PRAVNOG STATUSA NEPOKRETNOSTI

Katastarska opština	Novi Sad
Broj parcele	731
Pod broj parcele	5
Potes ili ulica i kućni broj	Momčila Tapavice

A LIST - PODACI O ZEMLJIŠTU

Broj parcele	Broj dela parcele	Površina	Ulica/Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
731/5	1	346 m²	Momčila Tapavice	Zemljište pod pretežnim delom objektom	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini
731/5	2	331 m²	Momčila Tapavice	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini
731/5	3	601 m²	Momčila Tapavice	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini
731/5	4	332 m²	Momčila Tapavice	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini
731/5	5	590 m²	Momčila Tapavice	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini
731/5	6	436 m²	Momčila Tapavice	Njiva 3. klase	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini
Ukupno K.P. 731/5:		**2636 m²**			

B LIST – PODACI O NOSIOCU PRAVA NA ZEMLJIŠTU

Naziv	Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
Republika Srbija	Svojina	Državna RS	1/1
Fond za solidarnu stambenu izgradnju	korisnik		1/1

G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA ZEMLJIŠTU

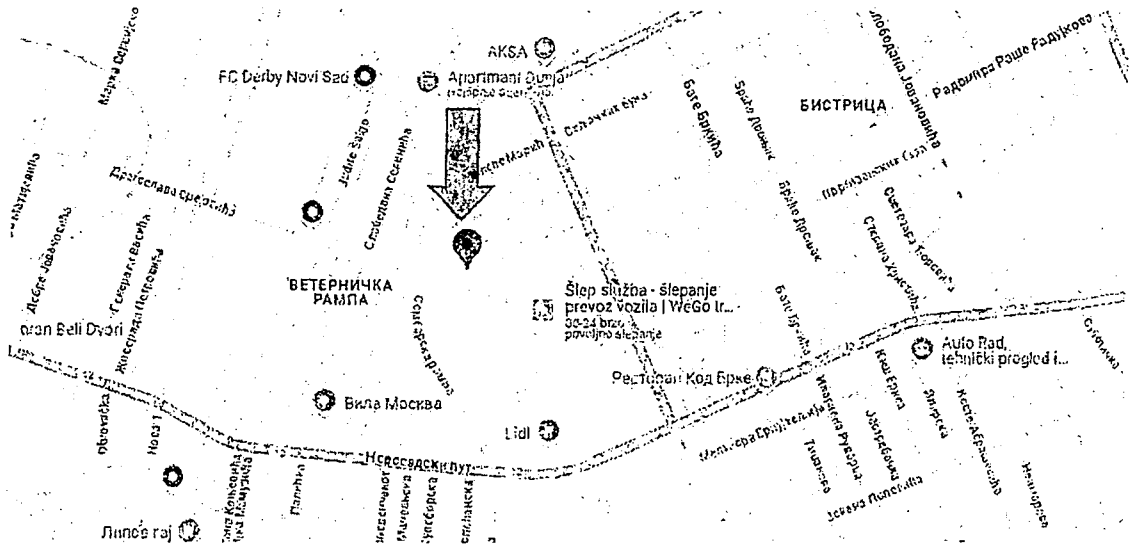
Na zemljištu nema evidentiranih tereta niti zabeležbi.

3.1	26 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 32
3.2	25 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 32
3.4	45 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 32
3.5	25 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 32
3.6	26 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 32
4.3	11 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 30
4.5	15 m²	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	Prizemlje	Momčila Tapavice br. 30

Nosilac prava na posebnom delu zgrade odnosno objekta	Vrsta prava	Oblik svojine	Obim udela
Grad Novi Sad	Svojina	Javna svojina	1/1

G LIST - PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA NA POSEBNOM DELU

4.9.2024.
Broj predmeta: 952-02-19-090-530/2024
Opis: ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

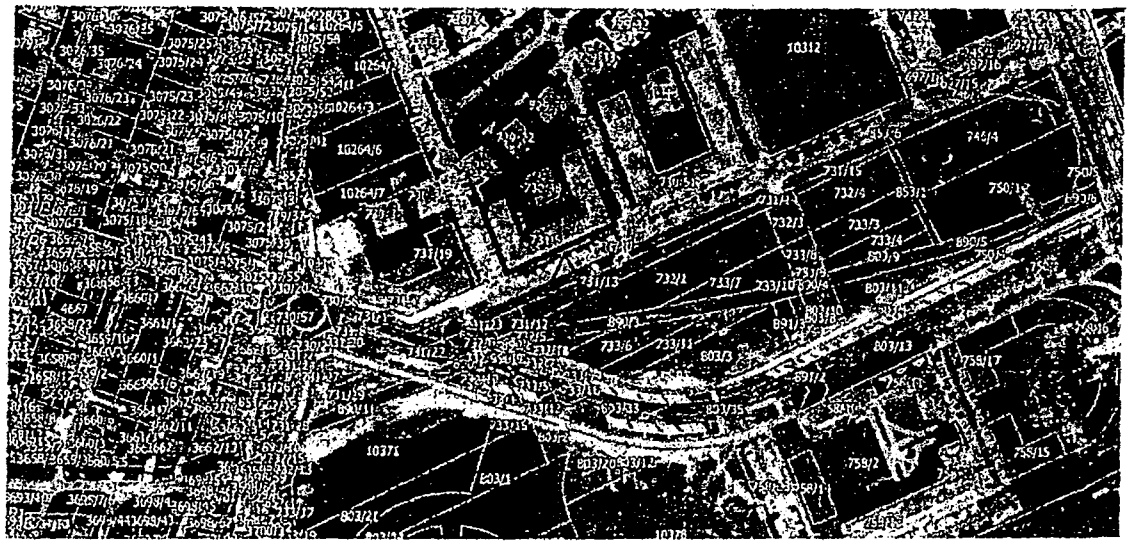


Položaj predmeta procene na mapi obeležen je crvenom tačkom

U neposrednoj okolini predmeta procene nalazi se veći broj sadržaja od značaja za život i rad ljudi. Najznačajniji objekti koji se nalaze u blizini: FK Mladost GAK, parkić, Veternička rampa, maloprodajni objekti itd.

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

Predmet procene se nalazi na udaljenosti od oko 300 metara od Bulevara Kneza Miloša koja predstavlja glavnu saobraćajnicu u Novom Naselju.



Prikaz K.P. 731/5 K.O. Novi Sad IV i položaj objekta

8. SVRHA PROCENE

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

9. DATUM INSPEKCIJE, PROCENE I IZVEŠTAJA

Datum kada je procenitelj izvršio inspekciju nepokretnosti i koji je istovremeno i datum procene jeste 25. novembar 2024. godine. Izveštaj je urađen na dan 27. novembar 2024. godine.

10. OSNOV VREDNOSTI

Nacionalni standard za procenu vrednosti 1 – NSP 1 je propisao i dao definiciju tržišne vrednosti kao: „Procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene vrednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom".

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

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

Druge osnove vrednosti su:

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

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

11. OPIS NEPOKRETNOSTI (inspekcija nepokretnosti)

Procenitelj je izvršio inspekciju predmeta procene dana 25. novembra 2024. godine. Predmet procene su:
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.1, evidencijski broj 25, korisne površine 20 m^2;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.2, evidencijski broj 26, korisne površine 26 m^2;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.3, evidencijski broj 27, korisne površine 26 m^2;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.4, evidencijski broj 28, korisne površine 22 m^2;
sve navedeno u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 2, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 34, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.1, evidencijski broj 47, korisne površine 26 m^2;

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.2, evidencijski broj 48, korisne površine 25 m²;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.4, evidencijski broj 50, korisne površine 45 m²;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.5, evidencijski broj 51, korisne površine 25 m²;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.6, evidencijski broj 52, korisne površine 26 m²;
sve navedeno u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 3, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 32, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Stambeno poslovna zgrada u kojoj se nalazi gore navedeni predmeti procene je spratnosti Pr+4+Pk. Objekat ima odobrenje za upotrebu.

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.3, evidencijski broj 25, korisne površine 11 m²;
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.5, evidencijski broj 26, korisne površine 15 m²;
oba u prizemlju zgrade za kolektivno stanovanje broj 4, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 30, sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Stambeno zgrada za kolektivno stanovanje u kojoj se nalaze predmeti procene je spratnosti Pr+4+Pk. Objekat ima odobrenje za upotrebu.

Procenitelj je izvršio inspekciju posebnih delova nepokretnosti koji su predmet procene u prisustvu predstavnika naručioca procene.

Prilikom obilaska predmeta procene utvrđeno je da su predmetne nepokretnosti poslovni prostori za koje nije utvrđena delatnost (lokali) koji su pozicionirani u prizemlju zgrade u Momčila Tapavice br 30, 32 i 34 Novi Sad. Poslovni prostori (lokali) su manjih površina i predstavljaju ulične lokale kojima se pristupa iz ulice Momčila Tapavice, osim lokala 4.5 koji je dvorišni lokal i koji se nalazi na broju Momčila Tapavice br 30. Struktura poslovnog prostora se sastoji od jedne prostorije namenjenoj za poslovnu delatnost i zasebno pregrađenog wc-a. Glavna prostorija ima prirodno osvetljenje kroz staklene površine na frontu. Procenitelj je utvrdio da lokali nisu korišćeni i da lokali u potpunosti nisu završeni. Neophodno je uraditi sledeće građevinske radove kako bi se priveli nameni: malterisanje, gletovanje i završno bojenje zidova; postavljanje podnih obloga i plafona; postavljenaje električne instalacije u pojedinim lokalima; završni instalaterski radovi na električnim i vodovodnim instalacijama, postavljanje keramike i sanitarije u wc, postavljanje unutrašnjih vrata na wc; provera ispravnosti instalacija (struja, voda i grejanje), kao i završno čišćenje prostorija. Prema mišljenu procenitelja potrebna su određena investiciona ulaganja.

Takođe je prilikom inspekcije u lokalu 3.1 uočeno curenje vode iz instalacija koje se nalaze na plafonskom delu pri čemu je uočena vlaga na podu i zidovima. Neophodno je izvršiti sanaciju i popravku na instalacijama.

Tehnički opis nepokretnosti

Broj spratova	Pr+4+Pk
Konstrukcija	AB temeljna konstrukcija
Fasada i krov	Fasada je malterisana i bojena. Krovni pokrivač je crep.
Lift	Da
Interfon	Da
Video nadzor	Ne
Tekuće održavanje	U dobrom je stanju.
Usklađenost sa pozitivnim propisima i ostali rizici	- Ne postoji zagađenje terena i rizik od zagađenja - Ne postoje deponije u blizini objekta - Ne postoji rizik od poplave - Pretpostavka da pri građenju nisu korišćeni štetni materijali (npr. nevezani azbest, formaldehid i radon) - Pretpostavka da ne postoje ostale opasnosti za zdravlje i bezbednost (npr. neispravne električne instalacije, ispuštanje otrovnih gasova iz gasnih štednjaka ili grejača) - Ne postoji rizik u pogledu zaštite životne sredine

Tehnički podaci poslovnog prostora

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 2.1, evidencijski broj 25, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 34 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran u poprečnoj ulici.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljeno je grejno telo (radijator).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Da
Telefonske linije	Ne

Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanje

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 2.2, evidencijski broj 26, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 34 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran na uglu. Dvostrano orijentisan.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji i dve zasebne prostorije wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Nisu postavljena grejna tela.
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanje

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 2.3, evidencijski broj 27, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 34 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.

Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Nisu postavljena grejna tela.
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Da
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanje
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 2.4, evidencijski broj 28, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 34 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljeno je grejno telo (radijator).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne

Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanje

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 3.1, evidencijski broj 47, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 32 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljeno je grejno telo (radijator).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Da
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanje

Napomena: Tokom inspekcije je utvrđeno curenje instalacija sa plafona pri čemu se stvorila vlaga na podnom delu glavne prostorije i zidovima.

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 3.2, evidencijski broj 48, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 32 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton

Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljeno su grejna tela (radijatori). Postavljena hidrantska instalacije.
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanja

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 3.4, evidencijski broj 50, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 32 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Nisu postavljena grejna tela (radijatori).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Da
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanja

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 3.5, evidencijski broj 51, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 32 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na wc nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljena su grejna tela (radijatori). Postavljena hidrantska instalacija
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanja

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 3.6, evidencijski broj 52, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 32 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.

Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji sanitarni čvor.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na sanitarnom čvoru nisu ugrađena.
Oprema	Ugrađena sanitarna oprema. Postavljena su grejna tela (radijatori).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanja

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4.3, evidencijski broj 25, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 30 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran do ulice Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji sanitarni čvor.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča sa vidljivim vodovodnim, kanalizacionim instalacijama i instalacijama grejanja.
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na sanitarnom čvoru nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljena su grejna tela (radijatori).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanja

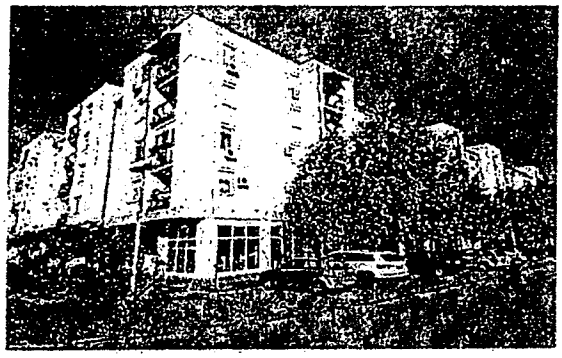
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4.5, evidencijski broj 26, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 30 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran u dvorištu zgrade u ulici Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije u kojoj postoji zaseban wc.
Podovi	Beton
Plafoni	Betonska ploča
Zidovi	Zidovi se nalaze u sirovom stanju. Nisu završno malterisani, gletovani i bojeni. Pločice u wc nisu postavljene.
Spoljašnja stolarija	Ugrađena je PVC stolarija.
Ulazna vrata i unutrašnja stolarija	Ulazna vrata su PVC, vrata na sanitarnom čvoru nisu ugrađena.
Oprema	Nije ugrađena sanitarna oprema. Postavljena su grejna tela (radijatori).
Mogućnost prenamene prostora	Nije razmatrana

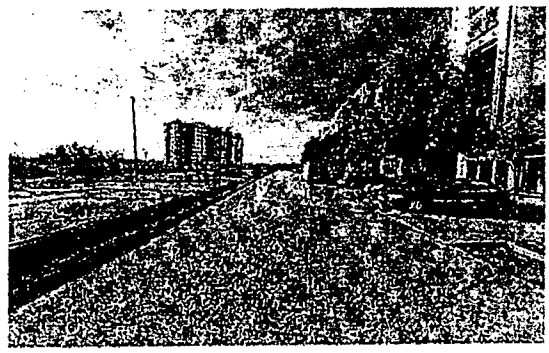
Instalacije

Elektro instalacije	Gradska mreža
Sistem klimatizacije	Ne
Instalacija slabe struje	Ne
Telefonske linije	Ne
Protivpožarna dojava	Ne
Vodovod	Gradska mreža
Kanalizacija	Gradska mreža
Grejanje	Daljinski sistem grejanja

Foto dokumentacija

Zgrada



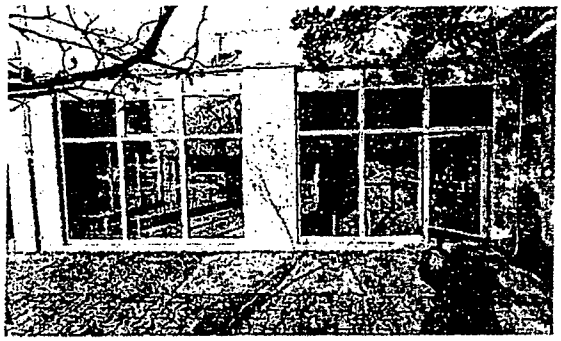
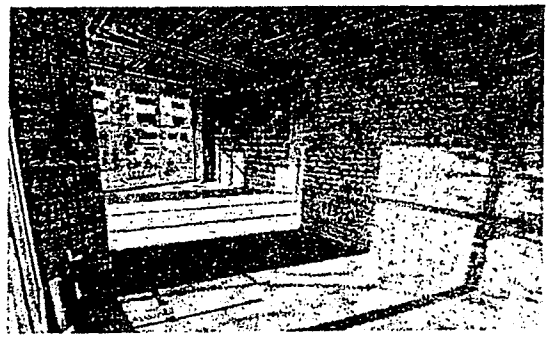



Lokal 2.1





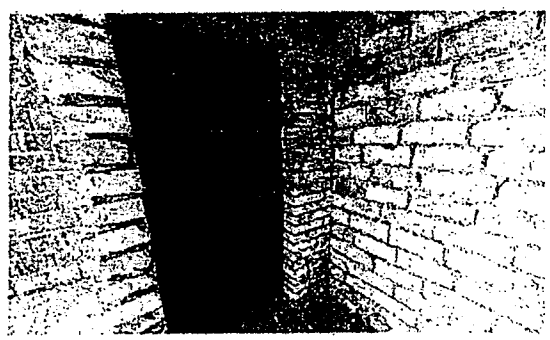
Lokal 2.2



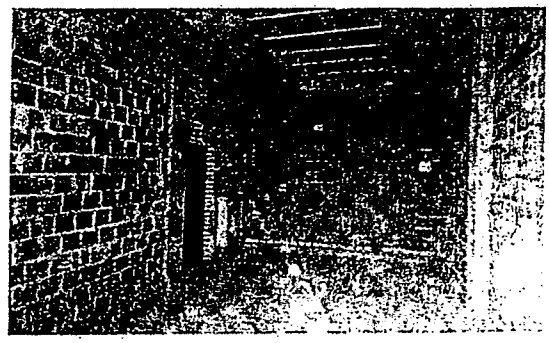
Lokal 2.3

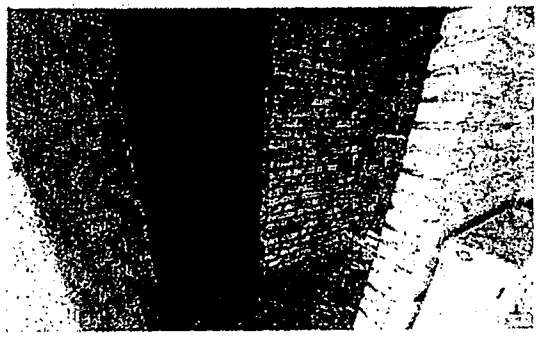


Lokal 2.4





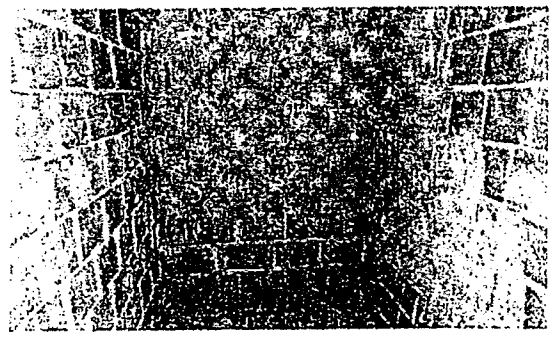


Lokal 3.1



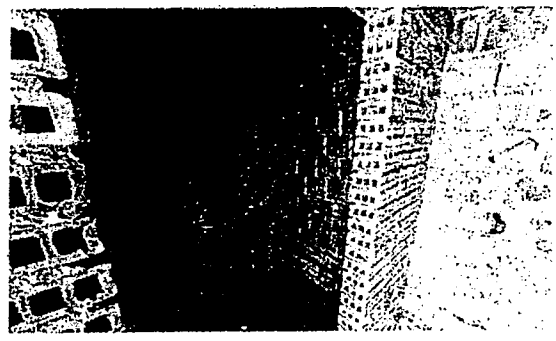




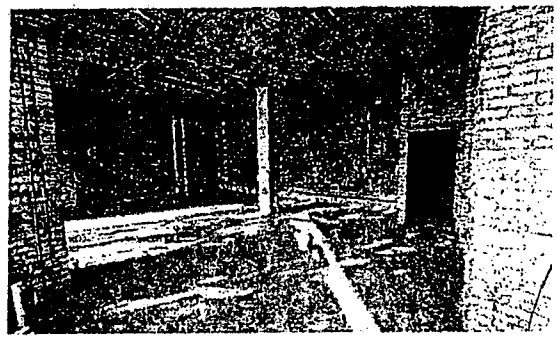


Lokal 3.2



Lokal 3.4



Kada je reč o najvišim cenama prometovanih nepokretnosti u Srbiji u prvom polugodištu 2024. godine najskuplji kvadrat stana prodat je po ceni od 10.350 evra u Beogradu na lokaciji „Beograd na vodi", dok je najveća suma izdvojena za stan u Beogradu iznosila 1.226.888 evra. Najskuplja kuća prodata je na Savskom vencu za 3.182.000 evra, dok je najskuplje garažno mesto plaćeno 73.000 evra na beogradskoj opštini Vračar. Najskuplji kvadrat poslovnog prostora prometovan je na beogradskoj opštini Vračar za 11.500 evra, a najviša postignuta cena poslovnog prostora je 3.098.790 evra. Najskuplje poljoprivredno zemljište u Republici Srbiji u prvom polugodištu 2024. godine za koje je izdvojeno 2,2 miliona evra prometovano je na teritorijiopštine Palilula (Grad Beograd).
Nakon što se u maju vratila u granice dozvoljenog odstupanja od cilja, koji iznosi 3 ± 1,5%, međugodišnja inflacija je narednih meseci nastavila da se kreće unutar tih granica i u oktobru je iznosila 4,5%. Inflacija će nastaviti da se kreće u granicama cilja i u naredne dve godine. Takvom kretanju inflacije najviše će doprineti i dalje restriktivni monetarni uslovi, usidravanje ne samo srednjoročnih već i kratkoročnih inflacionih očekivanja u granicama cilja, kao i niža uvozna inflacija i pad svetske cene nafte, koji se očekuje u skladu s kretanjem fjučersa. Pored toga, očekujemo da će zarade, realno posmatrano, rasti u skladu s rastom produktivnosti, što treba da doprinese smanjenju bazne inflacije i njenom približavanju ukupnoj inflaciji.

Dodatno ubrzanje ekonomske aktivnosti, kao i ranije, očekujemo u naredne dve godine, na raspon 4–5%, s centralnom vrednošću projekcije od 4,5%. U odnosu na avgust, za ovu godinu neznatno je izmenjena struktura rasta u korist većeg rasta domaće tražnje. Najveći pozitivan doprinos u tekućoj i narednim godinama očekujemo od privatne potrošnje, kao rezultat rasta zaposlenosti i zarada i očuvanog potrošačkog poverenja i životnog standarda naših građana.

Zahvaljujući očuvanom investicionom poverenju, koje je dodatno potvrđeno dobijanjem investicionog kreditnog rejtinga, investicije u osnovne fondove nastaviće da pružaju značajnu podršku privrednom rastu. Tome će, pored ostalih faktora, doprinositi i realizacija investicija planiranih programom „Skok u budućnost – Srbija Ekspo 2027". Smatramo da će dalji rast investicija, koje bi u naredne dve godine trebalo da prestignu nivo od 25% bruto domaćeg proizvoda, podržati i generalno smanjeni globalni inflatorni pritisci i povoljniji uslovi finansiranja. Takođe, dodatnom potencijalu za investiranje doprineće i visoka profitabilnost privrede iz prethodnih godina i prilivi po osnovu stranih direktnih investicija.

Eksternu poziciju Srbije za devet meseci ove godine karakteriše rast i izvoza i uvoza robe i usluga, ali uz bržu međugodišnju dinamiku rasta uvoza (8,5%) od izvoza (4,3%). U okviru robnog izvoza, uprkos i dalje slaboj eksternoj tražnji, izvoz prerađivačke industrije nastavio je da raste, i to po stopi od oko 3% međugodišnje, kao rezultat investicija iz prethodnog perioda, a zahvaljujući visokim prinosima jesenjih kultura iz 2023. oporavio se i izvoz poljoprivrede.

Rast uvoza vodio je uvoz opreme za potrebe modernizacije kapaciteta i odvijanja investicionog ciklusa, a delom i uvoz potrošnih dobara i turističkih usluga po osnovu većeg raspoloživog

dohotka stanovništva. I pored povećanja, deficit tekućeg računa platnog bilansa više je nego u punoj meri bio pokriven prilivima po osnovu stranih direktnih investicija. Priliv stranih direktnih investicija u Srbiju u devet meseci je iznosio 3,6 milijardi evra, a uključujući i preliminarne podatke za oktobar dostigao je 3,9 milijardi evra.

Referentna kamatna stopa iznosi 5,75% na godišnjem nivou.

Cene proizvoda i usluga lične potrošnje u oktobru 2024. godine, u odnosu na septembar 2024. godine, u proseku su više za 0,6%. Potrošačke cene u oktobru 2024. godine, u poređenju sa istim mesecom prethodne godine, povećane su za 4,5%, dok su u poređenju sa decembrom 2023. godine u proseku povećane za 3,9%.

Posmatrano po glavnim grupama proizvoda i usluga klasifikovanih prema nameni potrošnje, u oktobru 2024. godine, u odnosu na prethodni mesec, rast cena je zabeležen u grupama Obrazovanje (3,3%), Odeća i obuća (1,9%), Oprema za stan i tekuće održavanje (1,0%), Zdravlje (0,8%), u grupama Hrana i bezalkoholna pića, Stanovanje, voda, električna energija, gas i ostala goriva i Restorani i hoteli (za po 0,6%), Alkoholna pića i duvan (0,4%), Transport (0,3%) i Rekreacija i kultura (0,2%). Pad cena zabeležen je u grupi Komunikacije (-0,1%).

Prosečna zarada (bruto) obračunata za avgust 2024. godine iznosila je 133 591 dinar, dok je prosečna zarada bez poreza i doprinosa (neto) iznosila 96 649 dinara.

Rast bruto zarada u periodu januar-avgust 2024. godine u odnosu na isti period prošle godine iznosio je 14,7% nominalno, odnosno 9,3% realno, dok je prosečna neto zarada veća za 14,6% nominalno, odnosno 9,2% realno.

U poređenju sa istim mesecom prethodne godine, prosečna bruto zarada za avgust 2024. godine nominalno je veća za 12,3%, a realno za 7,7%, dok je prosečna neto zarada nominalno veća za 12,2%, odnosno 7,6% realno.

Podaci o broju stanovnika na 1. januar 2024 godine bez podataka za AP Kosovo i Metohija iznosi 6 605 168 stanovnika.

Realni rast bruto domaćeg proizvoda u drugom kvartalu 2024. godine, u odnosu na isti period prethodne godine, iznosio je 4,0%.

Desezonirana serija podataka pokazuje rast bruto domaćeg proizvoda u drugom kvartalu 2024. godine od 0,8% u odnosu na prethodni kvartal.

Posmatrano po delatnostima, u drugom kvartalu 2024. godine, u odnosu na isti period prethodne godine, značajan realni rast bruto dodate vrednosti zabeležen je u sektoru trgovine na veliko i malo i popravke motornih vozila, saobraćaja i skladištenja i usluga smeštaja i

ishrane, 7,1%, sektoru građevinarstva, 7,2% i sektoru državne uprave i obaveznog socijalnog osiguranja, obrazovanja i zdravstvene i socijalne zaštite, 4,4%. Realni pad bruto dodate vrednosti zabeležen je u sektoru poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, 4,1%.

Posmatrano po agregatima upotrebe bruto domaćeg proizvoda, u drugom kvartalu 2024. godine, u odnosu na isti period prethodne godine, realni rast zabeležen je kod svih agregata: izdaci za finalnu potrošnju domaćinstava, 4,8%, izdaci za finalnu potrošnju neprofitnih institucija koje pružaju usluge domaćinstvima (NPID), 4,2%, izdaci za finalnu potrošnju države, 4,5%, bruto investicije u osnovna sredstva, 8,5%, izvoz robe i usluga, 4,4% i uvoz robe i usluga, 8,5%.

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

TRŽIŠTE NEPOKRETNOSTI

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

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

Teorijska podela tržišta nekretnina je :

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

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

U prvom polugodištu 2024. godine registrovano je 1.419 kupoprodaja poslovnih prostora na teritoriji Republike Srbije. Prometovali su se lokali, kancelarije, poslovni prostori za koje nije utvrđena delatnost, poslovni apartmani i skladišni i magacinski prostori. Najviše prometa poslovnih prostora realizovano je na teritoriji sledećih opština: Novi Sad – 165, Novi Beograd

– 132, Čajetina – 106, Raška – 60, Surčin – 58, Zvezdara – 48, Medijana (Niš) – 41, Stari Grad (Beograd) – 39,Subotica – 35 , Voždovac – 29, i dr.

Izvršene su analize cena i površina prometovanih poslovnih prostora u prvom polugodištu 2024. godine na teritoriji Republike Srbije. Cene prometovanih poslovnih prostora su se kretale od 22 EUR/m2 do 12.054 EUR/m2.

Površine u prometu kretale su se u rasponima do 30m2 – 35% podataka, od 30m2 do 60m2 –

Цене пословних простора у првом полугодишту 2024. године, на подручју Републике Србије, по окрузима			
Управни округ	Јединична цена (EUR/m²)		Број података
	минимум	максимум	
БОРСКИ	119	1.163	11
БРАНИЧЕВСКИ	310	1.176	13
ГРАД БЕОГРАД	240	11.500	453
ЗАЈЕЧАРСКИ	211	2.353	12
ЗАПАДНОБАЧКИ	103	1.400	21
ЗЛАТИБОРСКИ	128	2.197	41
ЈАБЛАНИЧКИ	100	1.343	15
ЈУЖНОБАНАТСКИ	225	1.500	41
ЈУЖНОБАЧКИ	102	4.712	179
КОЛУБАРСКИ	298	2.011	30
МАЧВАНСКИ	226	1.681	39
МОРАВИЧКИ	378	1.921	16
НИШАВСКИ	226	5.063	50
ПИРОТСКИ	92	875	5
ПОДУНАВСКИ	96	2.054	12
ПОМОРАВСКИ	105	3.592	32
ПЧИЊСКИ	414	1.000	8
РАСИНСКИ	143	2.136	25
РАШКИ	266	3.750	53
СЕВЕРНОБАНАТСКИ	100	877	7
СЕВЕРНОБАЧКИ	142	2500	36
СРЕДЊОБАНАТСКИ	136	2.000	22
СРЕМСКИ	115	2.395	43
ТОПЛИЧКИ	315	1.000	4
ШУМАДИЈСКИ	237	5.660	20

Tabela 11: Kretanje cena poslovnih prostora u upravnim okruzima u prvom polugodištu 2024. godine

35% podataka, od 60m2 do 150m2 – 17% podataka i preko 150m2 – 13% podataka.
Lokali na najboljim lokacijama najduže čekaju vlasnike upravo zbog toga što su cene tih lokala enormno velike i u slučaju prodaje i u slučaju izdavanja. Tržište poslovnog prostora beleži rast potražnje za kancelarijskim prostorom u Novom Sadu zbog ekspanzije IT sektora i zahteva za modernim i kvalitetno opremljenim prostorom. Cena lokala u Novom Sadu je u porastu ali na konačnu cenu utiču lokacija kao i drugi parametri ili posebnosti koje lokal poseduje.

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

13. OPIS METODOLOGIJE PROCENE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. ANALIZA NAJBOLJE I NAJISPLATIVIJE UPOTREBE

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

Predmetna nepokretnost, odnosno poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 3.1; 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 4.3 i 4.5 nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne zgrade tako da nije moguće naći bilo koju drugu, isplativiju upotrebu nego što je za poslovanje. Iz tog

razloga, procenitelj smatra da se predmetna nepokretnost nalazu u svojoj najboljoj i najisplativijoj upotrebi.

15. PRETPOSTAVKE I SPECIJALNE PRETPOSTAVKE

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

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

16. OGRANIČENJA PROCENE VREDNOSTI

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

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

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

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

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

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

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

17. MIŠLJENJE O VREDNOSTI

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

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

Procenitelj je u skladu sa pretpostavljenom metodologijom procene, preuzeo komparative sa sajta RGZ i sa sajtova koji oglašavaju prodaju nepokretnosti - poslovnih prostora. Dalje, analizirane su realizovane i oglašene cene poslovnog prostora, a koji su adekvatni da se koriste u komparativnoj matrici sa stanovišta lokacije, spratnosti, kvadrature i sl.

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

U periodu od 01.01.2023. godine do dana procene identifikovano je 23 kupoprodajne transakcije posebnih delova objekata – poslovnog prostora na teritoriji K.O. Novi Sad IV, grad Novi Sad (Izvor: RGZ).

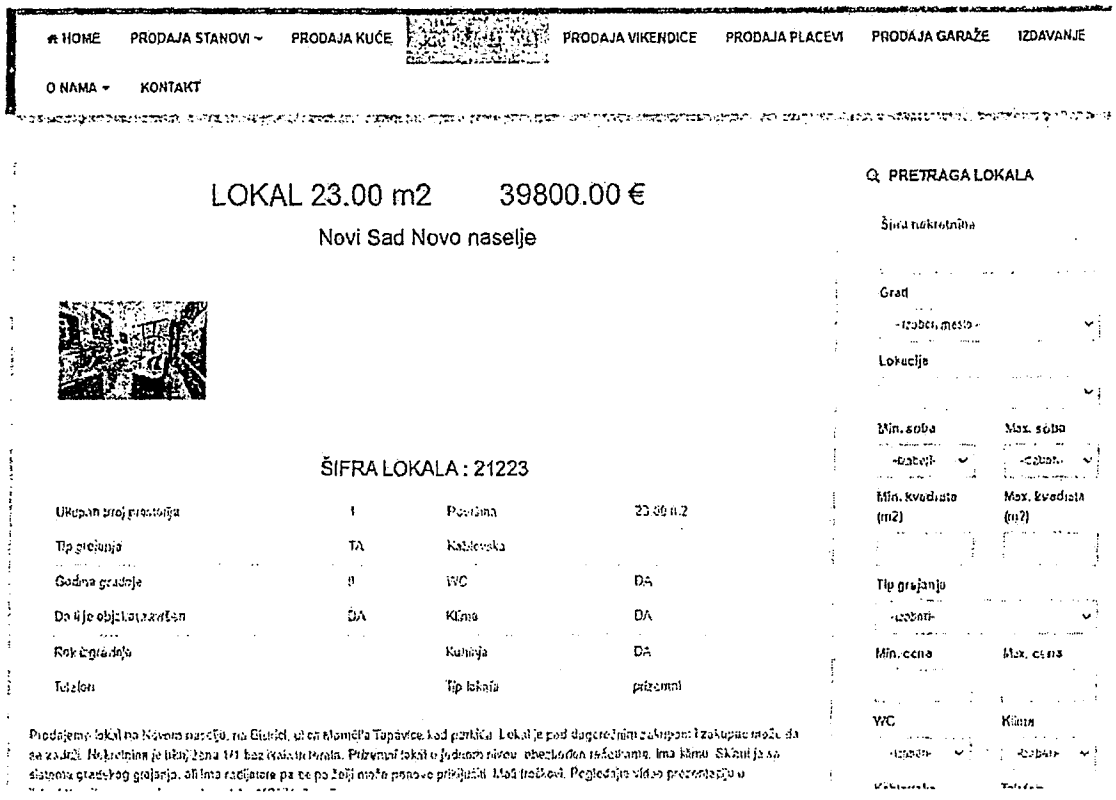
Na bazi prikupljenih podataka, procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašenih cena nepokretnosti (komparativa) sa nepokretnosti koja je predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između nepokretnosti koje se koriste kao komparativi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

17.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa

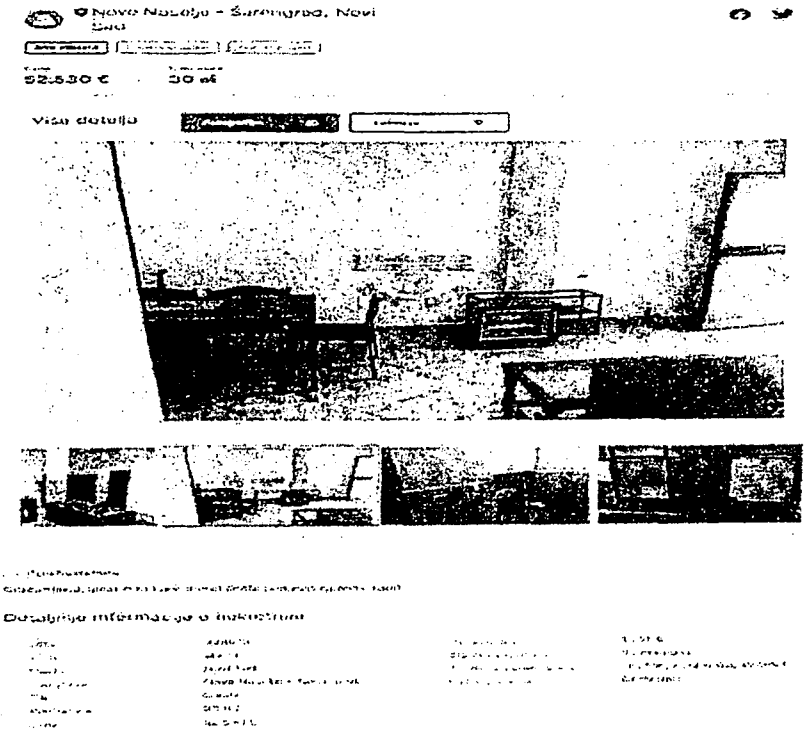
Procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašenih cena za stanove (komparative) sa sličnim kvalitetom, karakteristikama i lokacijom u poređenju sa poslovnim prostorima koji su predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između stanova koji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

U nastavku je dat prikaz korišćenih komparativa za poslovni prostor za koji nije utvrđena namena br 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 3.1; 3.2; 3.5 i 3.6 koji se nalazi u prizemlju poslovno-stambene zgrade:

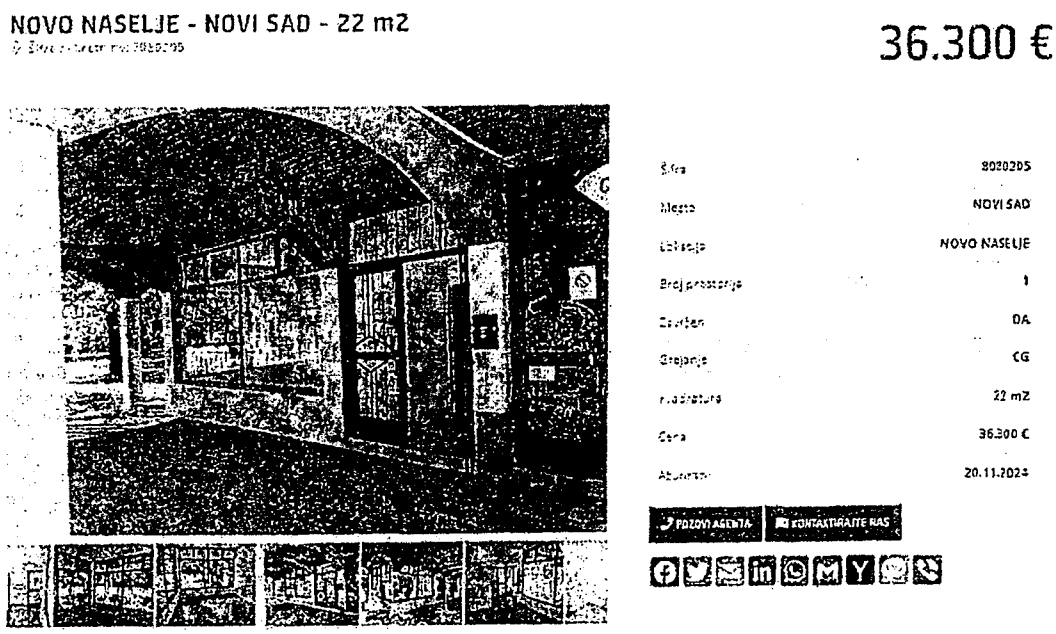
C1: https://www.master021nekretnine.com/lokali_novi_sad_detalj.php?id=129



C2: https://www.nekretnine-novisad.rs/prodaja-lokala/novisad-novonaselje-sarengrad/338613



C3: https://bomil.rs/lokal/novi-sad/novo-naselje/80205/



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



U nastavku je dat prikaz korišćenih komparativa za poslovni prostor za koji nije utvrđena namena br 3.4 koji je veće kvadrature i koji se nalazi u prizemlju poslovno-stambene zgrade:

C1: https://www.oglasi.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-3136057/ulicni-lokal-na-novom-naselju



Oglasi.rs

"ULICNI LOKAL NA NOVOM NASELJU"

Cena: 69.360,00 EUR

Informacije o oglašivaču

PRO AGENT 021 Reg. br. 1369

Lokacija: Novo naselje (Srbija, Novi Sad, Novi Sad)
Namena prostora: Lokal
Kvadratura: 38m2
Nivo u zgradi: Prizemlje

Dodatne informacije

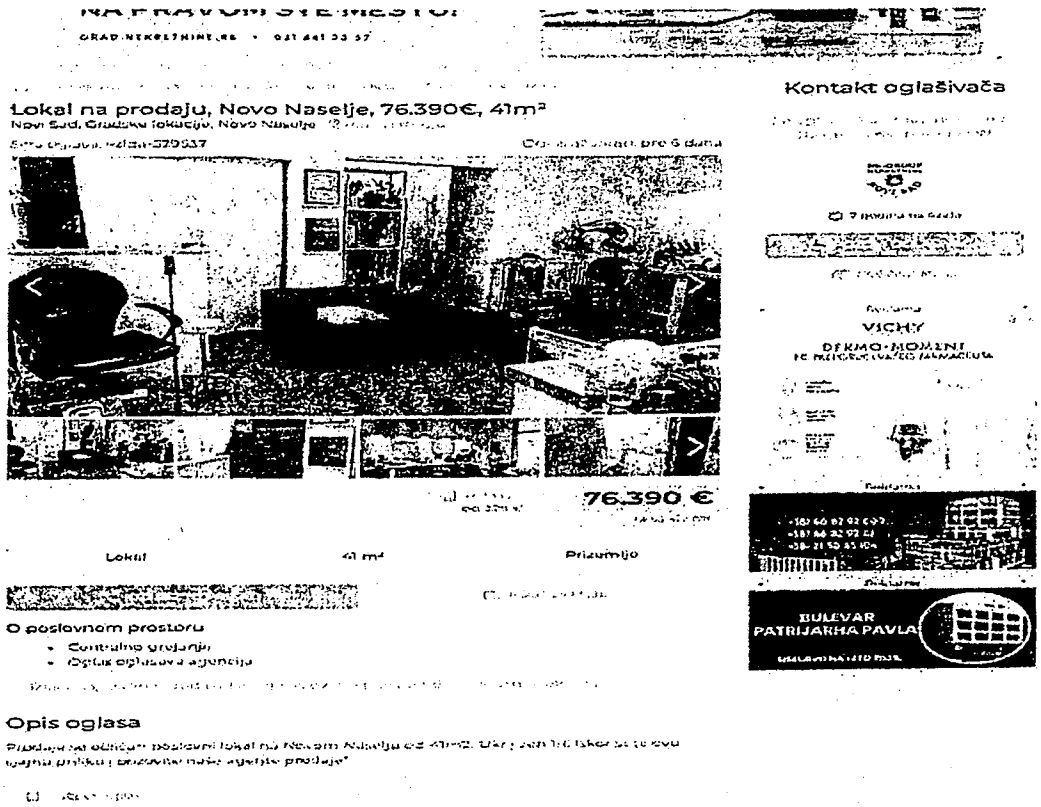
Starija gradnja, Internet, Telefon

Tekst oglasa

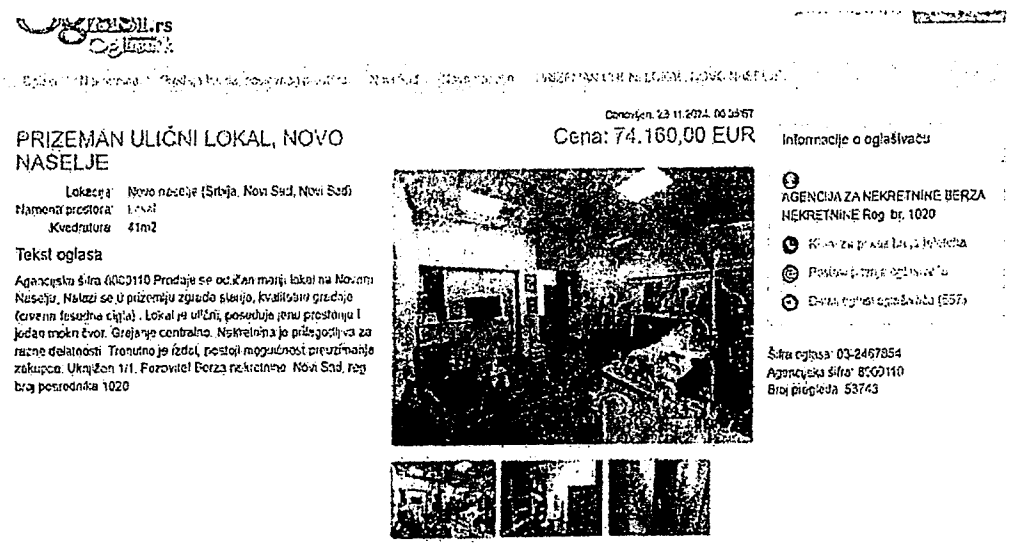
Na prodaju frizerski salon na Novom Naselju sa cetri radna mesta. Salon sa dugom tradicijom u gradu. Ulicni lokal i ispred zgrade dovoljno parkinga. Za sve informacije pozovite nas na broj 0611436777

Šifra oglasa: 03-3136057
Agencijska šifra: 43172
Broj pregleda: 3751

C2: https://www.4zida.rs/prodaja-poslovnih-prostora/novo-naselje-gradske-lokacije-novi-sad/lokal/66581b00ede29ca1c704f444



C3: https://www.oglasi.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2467854/prizeman-ulicni-lokal-novo-naselje



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



17.2. Procenjena tržišna vrednost sa mišljenjem o utrživosti

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

Predmet procene - karakteristike	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 2.1, evidencijski broj 25, korisne površine 20 m²; u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 2, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 34 sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Pozicija	Karakteristike komparativa							
	C1		C2		C3		C4	
Lokacija - adresa	Momčila Tapavice, Novo Naselje, Novi Sad		Novo Naselje (Šarengrad), Novi Sad		Novo Naselje , Novi Sad		Neposredno okruženje predmeta procene-Novi Sad	
Izvor	Oglas		Oglas		Oglas		RGZ	
Datum transakcije/oglasa	novembar 2024.		novembar 2024.		20. novembar 2024.		10. maj 2023.	
Vrsta uporedive vrednosti	Tražena		Tražena		Tražena		Ostvarena	
Površina m2	23		30		20		20	
Tražena/prodajna cena €	39.800		52.530		36.300		26.600	
Korigovana cena €	95%	37.810	95%	49.904	95%	34.485	100%	26.600
Korigovana jedinična cena €/m2	1.643,91		1.663,45		1.724,25		1.330,00	
Posebne karakteristike	Lokal u prizemlju, wc, grejanje TA, klima, rešetka		Lokal u prizemlju, kuhinja, CG, telefon, kablovska, internet		Lokal u prizemlju, CG		Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	
Prilagođavanje za								
Lokacija	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Veličina	Bolje	-2%	Bolje	-5%	Isto	0%	Isto	0%
Kvalitet	Bolje	-25%	Bolje	-25%	Bolje	-25%	Isto	-25%
Spratnost	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Prilaz-pristup	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Ukupno prilagođavanje	-27%		-30%		-25%		-25%	
Prilagođena jedinična prodajna cena	1.200,06		1.164,42		1.293,19		997,50	
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena	1.163,79							
Odstupanje od proseka (stdev)	123,44							

Površina predmeta procene	m2	Lokal 2.1	20
Pojedinačna prilagođena jedinična cena	€/m2		1.163,79
Pojedinačna tržišna vrednost €			23.300
Tržišna vrednost predmeta procene EUR			23.300
Tržišna vrednost predmeta procene RSD			2.727.000,00

*Ponderisanje je izvršeno za veličinu i to C1 -2% i C2 -5%. Ponder kvalitet je za sva četri komparativa C1,C2, C3 i C4 korigovan za -25% iz razloga što predmet procene nije završen u potpunosti iznutra. Neophodno je izvršiti investiciono ulaganje kako bi se lokal priveo nameni i prema saznanjima procenitelja iznosi oko 400 eura po m² osnove. Procenitelj je to pretvorio u procente i došao do iznosa od -25% koje je korigovao kod komparativa kako bi ga uskladio sa predmetom procene.

Predmet procene - karakteristike	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.5, evidencijski broj 51, korisne površine 25 m²; u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 3, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 32 sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Pozicija	Karakteristike komparativa							
	C1		C2		C3		C4	
Lokacija - adresa	Momčila Tapavice, Novo Naselje, Novi Sad		Novo Naselje (Šarengrad), Novi Sad		Novo Naselje , Novi Sad		Neposredno okruženje predmeta procene-Novi Sad	
Izvor	Oglas		Oglas		Oglas		RGZ	
Datum transakcije/oglasa	novembar 2024.		novembar 2024.		20. novembar 2024.		10. maj 2023.	
Vrsta uporedive vrednosti	Tražena		Tražena		Tražena		Ostvarena	
Površina m2	23		30		20		20	
Tražena/prodajna cena €	39.800		52.530		36.300		26.600	
Korigovana cena €	95%	37.810	95%	49.904	95%	34.485	100%	26.600
Korigovana jedinična cena €/m2	1.643,91		1.663,45		1.724,25		1.330,00	
Posebne karakteristike	Lokal u prizemlju, wc, grejanje TA, klima, rešetka		Lokal u prizemlju, kuhinja, CG, telefon, kablovska, internet		Lokal u prizemlju, CG		Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	
Prilagođavanje za								
Lokacija	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Veličina	Bolje	-2%	Bolje	-5%	Isto	0%	Isto	0%
Kvalitet	Bolje	-25%	Bolje	-25%	Bolje	-25%	Isto	-25%
Spratnost	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Prilaz-pristup	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Ukupno prilagođavanje	-27%		-30%		-25%		-25%	
Prilagođena jedinična prodajna cena	1.200,06		1.164,42		1.293,19		997,50	
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena	1.163,79							
Odstupanje od proseka (stdev)	123,44							

Površina predmeta procene	m2	Lokal 3.5	25
Pojedinačna prilagođena jedinična cena	€/m2		1.163,79
Pojedinačna tržišna vrednost €			29.100
Tržišna vrednost predmeta procene EUR			29.100
Tržišna vrednost predmeta procene RSD			3.405.000,00

*Ponderisanje je izvršeno za veličinu i to C1 -2% i C2 -5%. Ponder kvalitet je za sva četri komparativa C1,C2, C3 i C4 korigovan za -25% iz razloga što predmet procene nije završen u potpunosti iznutra. Neophodno je izvršiti investiciono ulaganje kako bi se lokal priveo nameni i prema saznanjima procenitelja iznosi oko 400 eura po m² osnove. Procenitelj je to pretvorio u procente i došao do iznosa od 25% koje je korigovao kod komparativa kako bi ga uskladio sa predmetom procene.

Predmet procene - karakteristike	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 3.6, evidencijski broj 52, korisne površine 26 m²; u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 3, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 32 sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Pozicija	Karakteristike komparativa			
	C1	C2	C3	C4
Lokacija - adresa	Momčila Tapavice, Novo Naselje, Novi Sad	Novo Naselje (Šarengrad), Novi Sad	Novo Naselje , Novi Sad	Neposredno okruženje predmeta procene-Novi Sad
Izvor	Oglas	Oglas	Oglas	RGZ
Datum transakcije/oglasa	novembar 2024.	novembar 2024.	20. novembar 2024.	10. maj 2023.
Vrsta uporedive vrednosti	Tražena	Tražena	Tražena	Ostvarena
Površina m2	23	30	20	20
Tražena/prodajna cena €	39.800	52.530	36.300	26.600
Korigovana cena €	95% 37.810	95% 49.904	95% 34.485	100% 26.600
Korigovana jedinična cena €/m2	1.643,91	1.663,45	1.724,25	1.330,00
Posebne karakteristike	Lokal u prizemlju, wc, grejanje TA, klima, rešetka	Lokal u prizemlju, CG, telefon, kablovska, internet	Lokal u prizemlju, CG	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost
Prilagođavanje za				
Lokacija	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%
Veličina	Bolje -2%	Bolje -5%	Isto 0%	Isto 0%
Kvalitet	Bolje -25%	Bolje -25%	Bolje -25%	Bolje -25%
Spratnost	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%
Ostalo	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%
Ukupno prilagođavanje	-27%	-30%	-25%	-25%
Prilagođena jedinična prodajna cena	1.200,06	1.164,42	1.293,19	997,50
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena	1.163,79			
Odstupanje od proseka (stdev)	123,44			

Površina predmeta procene	m2	Lokal 3.6	26
Pojedinačna prilagođena jedinična cena	€/m2		1.163,79
Pojedinačna tržišna vrednost €			30.300
Tržišna vrednost predmeta procene EUR		30.300	
Tržišna vrednost predmeta procene RSD		3.546.000,00	

*Ponderisanje je izvršeno za veličinu i to C1 -2% i C2 -5%. Ponder kvalitet je za sva četri komparativa C1,C2, C3 i C4 korigovan za -25% iz razloga što predmet procene nije završen u potpunosti iznutra. Neophodno je izvršiti investiciono ulaganje kako bi se lokal priveo nameni i prema saznanjima procenitelja iznosi oko 400 eura po m² osnove. Procenitelj je to pretvorio u procente i došao do iznosa od 25% koje je korigovao kod komparativa kako bi ga uskladio sa predmetom procene.

Predmet procene - karakteristike	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.3, evidencijski broj 25, korisne površine 11 m²; u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 4, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 30 sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Pozicija	Karakteristike komparativa			
	C1	C2	C3	C4
Lokacija - adresa	Mileve Marić, Novo Naselje, Novi Sad	Novo Naselje , Novi Sad	Novo Naselje , Novi Sad	Neposredno okruženje predmeta procene-Novi Sad
Izvor	Oglas	Oglas	Oglas	RGZ
Datum transakcije/oglasa	novembar 2024.	20. novembar 2024.	novembar 2024.	18. april 2023.
Vrsta uporedive vrednosti	Tražena	Tražena	Tražena	Ostvarena
Površina m2	15	22	17	13
Tražena/prodajna cena €	28.650	36.300	36.050	16.000
Korigovana cena €	95% 27.218	95% 34.485	95% 34.248	100% 16.000
Korigovana jedinična cena €/m2	1.814,50	1.567,50	2.014,56	1.230,77
Posebne karakteristike	Lokal u prizemlju	Lokal u prizemlju, CG	Lokal u prizemlju, CG	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost
Prilagođavanje za				
Lokacija	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%
Veličina	Bolje -2%	Bolje -5%	Bolje -3%	Bolje -1%
Kvalitet	Bolje -25%	Bolje -25%	Bolje -25%	Bolje -25%
Spratnost	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%
Prilaz-pristup	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%	Isto 0%
Ukupno prilagođavanje	-27%	-30%	-28%	-26%
Prilagođena jedinična prodajna cena	1.324,59	1.097,25	1.450,48	910,77
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena	1.195,77			
Odstupanje od proseka (stdev)	239,72			

Površina predmeta procene	m2	Lokal 4.3	11
Pojedinačna prilagođena jedinična cena	€/m2		1.195,77
Pojedinačna tržišna vrednost €			13.200
Tržišna vrednost predmeta procene EUR	13.200		
Tržišna vrednost predmeta procene RSD	1.545.000,00		

*Ponderisanje je izvršeno za veličinu i to C1 -2% ;C2 -5%; C3-3% i C4-1%. Ponder kvalitet je za sva četri komparativa C1,C2, C3 i C4 korigovan za -25% iz razloga što predmet procene nije završen u potpunosti iznutra. Neophodno je izvršiti investiciono ulaganje kako bi se lokal priveo nameni i prema saznanjima procenitelja iznosi oko 400 eura po m² osnove. Procenitelj je to pretvorio u procente i došao do iznosa od 25% koje je korigovao kod komparativa kako bi ga uskladio sa predmetom procene.

Predmet procene - karakteristike	Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj - 4.5 (dvorišni lokal), evidencijski broj 26, korisne površine 15 m²; u prizemlju stambeno-poslovne zgrade broj 4, u Novom Sadu, u ulici Momčila Tapavice broj 30 sagrađena na katastarskoj parceli broj 731/5 KO Novi Sad IV, nosilac prava javne svojine Grad Novi Sad, sa udelom 1/1

Pozicija	Karakteristike komparativa							
	C1		C2		C3		C4	
Lokacija - adresa	Mileve Marić, Novo Naselje, Novi Sad		Novo Naselje , Novi Sad		Novo Naselje , Novi Sad		Neposredno okruženje predmeta procene-Novi Sad	
Izvor	Oglas		Oglas		Oglas		RGZ	
Datum transakcije/oglasa	novembar 2024.		20. novembar 2024.		novembar 2024.		18. april 2023.	
Vrsta uporedive vrednosti	Tražena		Tražena		Tražena		Ostvarena	
Površina m2	15		22		17		13	
Tražena/prodajna cena €	28.650		36.300		36.050		16.000	
Korigovana cena €	95%	27.218	95%	34.485	95%	34.248	100%	16.000
Korigovana jedinična cena €/m2	1.814,50		1.567,50		2.014,56		1.230,77	
Posebne karakteristike	Lokal u prizemlju		Lokal u prizemlju, CG		Lokal u prizemlju, CG		Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost	
Prilagođavanje za								
Lokacija	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Veličina	Bolje	-2%	Bolje	-5%	Bolje	-3%	Bolje	-1%
Kvalitet	Bolje	-25%	Bolje	-25%	Bolje	-25%	Bolje	-25%
Spratnost	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%	Isto	0%
Prilaz-pristup	Bolje	-10%	Bolje	-10%	Bolje	-10%	Bolje	-10%
Ukupno prilagođavanje	-37%		-40%		-38%		-36%	
Prilagođena jedinična prodajna cena	1.143,14		940,50		1.249,03		787,69	
Prosečna prilagođena jedinična prodajna cena	1.030,09							
Odstupanje od proseka (stdev)	206,15							

Površina predmeta procene	m2	(dvorišni)Lokal 4.5	15
Pojedinačna prilagođena jedinična cena	€/m2		1.030,09
Pojedinačna tržišna vrednost €			15.500
Tržišna vrednost predmeta procene EUR	15.500		
Tržišna vrednost predmeta procene RSD	1.814.000,00		

*Ponderisanje je izvršeno za veličinu i to C1 -2%;C2 -5%; C3 -3% i C4-1%. Ponder kvalitet je za sva četri komparativa C1,C2, C3 i C4 korigovan za -25% iz razloga što predmet procene nije završen u potpunosti iznutra. Neophodno je izvršiti investiciono ulaganje kako bi se lokal priveo nameni i prema saznanjima procenitelja iznosi oko 400 eura po m² osnove. Procenitelj je to pretvorio u procente i došao do iznosa od 25% koje je korigovao kod komparativa kako bi ga uskladio sa predmetom procene. Ponder Prilaz-

pristup je korigovan kod sva četri komparatica C1,C2,C3 i C4 za -10% jer je predmet procene dvorišni lokal koji ima manju vrednost u odnosu na komparative koji su ulični lokali.

Prema mišljenju procenitelja tržišna vrednost

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 2.1, *ukupne korisne površine 20m², evid. broj: 25, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 2); u ul. Momčila Tapavice br. 34, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

23.300 EUR, odnosno 2.727.000 RSD

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 2.2, *ukupne korisne površine 26m², evid. broj: 26, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 2); u ul. Momčila Tapavice br. 34, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

30.300 EUR, odnosno 3.546.000 RSD

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 2.3, *ukupne korisne površine 26m², evid. broj: 27, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 2); u ul. Momčila Tapavice br. 34, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

30.300 EUR, odnosno 3.546.000 RSD

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 2.4, *ukupne korisne površine 22m², evid. broj: 28, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 2); u ul. Momčila Tapavice br. 34, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

25.700 EUR, odnosno 3.007.000 RSD

Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 3.1, *ukupne korisne površine 26m², evid. broj: 47, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 3); u ul. Momčila Tapavice br. 32, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

30.300 EUR, odnosno 3.546.000 RSD

***Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 3.2**, ukupne korisne površine 25m², evid. broj: 48, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 3); u ul. Momčila Tapavice br. 32, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

29.100 EUR, odnosno 3.405.000 RSD

***Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 3.4**, ukupne korisne površine 45m², evid. broj: 50, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 3); u ul. Momčila Tapavice br. 32, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

59.400 EUR, odnosno 6.950.000 RSD

***Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 3.5**, ukupne korisne površine 25m², evid. broj: 51, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 3); u ul. Momčila Tapavice br. 32, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

29.100 EUR, odnosno 3.405.000 RSD

***Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 3.6**, ukupne korisne površine 26m², evid. broj: 52, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade (broj objekta 3); u ul. Momčila Tapavice br. 32, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

30.300 EUR, odnosno 3.546.000 RSD

***Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 4.3**, ukupne korisne površine 11m², evid. broj: 25, koji se nalazi u prizemlju stambeno zgrade za kolektivno stanovanje (broj objekta 4); u ul. Momčila Tapavice br. 30, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

13.200 EUR, odnosno 1.545.000 RSD

***Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost br. 4.5**, ukupne korisne površine 15m², evid. broj: 26, koji se nalazi u prizemlju stambeno zgrade za kolektivno stanovanje (broj objekta 4); u ul. Momčila Tapavice br. 30, upisanog u LN i koji se nalazi na KP 731/5 KO Novi Sad IV, na dan procene iznosi:*

15.500 EUR, odnosno 1.814.000 RSD

Rekapitulacija

Tržišna vrednost pojedinačnih poslovnih prostora za koje nije utvrđena delatnost (lokala) je iskazana u sledećoj tabeli:

Lokal 2.1	20	**23.300**	**2.727.000**
Lokal 2.2	26	**30.300**	**3.546.000**
Lokal 2.3	26	**30.300**	**3.546.000**
Lokal 2.4	22	**25.700**	**3.007.000**
Lokal 3.1	26	**30.300**	**3.546.000**
Lokal 3.2	25	**29.100**	**3.405.000**
Lokal 3.4	45	**59.400**	**6.950.000**
Lokal 3.5	25	**29.100**	**3.405.000**
Lokal 3.6	26	**30.300**	**3.546.000**
Lokal 4.3	11	**13.200**	**1.545.000**
Lokal 4.5	15	**15.500**	**1.814.000**

Po mišljenju procenitelja, predmet procene se po procenjenoj ceni može prodati u roku od 6 do 9 meseci. Zainteresovanost za kupoprodaju na predmetnoj lokaciji je dobra.
Ukoliko se prilikom kupopordaje nepokretnosti koja je predmet procene plaća porez na dodatu vrednost, propisana stopa na dan procene iznosi 20%.

18. OPIS ANALITIČKIH POSTUPAKA

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

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

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

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

Kada je izvršeno detaljno prilagođavanje svakog komparativa sa predmetnom nepokretnošću, izvršeno je i ponderisanje tražene ili ostvarene cene i njeno svođenje na prosečnu prodajnu cenu po kvadratnom metru. Dobijena prosečna prodajna cena za kvadratni metar korigovana je u zavisnosti od toga na kojem spratu se nalazi poslovni prostor koji je predmet procene i od toga da li je poslovni prostor upisan ili nije upisan u katastar nepokretnosti. Tako dobijenom prosečnom prodajnom cenom za kvadratni metar pomnožena je površina predmetne nepokretnosti i dobijena je procenjena tržišna vrednost predmetne nepokretnosti.

19. IZJAVA PROCENITELJA

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

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

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

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

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

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

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

Licencirani procenitelj
СРЂАН МИЉИЋ 011623178 Sign

Digitally signed by СРЂАН МИЉИЋ 011623178 Sign
Date: 2024.12.03 14:58:46 +01'00'

Srđan Miljić
broj licence 254
Ministarstvo finansija RS

20. PRILOZI

1. Licenca procenitelja izdata od strane Ministarstva finansija RS
2. Javno dostupna elektronska verzija lista nepokretnosti za K.P. 731/5 K.O. Novi Sad IV, preuzeta sa internet portala KnWeb dana 23.11.2024. godine
3. Zapisnik o proceni tržišne vrednosti nepokretnosti bez izlaska na teren 2232-464-08-1748/2024-0010 od 12.08.2024. godine
4. Zahtev za procenu-radni nalog XXV-020-164/24 od 14.11.2024.
5. Kursna lista na dan 25.11.2024.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 001675327 2024 10520 016 000
420 001
16. мај 2024. 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), решавајући по захтеву Срђана Миљића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

СРЂАНУ МИЉИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2506983800058

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 254
на период од три године и важи до 23. јуна 2027. године.

Образложење

Лицencирани проценитељ Срђан Миљић поднео је 15. маја 2024. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 254 од 23. јуна 2021. 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 процена вредности непокретности („Службени гласник РС", број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лицencираног 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 лицencирани 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 7.090,00 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.

ПРВИ ПОТПРЕДСЕДНИК
ВЛАДЕ И МИНИСТАР
Синиша Мали

Republika Srbija
Republički geodetski zavod
Geodetsko-katastarski informacioni sistem

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.11.2024. 12:00:35

IZVOD IZ BAZE PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Podaci o nepokretnosti	0c9414f2-954b-4a7b-90ac-4c613a339810
Matični broj opštine:	89010
Opština:	NOVI SAD
Matični broj katastarske opštine:	502182
Katastarska opština:	NOVI SAD IV
Datum ažurnosti:	22.11.2024. 16:04
Služba:	NOVI SAD 1

1. Podaci o parceli - A list

Potes / Ulica:	MOMČILA TAPAVIĆE
Broj parcele:	731/5
Površina m²:	2636

Podaci o delu parcele

Broj dela:	2
Vrsta zemljišta:	OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U DRŽAVNOJ SVOJINI
Kultura:	ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM I DRUGIM OBJEKTOM
Površina m²:	331

Imaoci prava na parceli - B list

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA RC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na parceli - C list

*** Nema tereta ***

Zabeležba parcele

*** Nema zabeležba ***

2. Podaci o zgradama i drugim građevinskim objektima - B1 list

Broj objekta:	2
Naziv ulice:	MOMČILA TAPAVIĆE 34
Kućni broj:	
Kućni podbroj:	
Površina m²:	331

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

Датум:	4.9.2024, 12:33:42
Број предмета:	952-02-19-090-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-090-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број улаза:	34
Евид. број:	25
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	2.1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	20
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

11/23/24, 12:02 PM eКатастар непокретности. Подаци о непокретности

Забележба посебног дела	
Датум:	4.9.2024. 12:33:42
Број предмета:	952-02-19-000-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕНА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-000-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=DvuCs1gSJEA1PdWeCvRBYQ== 3/3

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Imaoci prava na objektu

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	**DA**
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - Г list

*** Nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	4.9.2024. 12:33:42
Broj predmeta:	952-02-19-090-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - B2 list

Broj objekta:	2
Naziv ulice:	MOMČILA TAPAVICE
Broj ulaza:	34
Evid. broj:	27
Način korišćenja:	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	2.3
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	26
Način utvrđivanja kor.pov.:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	GRAD NOVI SAD
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - Г list

*** Nema tereta ***

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Imaoci prava na objektu

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - Г list

*** Nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	4.9.2024. 12:33:42
Broj predmeta:	952-02-19-090-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - B2 list

Broj objekta:	2
Naziv ulice:	MOMČILA TAPAVICE
Broj ulaza:	3-4
Evid. broj:	28
Način korišćenja:	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	2.4
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	22
Način utvrđivanja kor.pov.:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	GRAD NOVI SAD
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - Г list

*** Nema tereta ***

11/23/24, 12:12 PM eKatastar nepokretnosti: Подаци о непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.11.2024. 12:11:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3b4ed3b6-3990-4d5a-9854-d0941e4789c3
Матични број општине:	89010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802182
Катастарска општина:	НОВИ САД IV
Датум ажурности:	22.11.2024. 16:04
Служба:	НОВИ САД 1

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број парцеле:	731/5
Површина m²:	2636

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	501

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 32
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	601

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=UArXAEWgfel1PcWeCvRSYO== 1/3

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

Датум:	3.9.2024. 15:31:14
Број предмета:	952-02-19-090-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-090-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број улаза:	32
Евид. број:	47
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	3.1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	26
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Zabeležba posebnog dela

Datum:	4.9.2024. 12:33:42
Broj predmeta:	952-02-19-090-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

11/23/24, 12:14 PM eКатастар непокретности Подаци о непокретности

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

Датум:	3.9.2024. 15:31:14
Број предмета:	952-02-19-090-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-090-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број улаза:	32
Евид. број:	48
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	3.2
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	25
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?hepID=VhBQU5vhLg1PdWeCvR9YQ== 2/3

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Imaoci prava na objektu

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (više informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - Г list

*** Nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	3.9.2024. 15:31:14
Broj predmeta:	952-02-19-090-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - B2 list

Broj objekta:	3
Naziv ulice:	MOMČILA TAPAVICE
Broj ulaza:	32
Evid. broj:	50
Način korišćenja:	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	3.4
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	45
Način utvrđivanja kor.pov.:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	GRAD NOVI SAD
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (više informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - Г list

*** Nema tereta ***

11/23/24, 12:20 PM eКатастар непокретности. Подаци о непокретности

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

Датум:	3.9.2024. 15:31:14
Број предмета:	952-02-19-090-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-090-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број улаза:	32
Евид. број:	51
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	3.5
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	25
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

https://kalastar.rgz.gov.rs/eKalastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=FVbHs0PUSsw1PdWeDvRSYQ== 2/3

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Imaoci prava na objektu

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - T list

*** Nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	3.9.2024. 15:31:14
Broj predmeta:	952-02-19-090-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-090-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - B2 list

Broj objekta:	3
Naziv ulice:	MOMČILA TAPAVICE
Broj ulaza:	32
Evid. broj:	52
Način korišćenja:	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	3.6
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	26
Način utvrđivanja kor.pov.:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	GRAD NOVI SAD
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (**više informacija**)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - T list

*** Nema tereta ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.11.2024. 12:24:59

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a1057b7d-1255-4156-9eae-644Zca2f1cb7
Матични број општине:	69010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	802182
Катастарска општина:	НОВИ САД IV
Датум ажурности:	22.11.2024. 16:04
Служба:	НОВИ САД 1

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број парцеле:	731/5
Површина m²:	2635

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	332

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 30
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	332

11/23/24, 12:25 PM

еКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начни коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	4
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ФОНД ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

Датум:	4.9.2024, 12:33:42
Број предмета:	952-02-19-090-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-090-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - 82 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број улаза:	30
Евид. број:	25
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	4.3
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	11
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (**више информација**)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostProperties.aspx?nepID=SpfhOXhkSB81PdWeCvR3YQ== 2/3

11/23/24, 12:25 PM eКатастар непокретности. Подаци о непокретности

Забележба посебног дела

Датум:	4.9.2024. 12:33:42
Број предмета:	952-02-19-090-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-090-530/2024 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗДАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublicNepokretnostProperties.aspx?nepID=SpdrOXnxSS81PcWeOvR9YO== 3/3

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i naziv objekta:	STAMBENA ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE
Pravni status objekta:	OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Imaoci prava na objektu

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (više informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - T list

*** Nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	4.9.2024. 12:33:42
Broj predmeta:	952-02-19-000-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-000-530/2024 UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - B2 list

Broj objekta:	4
Naziv ulice:	MOMČILA TAPAVICE
Broj ulaza:	30
Evid. broj:	26
Način korišćenja:	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	4.5
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	15
Način utvrđivanja kor.pov.:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	GRAD NOVI SAD
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (više informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - T list

*** Nema tereta ***

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 464
Датум: 16-08-2024
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1748/2024-0010
Дана: 12.08.2024. 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-46-2/24-403 од 01.08.2024. године

У вези ваших захтева број XXV-46-2/24-403 од 01.08.2024. године достављамо вам записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-1748/2024 од 12.08.2024. године.

Прилог :
- Као у тексту

Это
Бориславa 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: 2232-464-08-1748/2024-0010
Дана:12.08.2024. 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-46-2/24-403 од 01.08.2024. године а процену тржишне вредности непокретности, сачињава:

З А П И С Н И К
о процени тржишне вредности некретнина

Предмет процене је:

- пословни простори Нови Сад, М.Тапавице број 34, пословни простор број 2.1, 2.2, 2.3, 2.4
- пословни простори Нови Сад, М.Тапавице број 32, пословни простор број 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.5,
- пословни простори Нови Сад, М.Тапавице број 30, пословни простор број 4.3, 4.5

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

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

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-5103/2023 10.05.2023. године	2232-436-03-12153-Г/2023 20.11.2023. године
Предмет промета	пословни простор	пословни простор
Насеље, К.О.	НОВИ САД	НОВИ САД
Улица и број	М.Тапавице број 30	М.Тапавице 16
Површина, спрат	20,00м2	10,00м2
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	184.462,39 дин./м2	164.216,33 дин./м2

Procenjuje se vrednost poslovnog prostora računanjem prosečne vrednosti u iznosu od 174.339,36 dinara/ m^2.

Ovaj zapisnik je sačinjen u tri primerka, od kojih se jedan primerak dostavlja podnosiocu zahteva,a ostali se zadržavaju u spisima predmeta.

Članovi Komisije:

1. Borislava Trkulja

2. Jasmina Pejin

3. Marko Selaković

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-164/24
Датум: 14. новембра 2024. године
НОВИ САД

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за процену – радни налог

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

1) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.1, евиденцијски број 25, корисне површине 20м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.2, евиденцијски број 26, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1,

2) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.4, евиденцијски број 50, корисне површине 45м2,
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25 м2, и
- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2,

све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1, и

3) - пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.3, евиденцијски број 25, корисне површине 11 м2, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 4.5, евиденцијски број 26, корисне површине 15 м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање број 4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, саграђена на катастарској парцели број 7317/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине Град Нови Сад, са уделом 1/1.

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

У прилогу достављамо документацију за процену.

Помоћник начелника
Весна Бабић

КУРСНА ЛИСТА БР.227
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА

ФОРМИРАНА НА ДАН 25.11.2024. ГОДИНЕ

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
EUR	978	ЕМУ	1	116,9978
AUD	36	Аустралија	1	72,7644
CAD	124	Канада	1	80,0587
CNY	156	Кина	1	15,4145
CZK	203	Чешка Република	1	4,6164
DKK	208	Данска	1	15,6882
HUF	348	Мађарска	100	28,4244
INR	356	Индија	1	1,3248
JPY	392	Јапан	100	72,2967
KWD	414	Кувајт	1	362,7839
NOK	578	Норвешка	1	10,1178
RUB	643	Руска Федерација	1	1,0914
SEK	752	Шведска	1	10,1644
CHF	756	Швајцарска	1	125,2921
AED	784	Уједињени Арапски Емирати	1	30,4025
MKD	807	Република Северна Македонија	1	1,9030
GBP	826	Велика Британија	1	140,5886
USD	840	САД	1	111,6711
BYN	933	Белорусија	1	34,0555
RON	946	Румунија	1	23,4902
TRY	949	Турска	1	3,2291
BGN	975	Бугарска	1	59,8200
BAM	977	Босна и Херцеговина	1	59,8200
PLN	985	Пољска	1	26,9941

https://www.nbs.rs/sr_RS/finansijsko_trziste/medjubankarsko-devizno-trziste/kursna-lista/na-dan/index.html 2/5

ATS	40	Аустрија	1	8,5026
BEF	56	Белгија	100	290,0300
FIM	246	Финска	1	19,6776
FRF	250	Француска	1	17,8362
DEM	280	Немачка	1	59,8200
GRD	300	Грчка	100	34,3354
IEP	372	Ирска	1	148,5566
ITL	380	Италија	100	6,0424
LUF	442	Луксембург	100	290,0300
PTE	620	Португалија	100	58,3583
ESP	724	Шпанија	100	70,3171

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 25.11.2024. године до 8 часова на дан када ће бити формирана наредна курсна листа.
2. Курсеви из ове листе примењују се за потребе књиговодства и статистике, као и за обрачун царине и других увозних дажбина, сагласно члану 41. Закона о девизном пословању ("Службени гласник РС", бр. 62/2006).
3. Курс за XDR 1,00 износи: USD 1,30726, тј. RSD 145,98320.
4. Курс за обрачунски долар једнак је средњем курсу USD.
5. Средњи курсеви за ИН валуте, за вођење књига у банкама, израчунавају се према средњем курсу за EUR применом фиксних курсева Европске централне банке.

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

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 577
Датум: 13-08-2024
Нови Сад

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
Централна јединица
Београд, ул. Коларчева бр.7
Број: 446-06-021-001333/2024-01
Датум: 09.август 2024. године
ЈТ

Веза: XXV-46-2/24-403

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Народног фронта 53
Нови Сад 21102

Предмет:Потврда

У вези са вашим захтевом под горњим бројем од дана 07.августа 2024.године, достављеним Агенцији за реституцију Републике Србије обавештавамо вас следеће:

Увидом у електронску базу података Агенције за реституцију, утврђено је да у складу са Законом о враћању одузете имовине и обештећењу („Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 108/2013, 142/2014, 88/2015-УС, 95/2018 и 133/2020) и Законом о отклањању последица одузимања жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Службени гласник РС "број 13/16) није поднет захтев следеће непокретности:

- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 2.1, ев.бр.25, површине 20м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 2.2, ев.бр.26, површине 26м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 2.3, ев.бр.27, површине 26м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 2.4, ев.бр.28, површине 22м2,

све наведено у приземљу стамбено – пословне зграде бр.2, у Новом Саду, у ул. Момчила Тапавице бр.34, посојећи на кат.парцели број 731/5 КО Нови Сад IV и

- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.1, ев.бр.47, површине 26м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.2, ев.бр.48, површине 25м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.4, ев.бр.50, површине 45м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.5, ев.бр.51 површине 25м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.6, ев.бр.52, површине 26м2,

све наведено у приземљу стамбено – пословне зграде бр.3, у Новом Саду, у ул. Момчила Тапавице бр.32, посојећи на кат.парцели број 731/5 КО Нови Сад IV и

- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 4.3, ев.бр.25, површине 11м2,
- Пословни простор за који није утврђена делатност – број 4.5, ев.бр.26, површине 15м2,

оба у приземљу стамбене зграде за колективно становање бр.4, у Новом Саду, у ул. Момчила Тапавице бр.30, посојећи на кат.парцели број 731/5 КО Нови Сад IV.

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

ВД ДИРЕКТОР

Страхиња Секулић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 583
Датум: 16-08-2024
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за издвојене активности
Одељење за контролу издвојених активности
великих локација Нови Сад
Број: 2232-464-08-1748/2024-0010
Дана: 12.08.2024. 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-46-2/24-403 од 01.08.2024. године

У вези ваших захтева број XXV-46-2/24-403 од 01.08.2024. године достављамо вам записник о процени тржишне вредности непокретности број 2232-464-08-1748/2024 од 12.08.2024. 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: 2232-464-08-1748/2024-0010
Дана:12.08.2024. 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 ааактивности, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Нови Сад , по захтеву Град Нови Сад, Градска управа за имовину и имовинско правне послове број XXV-46-2/24-403 од 01.08.2024. године а процену тржишне вредности непокретности , сачињава:

ЗАПИСНИК
о процени тржишне вредности некретнина

Предмет процене је:

- пословни простори Нови Сад, М.Тапавице број 34, пословни простор број 2.1, 2.2, 2.3, 2.4
- пословни простори Нови Сад, М.Тапавице број 32, пословни простор број 3.1, 3.2, 3.4, 3.5, 3.5,
- пословни простори Нови Сад, М.Тапавице број 30, пословни простор број 4.3, 4.5

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

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

Број и датум правоснажног решења	2232-436-03-5103/2023 10.05.2023. године	2232-436-03-12153-Г/2023 20.11.2023. године
Предмет промета	пословни простор	пословни простор
Насеље, К.О.	НОВИ САД	НОВИ САД
Улица и број	М.Тапавице број 30	М.Тапавице 16
Површина, спрат	20,00м2	10,00м2
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	**184.462,39 дин./м2**	**164.216,33 дин./м2**

Процењује се вредност пословног простора рачунањем просечне вредности у износу од 174.339,36 динара/ m^2 .

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. Бориславa Тркуља

2. Јасмина Пејин

3. Марко Селаковић

СТАН
Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора

Ласла Гала 22. 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330
ТИР : 105 - 31041 - 26 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs ; office@stanns.rs

21-06-2024
Нови Сад

Број: 1360
Дана: 21.06.2024.година

ЗАПИСНИК О ПРИМОПРЕДАЈИ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА

Закључен дана 21.06.2024. године, између:

1. ГРАД НОВИ САД - ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО - ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, улица Народног фронта број 53, Нови Сад, ПИБ: 109804474, матични број: 08964912, коју заступа Мирјана Марковић, в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове (у даљем тексту: Градска управа за имовину и имовинско-правне послове) и

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН" НОВИ САД, улица Ласла Гала бр. 22, Нови Сад, ПИБ: 100236944, матични број: 08114854, које заступа проф. др Саша Игић, директор (у даљем тексту: ЈКП „Стан" Нови Сад)

По основу Решења Републичког геодетског завода-Служба за катастар непокретности Нови Сад 1, број: 952-02-19-090-262/2024 од дана 04.06.2024. године, ЈКП „СТАН" Нови Сад предаје, а Градска управа за имовину и имовинско-правне послове прима у посед и то:

1. на адреси Момчила Тапавице број 34, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.1, корисне површине 19,89м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 2, на кат. парцели 731/5
2. на адреси Момчила Тапавице број 34, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.2, корисне површине 26,48м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 2, на кат. парцели 731/5
3. на адреси Момчила Тапавице број 34, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.3, корисне површине 25,51м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 2, на кат. парцели 731/5
4. на адреси Момчила Тапавице број 34, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.4, корисне површине 21,87м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 2, на кат. парцели 731/5
5. на адреси Момчила Тапавице број 32, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.1, корисне површине 25,80м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 3, на кат. парцели 731/5
6. на адреси Момчила Тапавице број 32, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.2, корисне површине 24,74м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 3, на кат. парцели 731/5

7. на адреси Момчила Тапавице број 32, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.3, корисне површине 25,93м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 3, на кат. парцели 731/5
8. на адреси Момчила Тапавице број 32, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.4, корисне површине 44,91м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 3, на кат. парцели 731/5
9. на адреси Момчила Тапавице број 32, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.5, корисне површине 24,74м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 3, на кат. парцели 731/5
10. на адреси Момчила Тапавице број 32, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.6, корисне површине 25,80м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 3, на кат. парцели 731/5
11. на адреси Момчила Тапавице број 30, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 4.3, корисне површине 11,30м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 4, на кат. парцели 731/5
12. на адреси Момчила Тапавице број 30, приземље, пословни простор за који није утврђена делатност број: 4.5, корисне површине 14,51м2 утврђене на основу мерења, у објекту број 4, на кат. парцели 731/5

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове прима у посед наведене у претходном ставу пословне просторе за које није утврђена делатност у следећем стању:

1. пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.1 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације и постављена грејна тела, коаксијални кабел и телефонски кабел;
2. пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.2 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације, коаксијални кабел и телефонски кабел;
3. пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.3 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације, коаксијални кабел и телефонски кабел;
4. пословни простор за који није утврђена делатност број: 2.4 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације, коаксијални кабел и телефонски кабел;
5. пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.1- у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације и постављена грејна тела, коаксијални кабел и телефонски кабел. Постоји оштећење водоводне инсталације.
6. пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.2 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације и постављена грејна тела, развод хидрантске мреже и хидрантски ормарић (са вентилом без црева), коаксијални кабел и телефонски кабел;
7. пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.3 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације и постављена грејна тела, коаксијални кабел и телефонски кабел;
8. пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.4 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације, коаксијални кабел и телефонски кабел ;
9. пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.5 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне

инсталације и постављена грејна тела, развод хидрантске мреже и хидрантски ормарић (са вентилом без црева), коаксијални кабел и телефонски кабел;
10. пословни простор за који није утврђена делатност број: 3.6 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод воде, развод електричне инсталације, уграђени конектори и прекидачи, грејне инсталације и постављена грејна тела, коаксијални кабел и телефонски кабел;
11. пословни простор за који није утврђена делатност број: 4.3 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације и постављена грејна тела, коаксијални кабел и телефонски кабел ;
12. пословни простор за који није утврђена делатност број: 4.5 - у сировом грађевинском стању. Постоје сви изводи (струја, вода, канализација и грејање) као и развод грејне инсталације и постављена грејна тела, коаксијални кабел и телефонски кабел;

На свим наведеним пословним просторима за које није утврђена делатност постоји спољашња столарија.

Присутни својеручним потписима потврђују горе наведено чињенично стање. Представницима Градске управе за имовину и имовинско правне послове уручени кључеви за све наведене пословне просторе за које није утврђена делатност, а што својеручним потписом и потврђују.

Током примопредаје ПРИСУТНИ СУ:

За ЈКП „СТАН“ Нови Сад:
Јованка Тошић (име и презиме) _____ (својеручни потпис)
Јелица Бајић (име и презиме) _____ (својеручни потпис)

За Градску управу за имовину
и имовинско правне послове:
Нина Карлхов (име и презиме) _____ (својеручни потпис)
_____ (име и презиме) _____ (својеручни потпис)

Овај Записник о примопредаји пословних простора сачињен је у четири истоветна примерка, од којих свака страна задржава по два примерка.

Започето у 09:00 часова Довршено у 09:45 часова

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ
ПОСЛОВЕ

в.д. заменик начелника
Вера Зорић

ЈКП „СТАН“ НОВИ САД

директор
проф. др Саша Игић