РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-164/2024-II
Дана: 08. децембра 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 бр. 32 и 34, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-164/2024-II од 08. децембра 2025. године, с молбом да се Предлог решења о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 32 и 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 бр. 32 и 34, на 84. седници од 08. децембра 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 бр. 32 и 34.

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 бр.32 и 34, 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
Дана:08. децембра 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 17. и 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23, 34/25 и 59/25), 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 БР. 32 И 34

I.

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

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Нађ Бојана, [redacted], улица [redacted], [redacted]

и

- Видовић Драгице, ЈМБГ: [redacted] улица [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 произилазе 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 Нађ Бојана, [redacted], улица [redacted] и Видовић Драгице, [redacted], улица [redacted], 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

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 бр. 32 и 34, 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, 34/25 и 59/25).

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

Чланом 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 03. новембра 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. 34, 32 и 30, 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. 34, 32 и 30, 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. 34, 32 и 30, 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.34, 32 и 30, 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 Момчила Тапавице бр.34, 32 и 30, 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.34, 32 и 30 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 донето Решење Скупштине Града Новог Сада о отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада за наведене пословне просторе.

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 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.

Комисија за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр.34, 32 и 30, путем прикупљања писаних понуда на VI седници одржаној дана 26. септембра 2025. године, утврдила да је на 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, пристигла једна благовремена и потпуна понуда за куповину пословних простора број 2.1, након чега је чега је донето Решење Скупштине Града Новог Сада о отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Саралији Радомиру из Новог Сада.

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 објављен је дана 13. октобра 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 27. октобром 2025. године.

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

- Гаврић Стојан, [redacted], улица [redacted], [redacted], понуда за куповину пословног простора број 2.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Гаврић Вукашин, [redacted], улица [redacted], [redacted], понуда за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Нађ Бојан, [redacted], улица [redacted], [redacted], понуда за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Миладинов Светозар, улица [redacted], [redacted] понуда за куповину пословног простора број 3.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted], [redacted], две понуде за куповину пословног простора број 3.5 и понуда за куповину пословног простора број 3.6, оба у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, које понуде су запримљене дана 27. октобра 2025. године.

1. Гаврић Стојан, [redacted], улица [redacted] поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи од 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.3, уплатио износ од 363.475,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.099,92 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (3.100,00 еура).

Комисија констатује да понуђач Гаврић Стојан уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај

депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Гаврић Стојана, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

2. Гаврић Вукашин, [redacted], улица [redacted], [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи од 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.4, уплатио износ од 316.575,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.699,93 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.700,00 еура).

Комисија констатује да понуђач Гаврић Вукашин уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Гаврић Вукашина, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

3. Нађ Бојан, [redacted], улица [redacted], [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 316.733,69 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.701.29 еура, те да је износ уплаћен на име депозита већи него што је утврђен Јавним огласом (2.700,00 еура).

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

У понуди за куповину пословног простора број 2.4, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.4, нуди цену од 27.210,00 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 316.733,69 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 2.4, достављен доказ о уплати депозита у износу од 316.733,69 динара, од 27. октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 27. октобар 2025. године (1 Еуро = 117.2527 динара) износи 2.700,00 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 2.4, од 27.210,00 Еура, већа за 989,72 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

4. Миладинов Светозар, улица [redacted], [redacted] поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 3.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобар 2025. године, износи 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 363.484,00 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).

Комисија констатује да понуда Миладинов Светозара не садржи потребне податке и то: име и презиме лица које подноси понуду, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон, да уз понуду није достављен назив пословне банке код које понуђач има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Миладинов Светозара, улица Темеринска број 173, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

5. Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted], [redacted], поднела је две благовремене понуде и то понуду пословног простора број 3.5, и понуду за пословног простора број 3.6, оба у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице 32, дана 27. октобра 2025. године. Наведене понуде су садржале следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 3.5 наведено је да се за куповину пословног простора број 3.5, нуди цену од 29.911,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању“. Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 351.704,10 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Banca Intesa Ad Beograd.

Затим у понуди за куповину пословног простора број 3.6, наведено је да за куповину пословног простора број 3.6, нуди цену од 31.111,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању". Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:
- Налог за уплату као доказ уплате износа од 363.428,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted].

Разматрајући поднете понуде, Комисија је утврдила:
- да су предметне понуде уредне и потпуне,
- 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 пословног простора број 3.5, достављен доказ о уплати депозита у износу од 351.705,00 динара, од 24. октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 24. октобар 2025. године (1 Еуро = 117,2347 динара) износи 3.000,00 Еура.
- да је у понуди за пословног простора број 3.6, достављен доказ о уплати депозита у износу од 363.428,00 динара, од 24.октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 24. октобар 2025. године (1 Еуро = 117,2347 динара) износи 3.100,00 Еура.
- да је у оквиру обе понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметну непокретност купује у виђеном стању,
- 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 3.5, у предметној понуди у износу од 29.911,00 Еура, већа за 115,24 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

Такође, констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 3.6, у предметној понуди у износу од 31.111,00 Еура, већа од 123,40 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted] Ветерник, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Дана 17. новембра 2025. године Нађ Бојан из Новог Сада изјаснио се да је сагласан са текстом Уговора отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Нађ Бојана из Новог Сада.

Дана 21. новембра 2025. године изјаснила се и Видовић Драгица из Ветерника да је сагласна са текстом Уговора отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Видовић Драгице из Ветерника.

На текстове Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада прибављена су Мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада број: М. 730/2025 од 26. новембра 2025. године, у којима је наведено да су достављени Предлози 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 бр. 32 и 34, којим је утврђено да се отуђују следеће непокретности:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем

јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Такође, Предлогом решења утврђене су обавезе Нађ Бојана из Новог Сада и Видовић Драгице из Ветерника и дата 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 Нађ Бојана, [redacted] улица [redacted] и Видовић Драгице, [redacted], улица [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 НАЧЕЛНИКА
Горан Радић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: [illegible]
Датум: 20-11-2025
Нови Сад

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ: М. 730/2025
ДАНА: 26.11.2025. године
НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Ваш број: XXV-020-164/2024

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

Правобранилаштву Града Новог Сада је дана 25. 11. 2025. године достављен допис ваше управе, у прилогу којег је, ради давања мишљења, достављено следеће:

1. Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада између Града Новог Сада и **Бојана Нађа** из Новог Сада - предмет уговора је пословни простор за који није утврђена делатност – број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22м2, у приземљу стамбено – пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на парцели број 731/5 к.о. Нови Сад IV
2. Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада између Града Новог Сада и **Драгице Видовић** из Новог Сада-Ветерник - предмет уговора је пословни простор за који није утврђена делатност – број 3.5, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, у приземљу стамбено – пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на парцели број 731/5 к.о. Нови Сад IV

Имајући у виду садржину достављених предлога Уговора, образложење захтева, као и целокупну документацију која је достављена, ово Правобранилаштво, без упуштања у поступак доношења аката који претходе закључењу предметних уговора, даје следеће мишљење:

- Достављени Предлози уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада (описани под 1. и 2.) су **формално правно ваљани**.

ЗАМЕНИК ГРАДСКОГ ПРАВОБРАНИОЦА
МАРИЈА ЧЕТРОВИЋ

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, 34/25 и 59/25) 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. ВИДОВИЋ ДРАГИЦА, [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 03. новембра 2025. године, утврђено је, између осталог, да су у исти уписане непокретности у јавној својини Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 34, 32 и 30, 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 03. новембра 2025. године утврдила да је највише понуде на јавни оглас ради отуђења предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда понудила Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted] за куповину пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, нуди цену од 29.911,00 Еура а за куповину пословног простора број

3.6, нуди цену од 31.111,00 Еура, затим да су понуде благовремене и потпуне, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђе предметне непокретности 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 бр. 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 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 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословном простору за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 24. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 351.705,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.000,00 Еура. На дан 24. октобра 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117.2347 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Такође, Купац је дана 24. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас на ради отуђења пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 363.428,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.100,00 Еура. На дан 24. октобра 2025. године, по средњем

званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117.2347 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, у висини од **26.911,00 Еура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је 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.

Преостали део купопродајне цене пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, у висини од **28.011,00 Еура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је 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 предметне непокретности, слободне 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 који су предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметне пословне просторе почев од дана примопредаје поседа.

Сви трошкови за предметне пословне просторе 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 АВ & СО GEOSYSTEMS DOO PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NOVI SAD и Извод из Главног архитектонско-грађевинског пројекта за стамбено-пословни објекат А5 П+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 3.5 – 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.

Такође, Град Нови Сад констатује да је пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6 – 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 (овереној код јавног бележника) 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 Видовић Дејаном, те да ће предметни пословни простори представљати њену посебну имовину.

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, М.730/2025 од 26. новембра 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

_____

ВИДОВИЋ ДРАГИЦА

САГЛАСАН

_____

ВИДОВИЋ ДЕЈАН

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, 34/25 и 59/25) 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. НАЂ БОЈАН, [redacted], улица [redacted], [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 03. новембра 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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.

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 – 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, 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 34, 32 и 30, 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 03. новембра 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 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда понудио Нађ Бојан из Новог Сада и то цену у износу од 27.210,00 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 бр. 32 и 34, прикупљањем писаних понуда, и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 27. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 316.733,69 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 2.701,29 Еура. На дан 27. октобар 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,2527 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **24.508,71Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) 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 Ракић Нађ Дуњом, 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.730/2025 од 26. новембра 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

_____

НАЂ БОЈАН

САГЛАСНА

_____

РАКИЋ НАЂ ДУЊА

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

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

Плански 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.

Ања Ољa БАРАЦ, 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 крајних 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 (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.

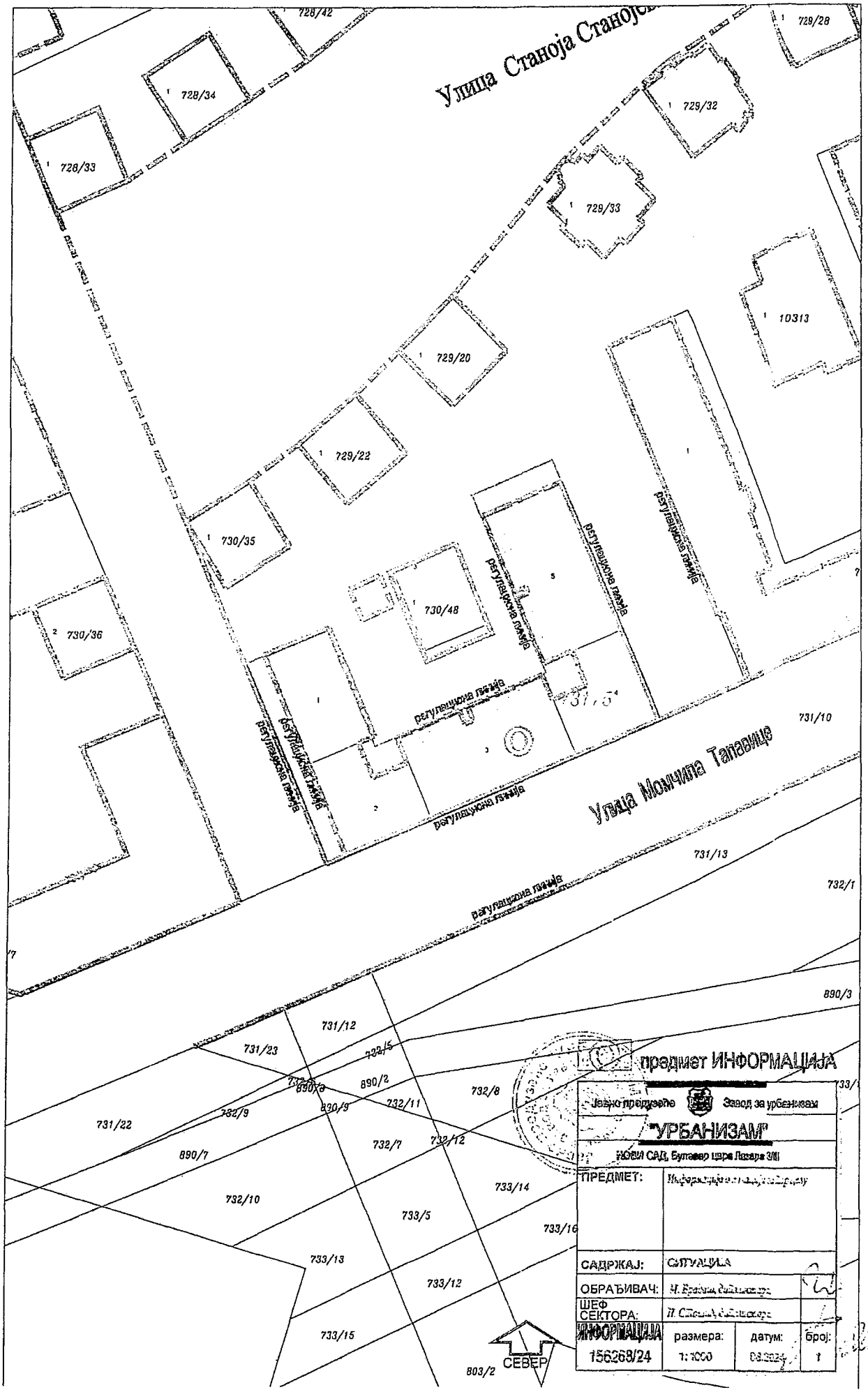
У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.

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.

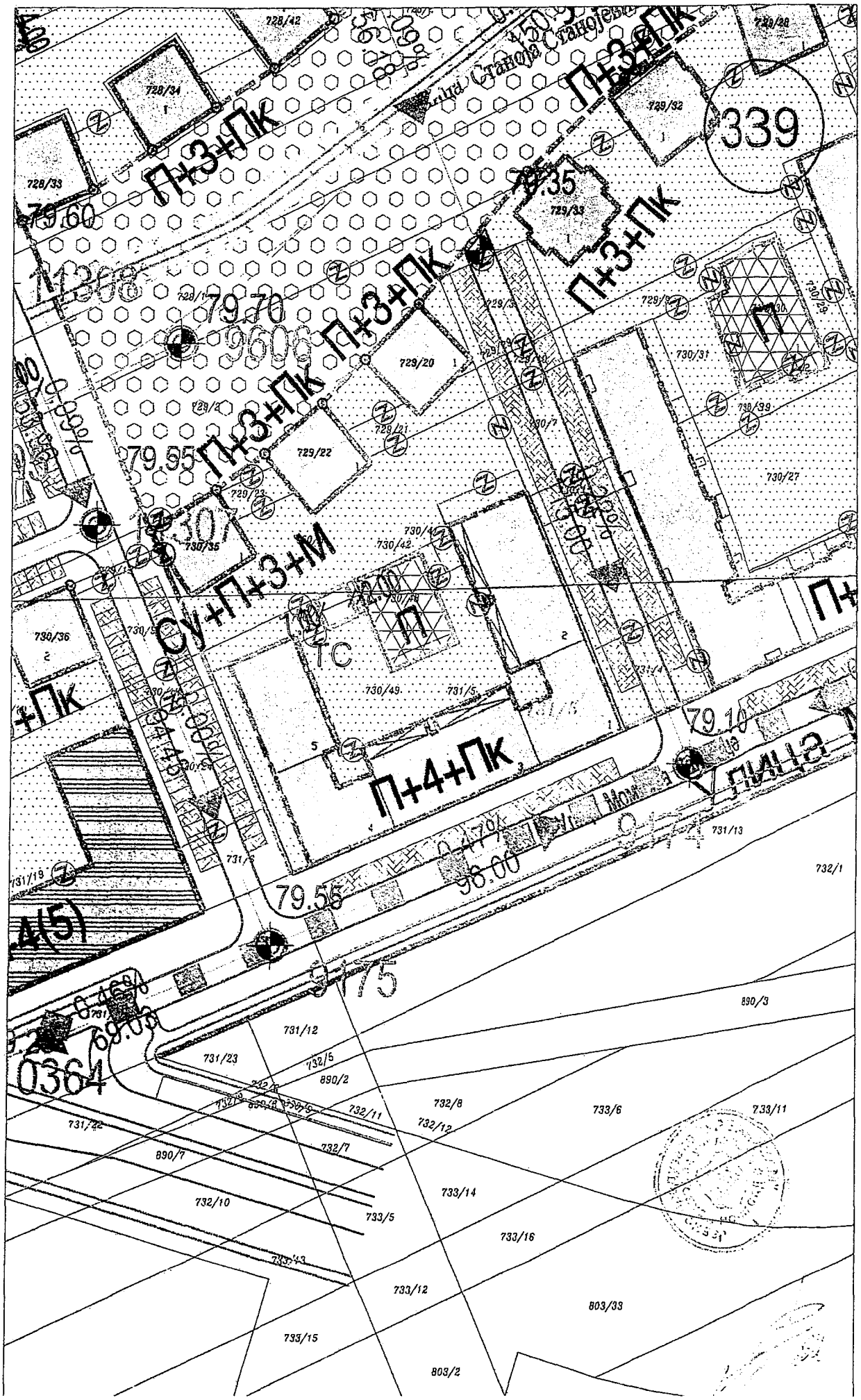
За реализоване грађевинске интервенције у приземљима постојећих објеката, које су у поступку озакоњења, омогућава се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта, под условом да не ремети инфраструктуру и функцију простора.

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.



предмет ИНФОРМАЦИЈА

Јавно предузеће Завод за урбанизам "УРБАНИЗАМ" Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II			
ПРЕДМЕТ:	[illegible]		
САДРЖАЈ:	СИТУАЦИЈА		
ОБРАЂИВАЧ:	[illegible]		
ШЕФ СЕКТОРА:	[illegible]		
ИНФОРМАЦИЈА 156268/24	размера: 1:1000	датум: 08.08.2024.	број: 1


339
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
Су+П+3+М
П+4+ПК
ТС
П
79.60
79.70
79.55
79.35
79.10
729/20
729/22
730/35
730/42
730/49
731/5
730/36
730/27
731/13
732/1
890/3
731/12
731/23
732/5
890/2
732/8
733/6
733/11
732/12
731/22
732/11
732/7
890/7
732/10
733/5
733/14
733/16
733/12
803/33
733/15
803/2
731/19
732/43

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

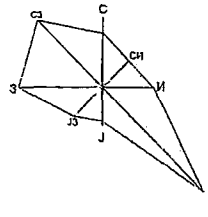
ГРАНИЦА ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

МОГУЋА ГРАНИЦА ЕТАПЕ ИЗГРАДЊЕ

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

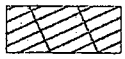


НАМЕНА ПОВРШИНА

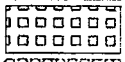
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ


ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

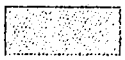

ОСНОВНА ШКОЛА

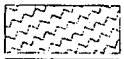

СРЕДЊА ШКОЛА

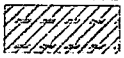

ДОМ ЗДРАВЉА

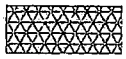

ДОМ ЗА СТАРЕ

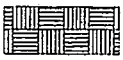

ЦЕНТАР ЗА ПОРОДИЧНИ СМЕШТАЈ И УСВОЈЕЊЕ

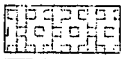

КУЛТУРА


ПИЈАЦА


СТАНИЦА ПОЛИЦИЈЕ

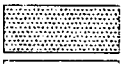

ЈАВНО СКЛОНИШТЕ

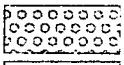

ЈАВНА ГАРАЖА

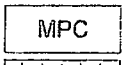

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА


ПАРКОВСКА ПОВРШИНА

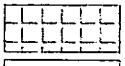

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

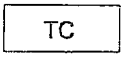

ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА


ТРГ



МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

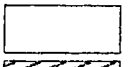

ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА "НОВИ САД 5"

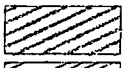


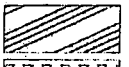
ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

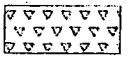
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА


ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ


ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ


ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР


ПОСЛОВАЊЕ


СПОРТСКИ ЦЕНТАР

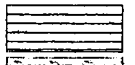


БАЗЕНИ СА САЛАМА ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ

ТЕНИСКИ ЦЕНТАР

ФУДБАЛСКИ КЛУБ

СПОРТСКА ХАЛА И СПОРТСКО - ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ

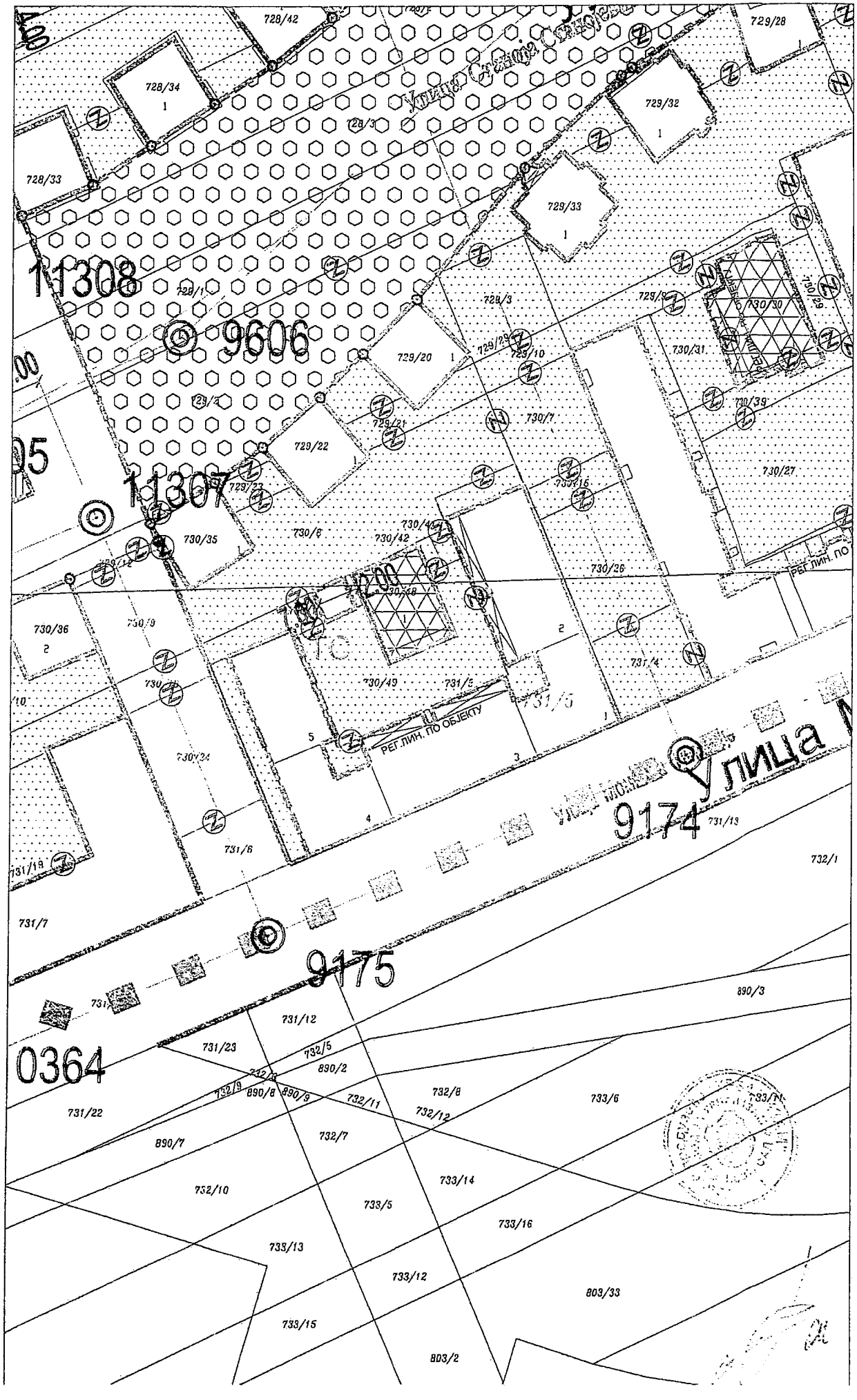

ЦРКВА СА ПАРОХИЈСКИМ ДОМОМ


СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ


ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ПАРКИНГ ГАРАЖЕ



ИНДИВИДУАЛНЕ ГАРАЖЕ


11308
9606
11307
9174
9175
0364
Улица
728/42
728/34
728/33
729/28
729/32
729/33
729/20
729/22
730/30
730/31
730/39
730/27
730/35
730/42
730/36
730/49
731/5
731/6
731/7
731/19
731/12
731/23
732/5
890/2
732/8
733/6
732/7
733/14
733/5
733/16
733/13
733/12
803/33
733/15
803/2
890/3
732/1
731/13
730/26
730/7
729/10
729/3
РЕГ.ЛИН. ПО ОБЪЕКТУ

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

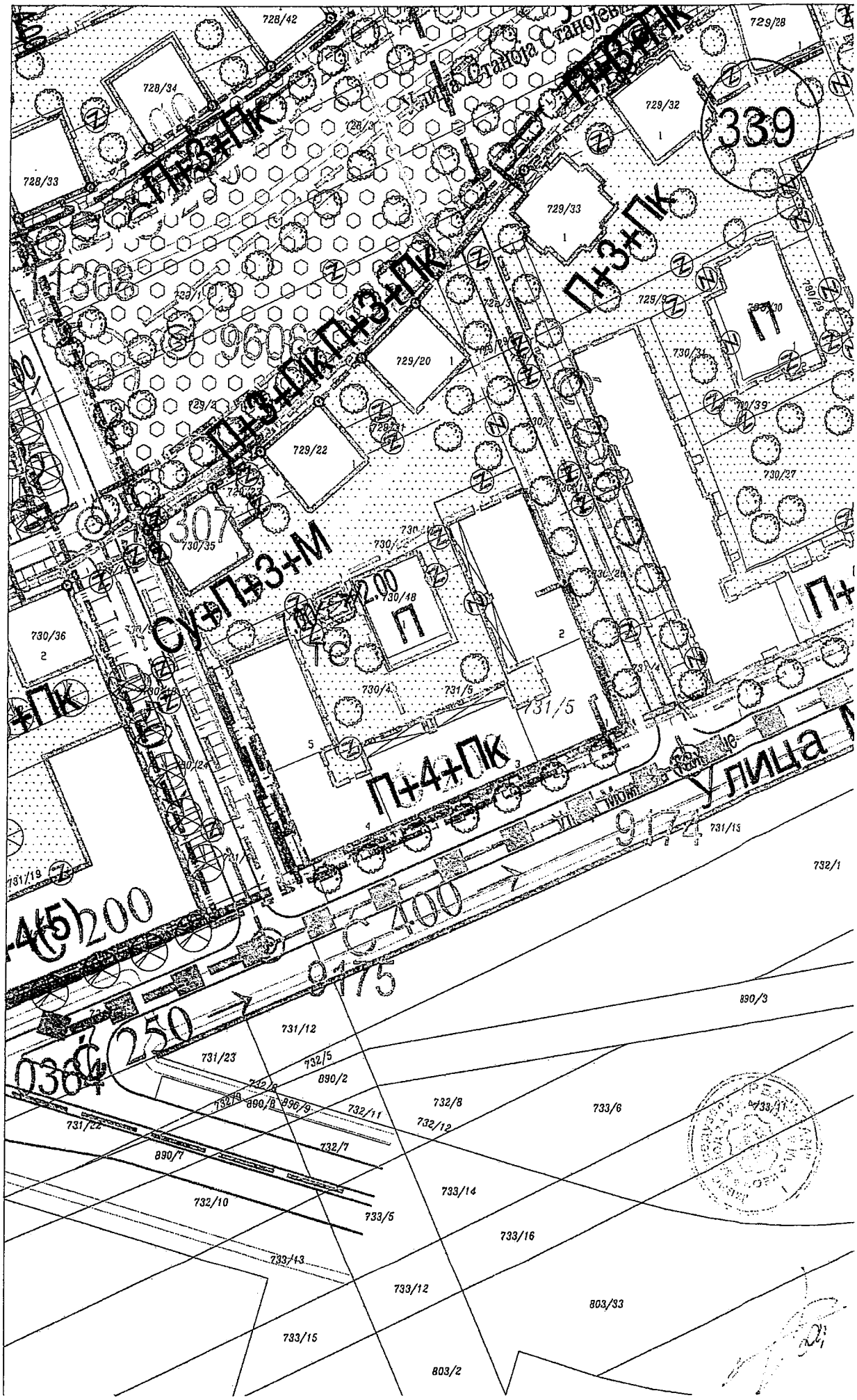
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА


П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
П+3+ПК
Су+П+3+М
П+4+ПК
339
307
729/22
729/20
730/18
730/35
730/36
730/4
731/5
731/13
731/19
732/1
731/12
731/23
732/5
890/2
732/8
733/6
731/22
732/7
890/7
732/10
733/5
733/14
733/16
733/13
733/12
803/33
733/15
803/2
890/3
732/11
732/12
732/9
890/8
890/9
729/28
729/32
729/33
730/31
730/39
730/27
730/26
730/24
729/31
729/30
729/29
728/42
728/34
728/33
728/31
729/1
729/2
730/1
730/2
730/3
730/5
731/1
731/2
731/3
731/4
731/14
731/15
731/16
731/17
731/18
731/20
731/21
732/2
732/3
732/4
732/6
732/13
732/14
732/15
732/16
732/17
732/18
732/19
732/20
732/21
732/22
732/23
732/24
732/25
732/26
732/27
732/28
732/29
732/30
732/31
732/32
732/33
732/34
732/35
732/36
733/1
733/2
733/3
733/4
733/7
733/8
733/9
733/10
733/11
733/17
733/18
733/19
733/20
733/21
733/22
733/23
733/24
733/25
733/26
733/27
733/28
733/29
733/30
733/31
733/32
733/34
733/35
733/36
803/1
803/3
803/4
803/5
803/6
803/7
803/8
803/9
803/10
803/11
803/12
803/13
803/14
803/15
803/16
803/17
803/18
803/19
803/20
803/21
803/22
803/23
803/24
803/25
803/26
803/27
803/28
803/29
803/30
803/31
803/32
803/34
803/35
803/36
Улица
Улица Станоја Станојевића
1308
9606
307
12.00
(45)200
400
0175
0384
250
0174

ЗЕЛЕНИЛО

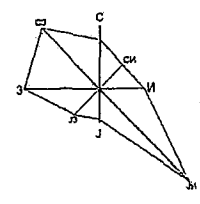
- ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕЋЕ
- ПЛАНИРАНО ДРВЕЋЕ
- ЗЕЛЕНИЛО БЛОКОВА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗЕЛЕНИЛО КОМПЛЕКСА ЈАВНИХ СЛУЖБИ
- ПАРК
- УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ОЗЕЛЕЊЕНИ СКВЕР (ТРГ)
- КРОВНИ ВРТ
- СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "Платан у дворишту ОШ Милош Црњански"

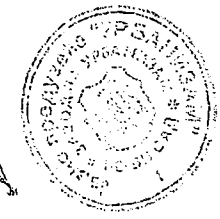
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ВОДА

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.хорт. Б. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.пејз.арх. М. ПАУНИЋ, техн.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.4.19/17	07. 2021..	1:2500	8

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

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
Н О В И С А Д
ЗВ/НК

Град Нови Сад
Градска управа за [illegible]
и имовинско-правне [illegible]
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 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 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 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 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.А р х и в и

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
Мирослав Мирковић

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.

В.Д. ДИРЕКТОР

Страхиња Секулић

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: 553
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
Н о в и С а д

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 аактивности, 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 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

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: 395
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, саграђена 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, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад V, утврђени за културно добро.

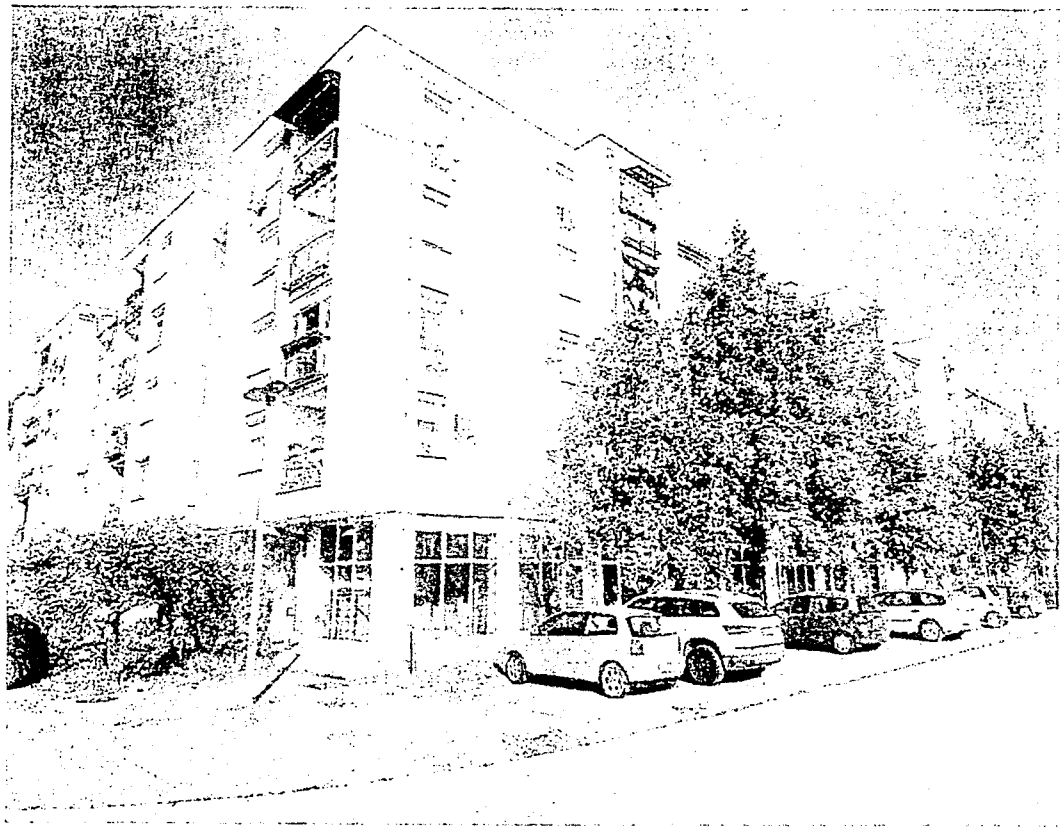
Увидом у Регистар културних добра који се води у Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, обавештавамо вас да горе наведене објекати у улици Момчила Тапавице број 34, 32 и 30 у Новом Саду, на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад V, **нису утврђени за непокретно културно.**

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

ДИРЕКТОР
мр Синиша ЈОКИЋ

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 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
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 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
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.

Prema Odluci o određivanju zona na teritoriji Grada Novog Sada, predmetna nepokretnost se nalazi u Zoni I.

7. IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

7.1. Pravni status nepokretnosti

Procenitelj je prilikom utvrđivanja pravnog statusa nepokretnosti koja je predmet procene koristio dostavljen LN za K.P. 731/5 K.O. Novi Sad IV, RGZ – SKN Novi Sad 1. Procenitelj je sa zvaničnog sajta Republičkog geodetskog zavoda na adresi http://katastar.rgz.gov.rs preuzeo podatke o predmetnoj nepokretnosti.

Podaci iz navedenog dokumenta daju se u sledećem pregledu (list nepokretnosti za 731/5 K.O. Novi Sad IV daje se u prilogu ove procene).

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.

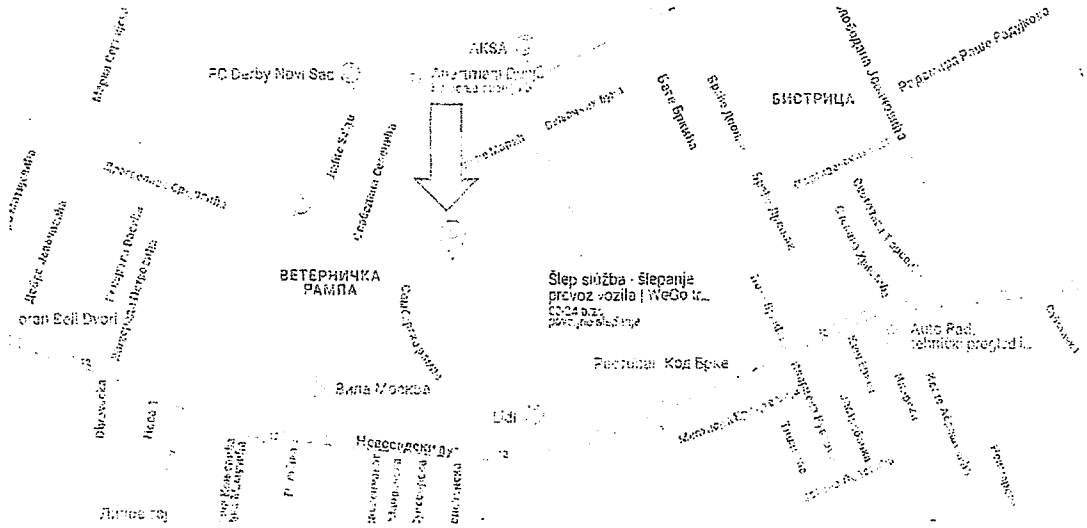
V LIST - 1. DEO - PODACI O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINSKIM OBJEKTIMA I NOSIOCIMA PRAVA NA NJIMA				
Broj obj.	**Način korišćenja i naziv objekta**	**Pravni status objekta**	**Adresa objekta**	**Broj etaža**
2	Stambena - poslovna zgrada	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Momčila Tapavice br. 34	Pr+4+Pk
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

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

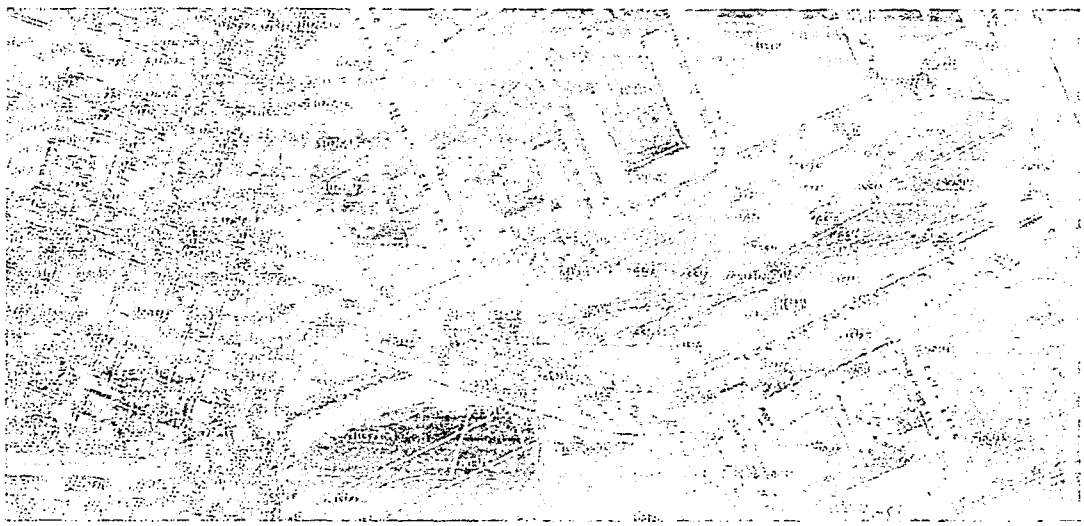


Položaj predmeta procene na mapi obeležen je crvenom tačkom

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 prizemiju 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

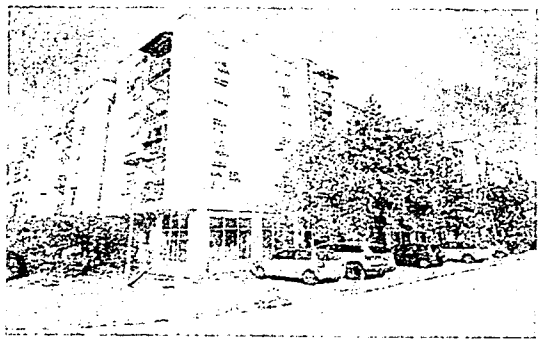
Poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost broj 4.5, evidencijski broj 26, koji se nalazi u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Momčila Tapavice br 30 Novi Sad. Poslovni prostor je pozicionaran u dvorištu zgrade u ulici Momčila Tapavice.	
Struktura	Poslovni prostor se sastoji od jedne prostorije 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

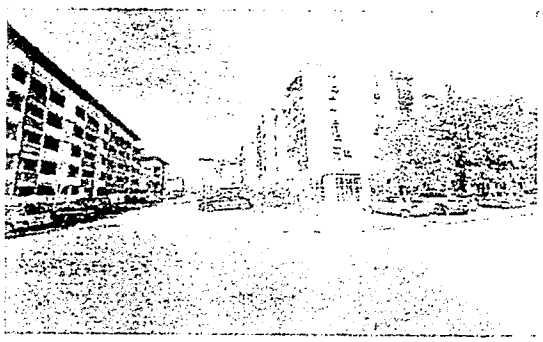
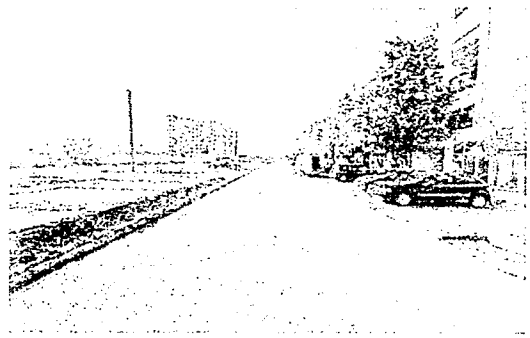
Instalacije

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

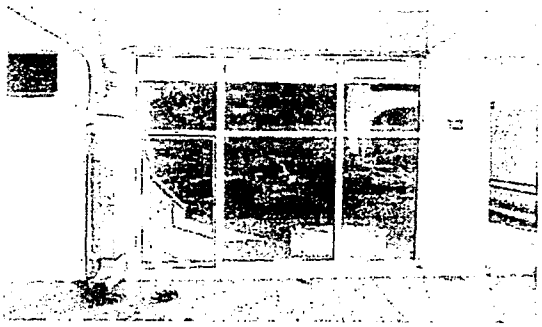
Foto dokumentacija

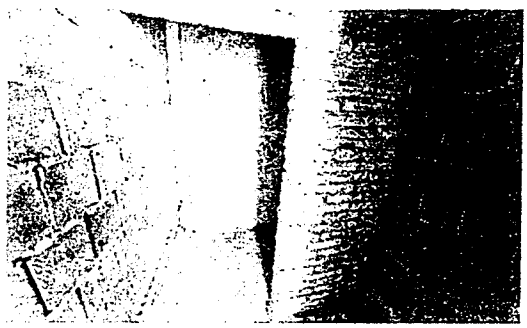
Zgrada



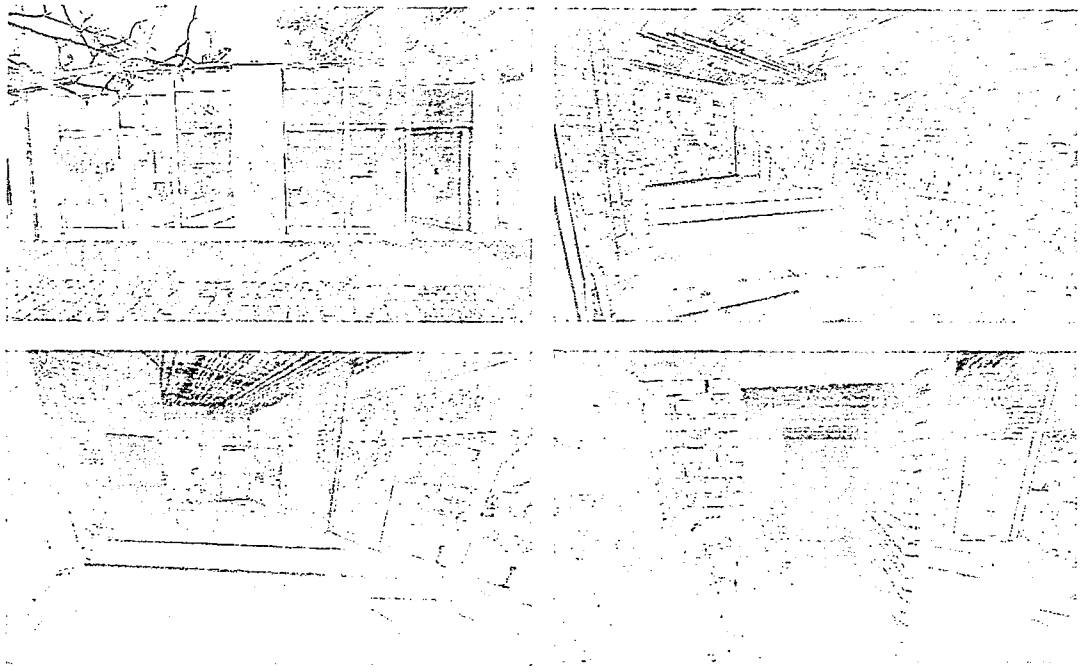



Lokal 2.1

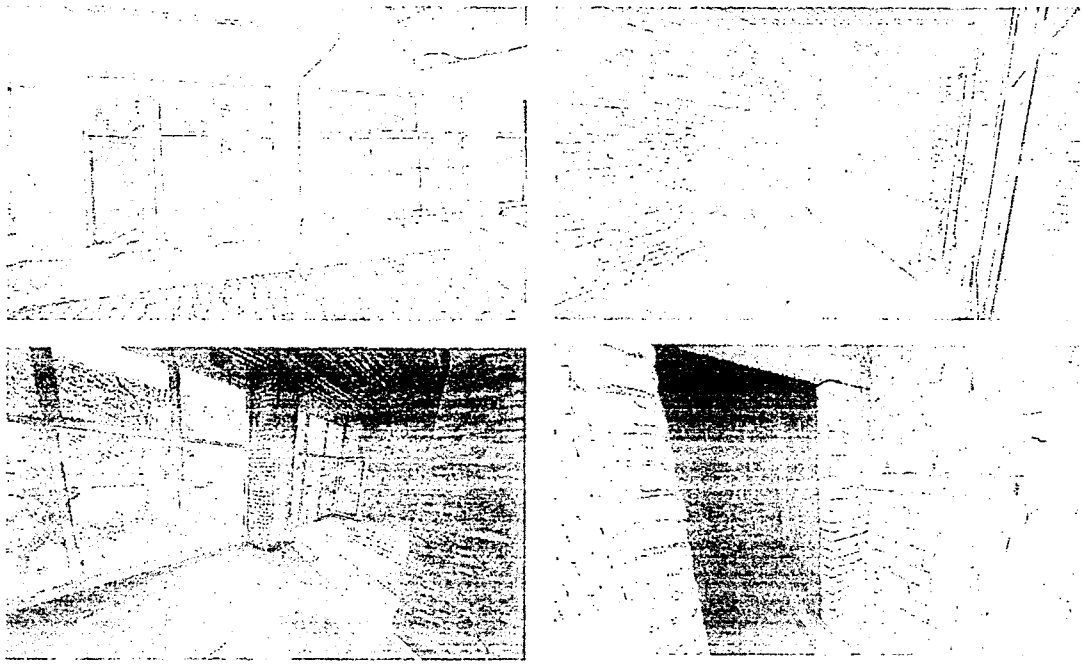




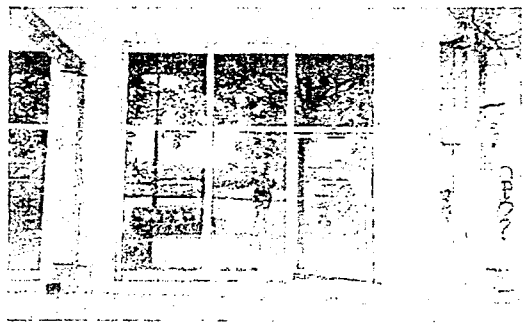
Lokal 2.2

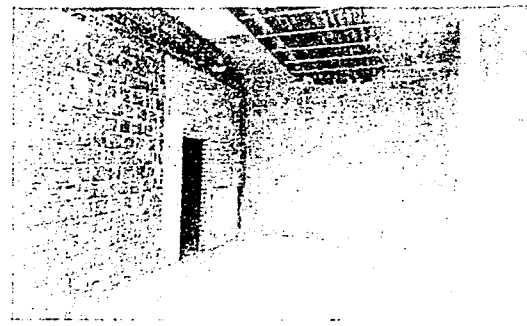


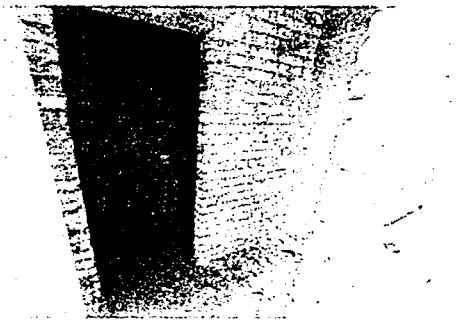
Lokal 2.3



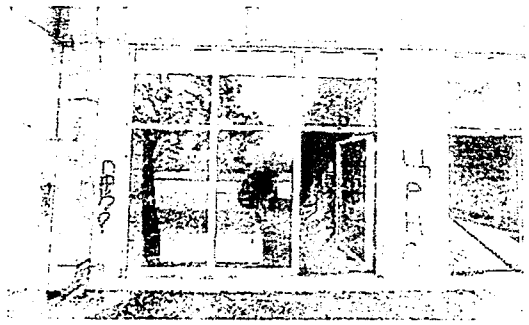
Lokal 2.4

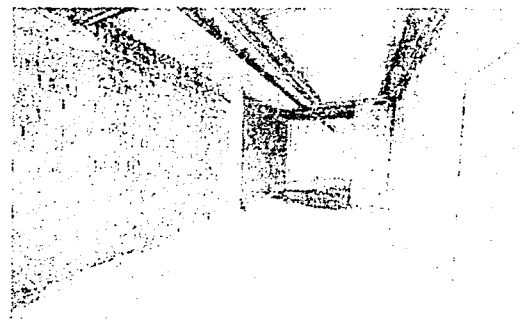


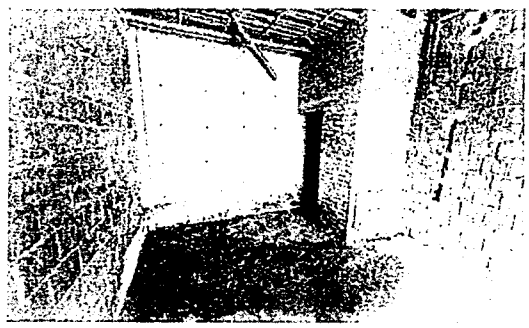


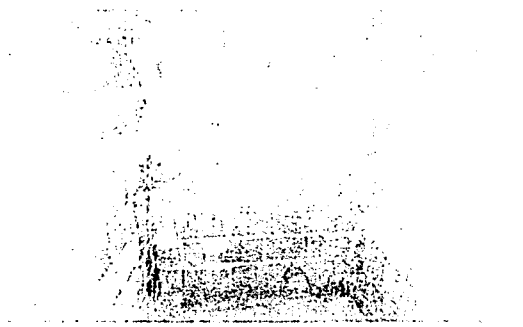


Lokal 3.1

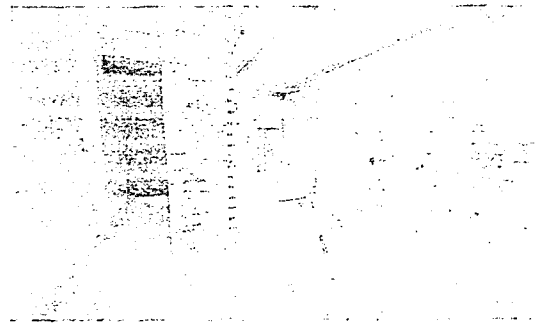
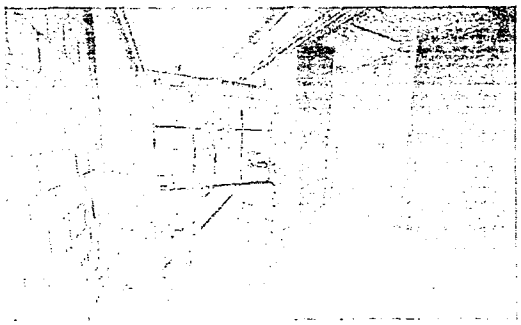
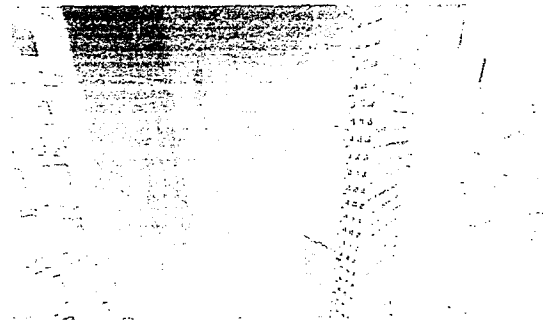




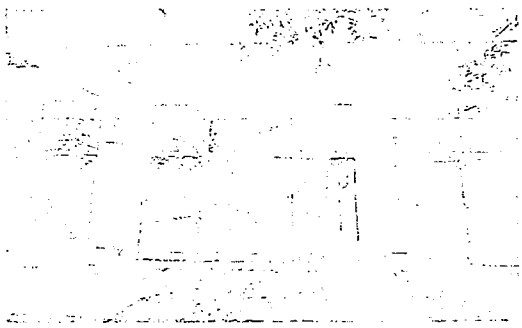
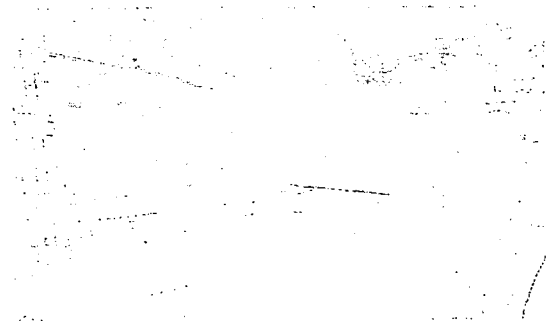
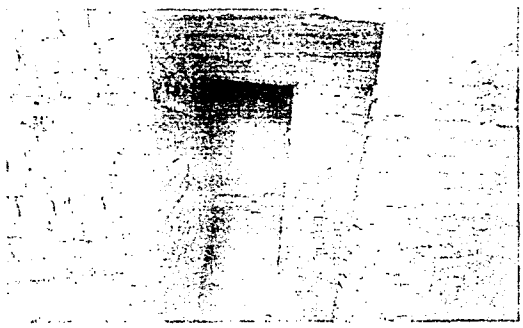
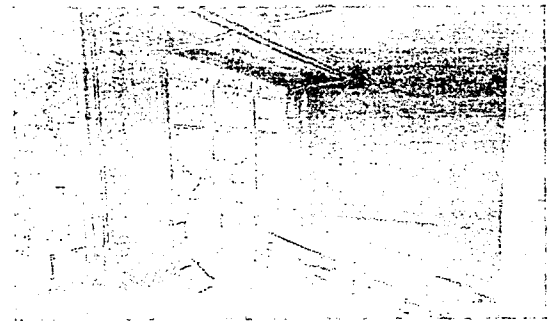




Lokal 3.2

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. Poreci 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) минимум	максимум	Број података
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	11
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

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 proceniteliu 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).

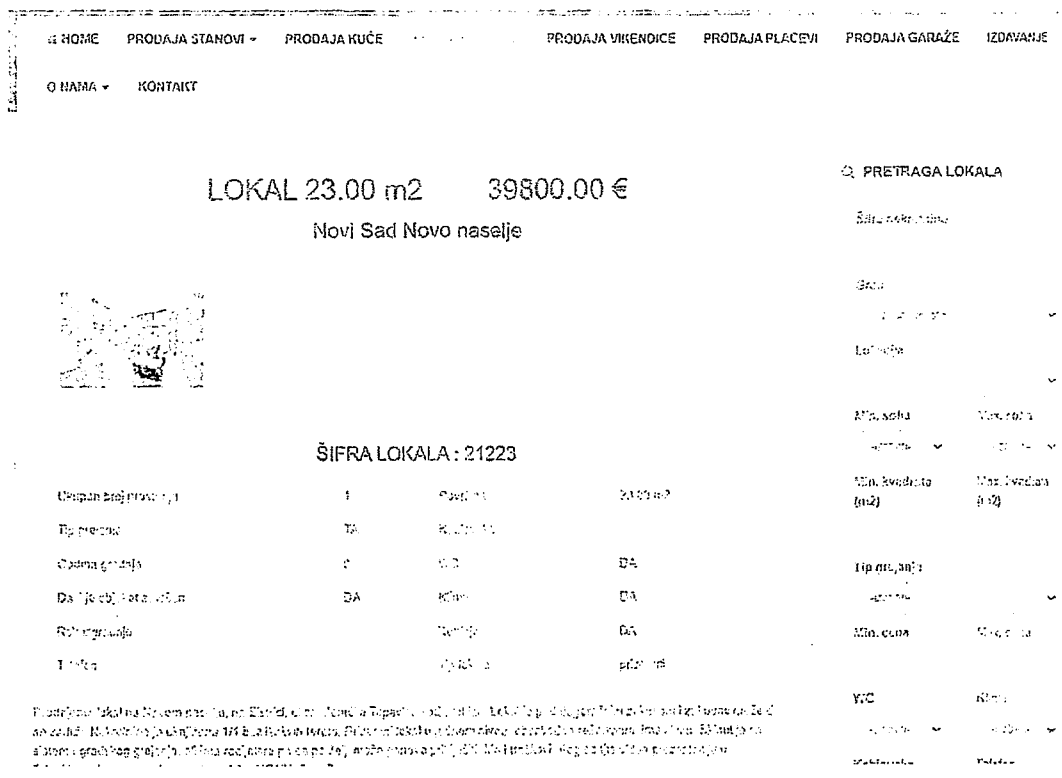
Na bazi prikupljenih podataka, procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašenih cena nepokretnosti (komparativa) sa nepokretnosti koja je predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između nepokretnosti koje se koriste kao komparativi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

17.1. Osnovne karakteristike korišćenih komparativa

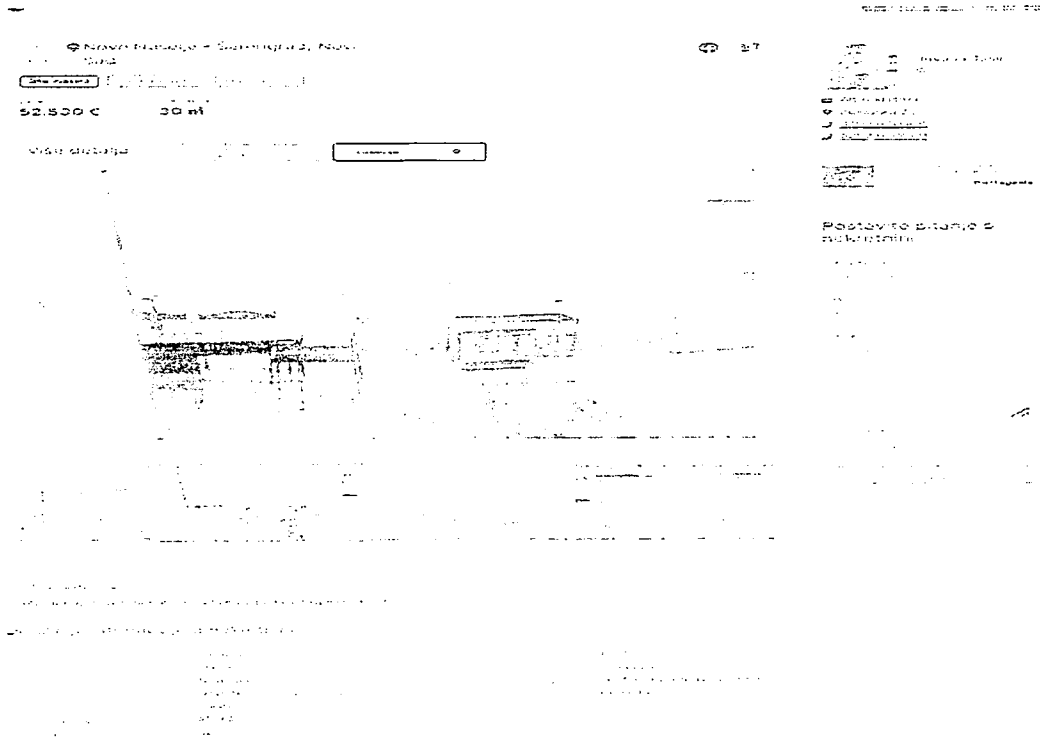
Procenitelj je sproveo upoređivanje realizovanih, odnosno oglašenih cena za stanove (komparative) sa sličnim kvalitetom, karakteristikama i lokacijom u poređenju sa poslovnim prostorima koji su predmet procene. Pored navedenog, sprovedeno je i usklađivanje za sve razlike koje postoje između stanova koji 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 m^2.

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_detali.php?id=129

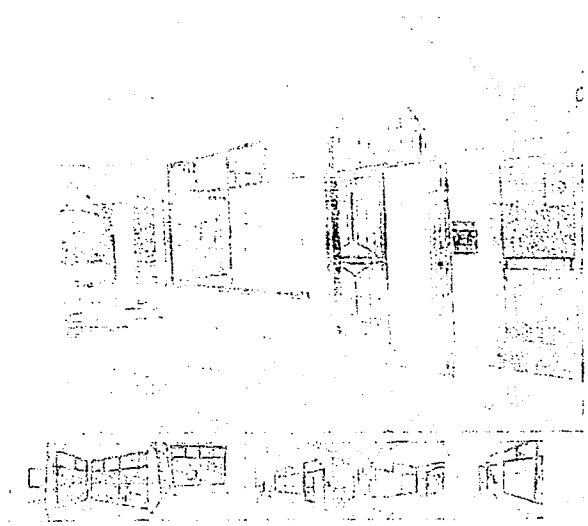


C2: https://www.nekretnine-novisad.rs/prodaja-lokala/novisad-novonaselje-sarengrad/338613

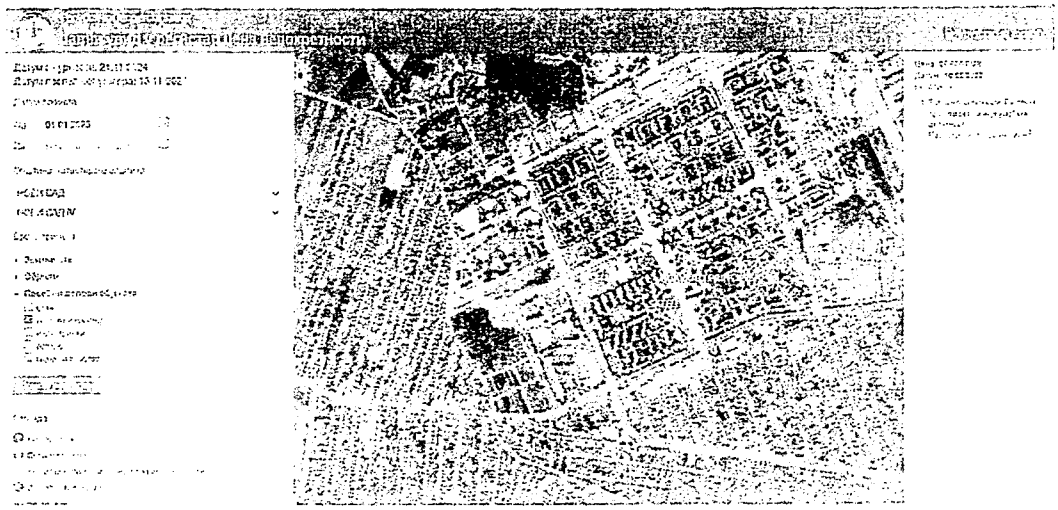


C3: https://bomil.rs/lokal/novi-sad/novo-naselje/80205/

NOVO NASELJE - NOVI SAD - 22 m2

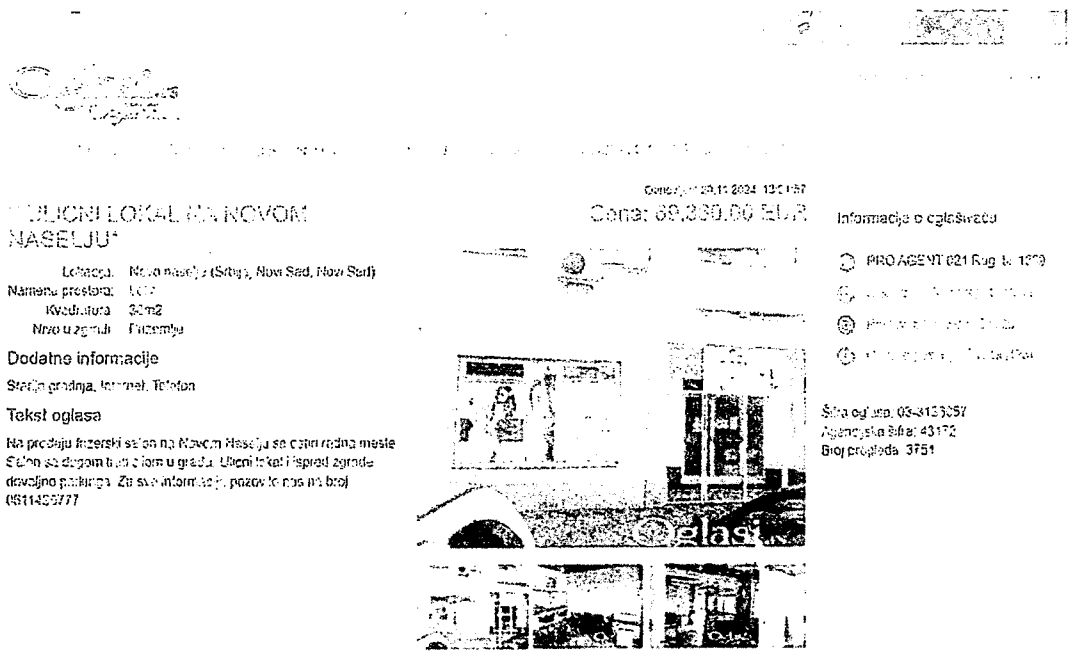


C4: https://katastar.rgz.gov.rs/RegistarCenaNepokretnosti/



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



ULIČNI LOKAL NA NOVOM NASELJU

Cena: 69.230,00 EUR

Informacije o oglašivaču

PRO AGENT 021 Reg. br. 1679

Lokacija: Novo naselje (Srbija, Novi Sad, Novi Sad)
Namena prostora:
Kvadratura: 30 m2
Nivo u zgradi: Prizemlje

Dodatne informacije

Struja, grejanje, internet, Telefon

Tekst oglasa

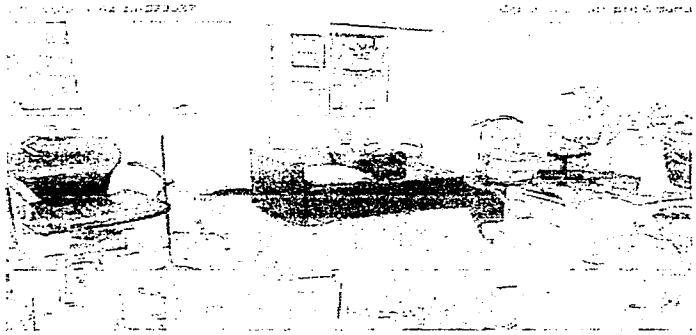
Na prodaju frizerski salon na Novom Naselju se daje radno mesto. Salon se dogaja tik uz ulaz u grad. Uličnilokal ispred zgrade dovoljno parkinga. Za sve informacije pozovite nas na broj (0611455777

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

Kontakt oglašivača

Lokal na prodaju, Novo Naselje, 76.390€, 41m²



76.390 €

Opis oglasa

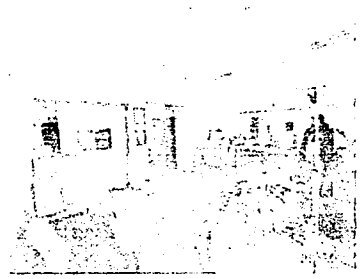
C3: https://www.oglasi.rs/nekretnine/prodaja-poslovnog-prostora/03-2467854/prizeman-ulicni-lokal-novo-naselje

PRIZEMAN ULIČNI LOKAL, NOVO NASELJE

Cena: 71.180,00 EUR

Kvadratura 41m2

Tekst oglasa



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, rešetke		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 prostorza 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 6, 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	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 prizemiju, 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 kupoporadaje 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 14:58:16 +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 процењивању 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 Мильића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доноси:

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

Лиценцирани проценитељ Срђан Мильић 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 процењивању 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 55/17).

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

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

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 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.

ПОМОЋНИК МИНИСТРА
ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ МИНИСТРА
Синиша Мали

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.11.2024. 12:03:35

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0c3414f2-654b-4a7b-9dac-4e613 339818
Матични број општине:	88010
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:	МОЧИЛА ТАЛАВИЋЕ
Број парцеле:	7315/5
Површина m²:	2636

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	331

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (нема 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 ***

Забележбе парцеле

*** Нема забележби ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објеката:	2
Назив улице:	МОЧИЛА ТАЛАВИЋЕ 34
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	331

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
Lica upisana sa matičnim brojem:	NE (prikaz 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 - 7 listova

*** Nema tereta ***

Zabeležbe objekta

Datum:	4.6.2024. 12:33:42
Broj predmeta:	RJ3-03-09-0130-930/2024
Opis:	ZABELEŽBA PODNETA ZAHTEVA BROJ: 952-03-19-430-538/2024 RADI POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU SPROVEDENOM PO PRIJAVI RADOVA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - 02 listova

Broj objekta:	2
Naziv ulice:	[illegible]
Broj ulaza:	34
Ulaz, broj:	25
Način korišćenja:	[illegible]
Broj posebnog dela:	2.1
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	[illegible]
Korisna pov. m²:	[illegible]
Način utvrđivanja korisne pov.:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	[illegible]
Lice upisano sa matičnim brojem:	[illegible] (prikaz informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - 7 listova

*** Nema tereta ***

Забелешка посебног дела

Датум:	4.9.2024. 12:33:42
Број предмета:	952-02-19-053-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-19-053-530/2024 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

Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и намена 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
Лица уписана са матичним бројем:	НА (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЗГРАДА ЗА СОЛИДАРНУ СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ
Лица уписана са матичним бројем:	0 N
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - 1 лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

Датум:	4.11.2024. 12:38:42
Број предмета:	952-04-1-030-590/2024
Опис:	РАБЕЛЕЖБА ПРИЈАВЕ РАДИ УПИСА БРОЈ: 952-04-1-030-590/2024 У ЛИСТ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗВАЉАЊА ПОСТУПАК ОБЈЕДИЊЕЊЕ СЛЕДЕЋЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛА ИЗВАЉАЊА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕЊЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Посебни и посебним делу објекта - 0/2 листа

Број објекта:	2
Назив улице:	[illegible]
Број улаза:	34
Улаз број:	27
Начин коришћења:	[illegible]
Број посебног дела:	3.1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска површ. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна површ. m²:	28
Начин утврђивања површ.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ГРАД НОВИ САД
Лица уписана са матичним бројем:	НА (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - 1 лист

*** Нема терета ***

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 - I list

*** Nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	4.9.2024. 12:33:43
Broj predmeta:	952-02-19-030-533/2024
Opis:	ZAHTEV PODNOSIOCA ZAHTEVA BROJ [illegible] OD 2024. GODINE POSLOVNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE POKRENUTA POSTUPAK OBJEDINJENE PROCEDURE RADI POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE NE POSTOJI ISKAZ O NEKRETNINI OBJEDINJENE PROCEDURE

3. Podaci o posebnom delu objekta - B2 list

Broj objekta:	2
Naziv ulice:	KOMARNA TAPAVIĆE
Broj ulaza:	34
Ostali broj:	28
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:	24
Način utvrđivanja korisne:	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 - I list

*** Nema tereta ***

11/27/24, 12:12 PM

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastarnepokretnosti.rgz.gov.rs/katastarNePo/e | 22.11.2024. 12:11:40

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности:	[illegible]
Матични број општине:	90010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	902192
Катастарска општина:	НОВИ САД IV
Датум ажурности:	22.11.2024. 16:04
Служба:	НОВИ САД 1

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	[illegible]
Број парцеле:	731/6
Површина m²:	2826

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	[illegible]
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ОБЈЕКТИМА
Површина m²:	601

Уписани права на парцели - Б лист

Држава:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лица уписана са матичним бројем:	[illegible]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРУШТВЕНА
Удео:	1/1
Напомена:	[illegible]
Лица уписана са матичним бројем:	[illegible]
Врста права:	[illegible]
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележби ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - Д1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	[illegible] 32
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	601

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:	952-02-19-693-530/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕНУТА ЗАТУЧЕНА ВРШИ 952-02-19-693-530/2024 У ЦИЉ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА НАЛАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДОЗВОЛУ А НАЛАТА У ПОСТУПКУ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
Број улаза:	32
Бочни број:	47
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	3 1
Подброј посебног дела:	
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна површина m²:	36
Начин утврђивања корисне...:	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. 13:33:43
Broj predmeta:	952-02-19-090-530/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA SPOJ: 952-02-19-090-530/2024 VRSTE POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE VRSTE POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE

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:	952-02-19-890/503/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-890/503/2024 KOJIM SE POSEBNIM DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBJEDINJENE PROCEDURE VRŠI PODELA 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:	MAMUŠIĆA TAPA, ULIC
Broj ulaza:	2
Ulaz. broj:	48
Način korišćenja:	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	2.2
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	25
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 ***

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Načini korišćenja i nazivi objekata:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT ČIJA 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:	[illegible]
Lice upisano sa matičnim brojem:	[illegible]
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	[illegible]
Udeo:	1/1
Naziv:	[illegible]
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	[illegible]
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - 1 list
*** Nema tereta ***

Zabeležbe objekta	
Datum:	[illegible]
Broj predmeta:	[illegible]
Opis:	[illegible]

3. Podaci o posebnom delu objekta - 20 listova	
Broj ulaza:	[illegible]
Naziv ulice:	[illegible]
Broj ulaza:	34
Ulazni broj:	59
Načini korišćenja:	[illegible]
Broj posebnog dela:	34
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	45
Načini utvrđivanja površina:	[illegible]

Imaoci prava na posebnom delu	
Naziv:	[illegible]
Lice upisano sa matičnim brojem:	[illegible]
Vrsta prava:	[illegible]
Oblik svojine:	[illegible]
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - 1 list
*** Nema tereta ***

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i namena 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 - 1 list

*** nema tereta ***

Zabeležba objekta

Datum:	5.9.2024. 15:31:19
Broj predmeta:	952-02-19-D30-532/2024
Opis:	ZABELEŽBA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-D30-532/2024 U PIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OZVANIČENE PROCEDURE UPIS POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OZVAN. NAČINE P. SLEDEĆE

3. Podaci o posebnom delu objekta - 82 list

Broj objekta:	3
Naziv ulice:	MOMČILOVA TAPAVICA
Broj ulaza:	22
Ulaz. broj:	51
Način korišćenja:	POSEBNI DELOVI OBJEKTA ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST
Broj posebnog dela:	2.5
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	25
Način utvrđivanja kor.pov.:	NA OSNOVU REVIZIJA

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 - 1 list

*** nema tereta ***

14.02.24. 12:22 PM:	e-Katastar nepokretnosti Republika Srbija
Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Namena zemljišta u naravi objekta:	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA
Pravni status objekta:	OBJEKAT NIJE ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža nad zemljom:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Nosioci prava na objektu

Naziv:	REPUBLIKA SRBIJA
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (više informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA RC
Udeo:	1/1
Naziv:	SUD ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - 0 listova

*** Nema tereta ***

Zabeležbe objekta

Datum:	3.9.2024. 15:51:14
Broj predmeta:	952-02-19-0901-230/2024
Opis:	OBAVEŠTENJE O PRIJEMU ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-0901-230/2024 KOJE SE ODNOSI NA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OZVEDNJENJE PO JEDNOM UPISU O POSEBNIM DELOVIMA OBJEKTA ZA KOJE JE DOZVOLA IZDATA U POSTUPKU OBUSTAVLJENJE PO ZAHTEVU

2. Podaci o posebnom delu objekta - 22 lista

Broj objekta:	3
Naziv ulice:	KOMUNALNA ZAJEDNICA
Broj ulaza:	32
Ulaz broj:	32
Vrsta nepokretnosti:	POSEBAN DEO OBJEKTA NAMENJEN STANOVANJU
Broj posebnog dela:	3.6
Podbroj posebnog dela:	
Građevinska pov. m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Korisna pov. m²:	25
Način utvrđivanja površina:	NA OSNOVU MERENJA

Imaoci prava na posebnom delu

Naziv:	FIZIČKO LICE
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (više informacija)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	JAVNA SVOJINA
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - 0 listova

*** Nema tereta ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastargz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.11.2024. 12:24:58

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности:	n1057b7f4-125b-4196-[illegible]-6442ca3b1ce7
Матични број општине:	59010
Општина:	НОВИ САД
Матични број катастарске општине:	532182
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:	4
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ДРЖАВНОЈ И 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 (спољни корисник)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА
Удео:	1/1
Назив:	ЗАВОД ЗА СОЦИЈАЛНУ СТАНОВЕЊУ У НОВОМ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележбе парцеле

*** Нема забележби ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - Б1 лист

Број објеката:	4
Назив улице:	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 30
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	332

Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Namena korišćenja ili način upotrebe 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 za matični ili broj:	NE (nije evidentirano)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	DRŽAVNA PC
Udeo:	1/1
Naziv:	FOND ZA SOCIJALNU STANBENU [illegible]
Lice upisano za matični broj:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - 0 listova

*** Nema tereta ***

Zabeležbe objekta

Datum:	4.9.2024. 10:38:02
Broj predmeta:	952-31-19-000-511/2024
Opis:	ZABELEŽENA PRIJAVA SVRHE BR. 952-02-19-000-511/2024 U VEZI POTVRDNIH DELOVA OBJEKTA ZA KOJE JE PODNOSILAC ZAHTEVA STEKAO PRAVO KORIŠĆENJA U POSTUPKU LEGALIZACIJE KP 6 [illegible] DELOVA OBJEKTA ZA KOJE SE IZDAJE POTVRDA U [illegible]

2. Podaci o posebnim delovi objekta - 02 lista

Broj objekta:	4
Naziv ulice:	[illegible]
Broj ulaza:	2
Ukupan broj:	45
Namena posebnog dela:	[illegible]
Broj posebnog dela:	4.3
Podbroj posebnog dela:	
Prateća posebna delovi:	[illegible]
Korisna površina m²:	31
Namena ostalih posebnih delova:	[illegible]

Imaoci prava na posebnom delu

Ime:	[illegible]
Lice upisano za matični broj:	NE (nije evidentirano)
Vrsta prava:	SVOJINA
Oblik svojine:	[illegible]
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - 0 listova

*** Nema tereta ***

Zabeleška pasebnog dela	
Datum:	4.9.2024. 13:13:42
Broj predmeta:	952-02-19-000-330/2024
Opis:	ZABELEŠKA PRIJEMA ZAHTEVA BROJ: 952-02-19-000-330/2024 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

11.12.24. 13:27 PM	Katalog nekretnina - Podaci o nekretnini
Korisna površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Građevinska površina m²:	POVRŠINA NIJE EVIDENTIRANA
Način korišćenja i namena objekta:	STAMBENA ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE
Pravni status objekta:	OBJEKAT ČIJA ODOBRENJE ZA UPOTREBU
Broj etaža pod zemljom:	
Broj etaža prizemlje:	1
Broj etaža iznad zemlje:	4
Broj etaža potkrovlje:	1

Imaoci prava na objektu	
Naziv:	FONDOVI ZA GRADNJU
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (ostala nekretnina)
Vrsta prava:	CELINA
Oblik svojine:	DRUŠTVENA
Udeo:	1/1
Naziv:	FONDOVI ZA GRADNJU STAMBENIH OBJEKATA
Lice upisano sa matičnim brojem:	DA
Vrsta prava:	KORISNIK
Oblik svojine:	
Udeo:	1/1

Tereti na objektu - 0 listova
*** Nema tereta ***

Zabeležbe objekta	
Datum:	[illegible]
Broj predmeta:	[illegible]
Opis:	[illegible]

2. Podaci o posebnom delu objekta - 0,0 listova	
Broj objekta:	1
Kućni broj:	[illegible]
Broj ulaza:	1,0
Ulaz. Sprat:	0,0
Način korišćenja:	[illegible]
Broj posebnih delova:	1,0
Podaci o posebnim delovima:	
Površina dela pos. m²:	[illegible]
Mesečna kirija m²:	0,0
Kućni broj, ulaz, sprat, kirija:	[illegible]

Imaoci prava na posebnom delu	
Naziv:	[illegible]
Lice upisano sa matičnim brojem:	NE (ostala nekretnina)
Vrsta prava:	CELINA
Oblik svojine:	[illegible]
Udeo:	1/1

Tereti na posebnom delu - 0 listova
*** Nema tereta ***

[illegible]

Град Нови Сад
Градска управа за имовину
и имовинско-правне послове
Број: [illegible]
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
Н о в и С а д

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
Борисава Тркуља

Начелник Одељења
Драган Турудић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
СЕКТОР ЗА НЕДВОЈЕНЕ АКТИВНОСТИ
Одељење за контролу недвојених активности
велики локације Нови Сад
Број: 2232-464-08-17-48-2024-0010
Дана:12.08.2024. године
Н о в и С а д

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...и 86/19) Комисија Пореске управе, Сектора за недвојене активности, Одељења за контролу недвојених активности великих локација Нови Сад , по налогу Града Нови Сад, Градска управа за имовину и имовинско правне послове број XXV-46-2/24-403 од 01.08.2024. године и процену тржишне вредности непокретности , сачинили

З А П И С Н И К
о пријему и примопредаји предметних непокретности

Предмет пријема је:

- пословни простори Нови Сад, М.Топлице број 34, пословни простор број 2.1, 2.2, 2.3, 2.4
- пословни простори Нови Сад, М.Топлице број 32, пословни простор број 3.1, 3.2 3.4, 3.5, 3.6,
- пословни простори Нови Сад, М.Топлице број 30, пословни простор број 4.3, 4.5

Приликом преузимања предметних непокретности исте су биле у неуредном стању, комисија је констатовала Уговорна о поверењу и поверењу уређивања простора по правно наследним прелазима донетим од стране надлежног Пореске управе дана : 01. 07. 2019 године.

На основу поднетих о предмету предметној документацији утврђеној правноснажним решењем Пореске управе за промет пословних објеката непокретности на територији

Број и датум правноснажног решења	2232-436-03-5109/2023 10.05.2023. године	2232-436-03-12153-0/2023 20.11.2023. године
Предмет продаје	пословни простор	пословни простор
Катастарска општина	НОВИ САД	НОВИ САД
Улица и број	М.Топлице број 30	М.Топлице 16
Укупна површина	22,00м2	10,00м2
Утврђена тржишна вредност у дин/м2	284.462,38 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. Бојана Трнула

2. Јасмина Пејин

3. Марко Селаковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-166/24
Датум: 14. новембра 2024. године
НОВИ САД

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

ПРЕДМЕТ: Захтев за прибављање – ради увида

Путем овог органа Градска управа за имовину и имовинско – правне послове обраћа вам се са захтевом за прибављање прегледа 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 32 м2,

све налазеће у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Моше Пијаде број 34, изграђене на катастарској парцели број 7315 КО Нови Сад IV, пословни простор уписан у Листу непокретности Града Новог Сада, за улогом 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 налазеће у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Моше Пијаде број 32, изграђене на катастарској парцели број 7315 КО Нови Сад IV, пословни простор уписан у Листу непокретности Града Новог Сада, за улогом 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 Таназице 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: БН-23/2023.

У прилогу достављамо документацију за процену.

Помоћник начелника
Весна Бабић

KURSNA LISTA BR. 227
ZA ZVANIČNI SREDNJI KURS DINARA

FORMIRANA NA DAN 25.11.2024. GODINE

OZNAKA VALUTE	ŠIFRA VALUTE	NAZIV ZEMLJE	VAŽI ZA	SREDNJI KURS
EUR	978	EMU	1	116,9978
AUD	36	Australija	1	72,7644
CAD	124	Kanada	1	80,0587
CNY	156	Kina	1	15,4145
CZK	203	Češka Republika	1	4,6164
DKK	208	Danska	1	15,6882
HUF	348	Mađarska	100	28,4244
INR	356	Indija	1	1,3248
JPY	392	Japan	100	72,2967
KWD	414	Kuvajt	1	362,7839
NOK	578	Norveška	1	10,1178
RUB	643	Ruska Federacija	1	1.0914
SEK	752	Švedska	1	10,1644
CHF	756	Švajcarska	1	125,2921
XEU	954	Međunarodni Kreditni Evropski	1	80,4329
MKD	807	Republika Severna Makedonija	1	1,9030
GBP	826	Velika Britanija	1	140,5836
USD	840	SAD	1	111,6717
BYN	933	Belorusija	1	34,0555
RON	946	Rumunija	1	23,4902
TRY	949	Turska	1	3,2491
BGN	975	Bugarska	1	59,8203
BAM	977	Bosna i Hercegovina	1	59,8203
PLN	985	Poljska	1	26,8941

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 6 часова 25.11.2024. године до 8 часова наредног дана 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 КМ валуте, за набављање новца у банкама, израчунавају се према средњем курсу за EUR применом фиксних курсева Европске централне банке.

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

Број: 9154
Датум: 30-12-2024
Нови Сад

О Д Л У К У
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

На основу Одлуке Градског већа Града Новог Сада, број: _____ од _____ 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 „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 еура
пословни простор број 2.2	26м2	38.734,50 еура
пословни простор број 2.3	26м2	38.734,50 еура
пословни простор број 2.4	22м2	32.775,35 еура
пословни простор број 3.1	26м2	38.734,50 еура
пословни простор број 3.2	25м2	37.244.71 еура
пословни простор број 3.4	45м2	67.040,48 еура
пословни простор број 3.5	25м2	37.244,71 еура
пословни простор број 3.6	26м2	38.734,50 еура
пословни простор број 4.3	11м2	16.387,67 еура
пословни простор број 4.5	15м2	22.346,83 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.

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	3.000,00 еура
пословни простор број 2.2	26м2	3.900,00 еура
пословни простор број 2.3	26м2	3.900,00 еура
пословни простор број 2.4	22м2	3.300,00 еура
пословни простор број 3.1	26м2	3.900,00 еура
пословни простор број 3.2	25м2	3.800,00 еура
пословни простор број 3.4	45м2	6.800,00 еура
пословни простор број 3.5	25м2	3.800,00 еура
пословни простор број 3.6	26м2	3.900,00 еура
пословни простор број 4.3	11м2	1.700,00 еура
пословни простор број 4.5	15м2	2.300,00 еура

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02. Сврха уплате: **уплата депозита за јавни оглас отуђења 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: _____ од _____ 2024. године (у даљем тексту: Комисија).

Отварање писаних понуда је јавно и спроводи га Комисија.

Критеријум за избор најповољније понуде је највиша понуђена купопродајна цена 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 _____ 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 ____ 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 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

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

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: _____ од _____ 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 еура
пословни простор број 2.2	26м2	30.987,60 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 3.4	45м2	53.632,38 еура
пословни простор број 3.5	25м2	29.795,76 еура
пословни простор број 3.6	26м2	30.987,60 еура
пословни простор број 4.3	11м2	13.110,14 еура
пословни простор број 4.5	15м2	17.877,46 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.

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 2.2	26м2	3.100,00 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 3.4	45м2	5.400,00 еура
пословни простор број 3.5	25м2	3.000,00 еура
пословни простор број 3.6	26м2	3.100,00 еура
пословни простор број 4.3	11м2	1.400,00 еура
пословни простор број 4.5	15м2	1.800,00 еура

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 5422361554, модел број 97. Сврха уплате: **уплата депозита за јавни 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 _____ 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 ____ 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

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 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 3.5	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 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 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 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 понуђачи 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

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 2.3, 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, сграђена 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, сграђена 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 2.3	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 3.5	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 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 2.3	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 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 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 27. октобром 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 03. новембра 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.

53479

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, сграђена 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, сграђена 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, сграђена 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	22.346,85 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.

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	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 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 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 19. мартом 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 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 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, сграђена 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, сграђена 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, сграђена 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 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	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 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 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

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, сграђена 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, сграђена 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, сграђена 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 2.2	26м2	30.987,60 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 3.4	45м2	53.632,38 еура
пословни простор број 3.5	25м2	29.795,76 еура
пословни простор број 3.6	26м2	30.987,60 еура
пословни простор број 4.3	11м2	13.110,14 еура
пословни простор број 4.5	15м2	17.877,46 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.
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 2.2	26м2	3.100,00 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 3.4	45м2	5.400,00 еура
пословни простор број 3.5	25м2	3.000,00 еура
пословни простор број 3.6	26м2	3.100,00 еура
пословни простор број 4.3	11м2	1.400,00 еура
пословни простор број 4.5	15м2	1.800,00 еура

Депозит се уплаћује у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате на рачун број: 840-1158804-02, са позивом на број 5422361554, модел број 97. Сврха уплате: **уплата депозита за јавни 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 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 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 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.

53075

eUprava	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	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

ПРЕТРАГА ПО БРОЈУ ПАРЦЕЛЕ

Време штампе: 3.11.2025. 13:09:42

Резултати претраге

Датум ажурности	31.10.2025
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	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Обим права	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	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Терет

Терети на посебном делу објекта

Датум уписа	27.1.2025.
Врста терета	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ
Опис	Уписује се забележба да је упис у корист Јовић (Слободан) Татјане Јмбг 1402969805043, из Сремских Карловаца, ул. Патријарха Рајачића бр. 20, на предметном стану у целости, извршен на основу Уговора о купопродаји стана солидарности бр. 421 од 21.05.2007.године, овереног под Бр. ОВ II 3852/2007 дана 17.07.2007.године, у Општинском суду у Новом Саду (оверена копија под Бр. Ов 2486 од 07.11.2016.године, у Општинској Управи Општине Сремски Карловци), и Анекса бр. 1 Уговора о купопродаји стана солидарности бр. 487 од 21.05.2007.године, Бр. 579 од 16.09.2009.године, оверен у Општинском суду у Новом Саду Посл.бр. ОВ2 1459/2009 од 28.09.2009.године, (оверена копија под Бр. Ов 2487 од 07.11.2016., у Општинској Управи Општине Сремски Карловци), односно уговора овереног код суда пре 01.09.2014.године.
Терет над предбележеним објектом у изградњи	Не
Датум брисања	
Трајање терета	

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	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

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

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
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	

eUprava	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	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Објекат - посебан део

Евиденцијски број	28
Број улаза	34
Број стана	2.4
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	22
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

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

Део парцеле

Број дела парцеле	3
Површина дела парцеле [m²]	601
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 32
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	601

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

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

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

Датум и време	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Евиденцијски број	1
Број улаза	32
Број стана	301
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	Гарсоњера
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	19
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

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

Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	45
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	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	51
Број улаза	32
Број стана	3.5
Под број стана	
Број спрата	Приземље
Број соба	<непознат податак>
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	25
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	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

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

Датум и време	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	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	52
Број улаза	32
Број стана	3.6
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	

Део парцеле

Број дела парцеле	4
Површина дела парцеле [m²]	332
Култура и класа	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Предбележба објекта у изградњи	Не

Објекат

Потес/Улица	МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 30
Кућни број	
Кућни под број	
Површина објекта [m²]	332
Корисна површина објекта [m²]	0
Грађевинска површина објекта [m²]	0
Начин коришћења објекта	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
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	

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	11/3/2025 1:09:42 PM
Правни основ	У складу са чланом 103. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење) и чланом 11. Закона о електронској управи („Службени гласник РС“, бр. 27/18)

Врста лица	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	30
Број стана	411
Под број стана	
Број спрата	Први спрат
Број соба	Трособан стан
Начин утврђивања корисне површине	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА
Објекат део корисна површина [m²]	91
Објекат део грађевинска површина [m²]	0
Подземна површина уз посебан део објекта [m2]	0,00
Начин коришћења посебног дела објекта	СТАН
Опис посебног дела објекта	
Предбележба објекта у изградњи	Не
Да ли на непокретности постоји решење које није коначно	Не

Терет

Имаоци права над делом објекта

Лице

Врста лица	ФИЗИЧКА ЛИЦА СА ЈМБГ
Матични број	2504966805019
Презиме	МАТИЈЕВИЋ
Име родитеља	СТАНИША
Име	НАДИЦА
Место	НОВИ САД
Адреса	МИЛАНА СИМОВИЋА 4/
Број путне исправе	
Регистар који је издао путну исправу	
Врста права	СВОЈИНА
Обим права	ЦЕЛО ПРАВО

Tanja Petrovic

From: dragica vidovic
Sent: Friday, November 21, 2025 7:38 AM
To: Tanja Petrovic
Subject: Re: Изјашњење на измењени текст Уговора о отуђењу непокретности

Tanja, dobro jutro.
Saglasna sam sa korigovanim Ugovorom.
Molim Vas da me obavestite o narednim koracima.

Hvala,

Dragica

чет, 20. нов 2025. у 19:46 dragica vidovic · [redacted]> је написао/ла:
Poštovana Tanja,
Hvala Vam na odgovoru.

S poštovanjem,

Dragica Vidović

čet, 20. nov 2025. 13:02 Tanja Petrovic <tanja.petrovic@uprava.novisad.rs> je napisao/la:

Поштована,

У прилогу Вам достављамо **измењени Уговор о отуђењу непокретности** који ће бити закључен између Града Новог Сада и Видовић Драгице из Ветерника, како би сте се изјаснили да ли сте сагласни са текстом измењеног Уговора, а све ради даљег тока поступка.

Имајући у виду Ваше коментаре обавештавамо Вас о следећем:

- Напомињемо да износе за престали део купопродајне цене за два пословна простора треба да уплатите појединачно за сваки пословни простор.

- Што се тиче доказа од стране надлежних јавни предузећа, обавештавамо Вас да доказе не поседујемо, обзиром да су предметни пословни простори бр. 3.5 и 3.6 - 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, што је констатовано у коригованом Уговору који Вам достављамо.

- Даље, обавештавамо Вас да смо додали да у члану 7. Уговора да је посебна Изјава (оверена код јавног бележника), мада се подразумева да иде оверена изјава код јавног бележника.

С поштовањем,

[redacted] vidovic <[redacted]>
[redacted]nday, November 17, 2025 6:27 PM
[redacted]anja Petrovic <tanja.petrovic@uprava.novisad.rs>
Subject: Re: Изјашњење на текст Уговора о отуђењу непокретности

Тања добро вече.

Прочитала сам Предлог Уговора и осим ових ставки сагласна сам са остатком текста, те вас молим за ваш коментар по следећим допунама:

1. Да ли сам у обавези да износе по локалима платим одвојено или, с обзиром да је исти жиро рачун и позив на број код обе уплате, износе платим заједно?

Уколико да, може ли се то констатовати кроз последњи пасус Члана 2. где Град Нови Сад дозвољава Купцу да изврши обједињену уплату.

2. С обзиром да се у Уговору дефинишу само обавезе Купца по питању будућих рачуна молим Вас да се кроз посебан члан, (нпр.4а) дефинишу обавезе Града Новог Сада до примопредаје поседа:

Члан 4а.

Град Нови Сад се обавезује да пре извршене примопредаје поседа и потписаног записника о примопредаји непокретности које су предмет отуђења, регулише плаћања свих трошкова (за утрошену електричну енергију, воду и канализацију те комунално-стамбене услуге), те да купцу преда одговарајуће доказе издате од стране надлежних јавних предузећа (Електропривреда Србије, Информатика ЈП Нови Сад и ЈКП Водовод и канализација Нови Сад).

3. У Члану 5. Вас молим да додате после текста "у посебној Изјави" а пре зареза следећу ставку "овереној код Јавног бележника".

Није проблем да те трошкове овере Изјаве сносим ја.

4. По питању броја примерака Уговора, нама су довољна 3 примерка.

С поштовањем, Драгица Видовић.

пет, 14. нов 2025. у 10:26 Tanja Petrovic <tanja.petrovic@uprava.novisad.rs> је написао/ла:

Поштовани,

у прилогу Вам достављамо текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће бити закључен између Града Новог Сада и Видовић Драгице из Ветерника, **<u>како би сте се изјаснили да ли сте сагласни са текстом истог,</u>** а све ради даљег тока поступка.

С поштовањем,

Тања Петровић

Град Нови Сад
City of Novi Sad

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Народног фронта 53/I, 21000 Нови Сад, Србија

021/489-0019

tanja.petrovic@uprava.novisad.rs

Tanja Petrovic

From: Bojan Nadj <
Sent: Monday, November 17, 2025 8:44 AM
To: Tanja Petrovic
Subject: Re: Изјашњење на текст Уговора о отуђењу непокретности

Poštovani,

Saglasan sam sa tekstom dostavljenog Ugovora o otuđenju nepokretnosti iz javne svojine Grada Novog Sada, a koji će biti zaključen između Grada Novog Sada i Nad Bojana iz Novog Sada.

Ukoliko je potrebno da izjavu dam u vidu posebnog dokumenta, molim da me obavestite. Takođe, molim Vas da mi potvrdite prijem ovog mejla.

Srdačan pozdrav,
Bojan Nad

On Fri, 14 Nov 2025 at 12:15, Tanja Petrovic <tanja.petrovic@uprava.novisad.rs> wrote:

Поштовани,

у прилогу Вам достављамо текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће бити закључен између Града Новог Сада и Нађ Бојана из Новог Сада, **како би сте се изјаснили да ли сте сагласни са текстом истог,** а све ради даљег тока поступка.

С поштовањем,

Тања Петровић

Град Нови Сад
City of Novi Sad

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове

Народног фронта 53/I, 21000 Нови Сад, Србија

021/489-0019

tanja.petrovic@uprava.novisad.rs

DOSTAVLJAM VAM
KOPIJU KARTICE SA
ŽIRO RAČUNA NA KOJU
ĆETE VRŠITI DOZNAKU NOVCA

02.11.2025


НБС
NBS
9891 0577 00
[redacted]
09/28
SVETOZAR MILADINOV

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-164/24
Дана: 07. новембра 2025. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 07. новембра 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 Нађ Бојана из Новог Сада

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Нађ Бојан, ЈМБГ: [redacted] улица [redacted] бр. ЛК [redacted].

Констатује се да је приступио Нађ Бојан из Новог Сада, као најповољнији понуђач, чија понуда за куповину пословног простора број 2.4, 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 је у браку са Ракић Нађ Дуњом, те да ће пословни простор број 2.4, представљати његову посебну имовину.

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

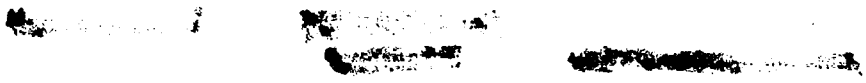
Такође, Нађ Бојан из Новог Сада изјављује да ће преостали део купопродајне цене предметне непокретности исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна број: [redacted] који је отворен код [redacted], на рачун Града Новог Сада.

Мејл странке: Нађ Бојана: bojannadj100@gmail.com.

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

Службено лице:
Тања Петровић

Странка:
Нађ Бојан



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: XXV-020-164/24
Дана: 07. новембра 2025. године
НОВИ САД

ЗАПИСНИК О ДАВАЊУ ИЗЈАВЕ

Сачињен дана 07. новембра 2025. године у Градској управи за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада, у вези са понудама достављеним 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 Видовић Драгице из Ветерника

ПРИСУТНИ: Службено лице: Тања Петровић

Странка: Видовић Драгица, ЈМБГ: [redacted], улица [redacted], бр. ЛК.[redacted]

Констатује се да је приступила Видовић Драгица из Ветерника као најповољнији понуђач, чије понуде за куповину пословних простора бр. 3.5, и 3.6, су пристигле 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 изјавила да је у браку са Видовић Дејаном, да ће пословни простори бр. 3.5 и 3.6, представљати њену посебну посебну имовину.

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

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

Мејл странке: Видовић Драгица: dragicavidovicns@gmail.com.

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

Службено лице:
Тања Петровић

Странка:
Видовић Драгица

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: 04. новембра 2025. године
НОВИ САД

Видовић Драгица
улица Софије Пасковић број 006
Ветерник

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поводом Ваше две понуде достављене 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, то понуде куповину пословног простора број 3.5, и понуде за куповину пословног простора број 3.6, обавештавамо Вас да је 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, на седници одржаној дана 03. новембра 2025. године отварала 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 03. новембра 2025. године изабрала Ваше потпуне понуде као најповољније и то понуду за куповину пословног простора број 3.5 са понуђеном купородајном ценом у износу 29.911,00 Еура, као и понуду за куповину пословног простора број 3.6 са понуђеном купородајном ценом у износу од 31.111,00 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 и чињеницу да ли ће предметни пословни простори представљати Вашу посебну имовину.

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

Председник Комисије
Весна Бабић

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: 04. новембра 2025. године
НОВИ САД

Нађ Бојан
улица Милана Савића број 038/1/4
Нови Сад

Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поводом Ваше понуде достављене 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, за пословни простор број 2.4, обавештавамо Вас да је 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, на седници одржаној дана 03. новембра 2025. године отварала 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 03. новембра 2025. године изабрала Вашу потпуну понуду као најповољнију, са понуђеном купопродајном ценом у износу од 27.210,00 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 и чињеницу да ли предметни пословни простор представља Вашу посебну имовину.

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

Председник Комисије
Весна Бабић

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: 04. новембра 2025. године
НОВИ САД

Миладинов Светозар
улица Темеринска број 173
Нови Сад

Предмет: Обавештење

Поводом Ваше понуде достављене 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, за пословни простор број 3.1, обавештавамо Вас да је 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, на седници одржаној дана 03. новембра 2025. године отварала 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 03. новембра 2025. године, констатовала да је Ваша понуда непотпуна с обзиром да иста не садржи потребне податке и то: име и презиме лица које подноси понуду, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон, да уз понуду није достављен назив пословне банке код које понуђач има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија је констатовала да је понуда Миладинов Светозара, улица Темеринска број 173, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати.

Имајући у виду наведено, а у складу са Јавним огласом, износи депозита биће Вам враћени у року од 10 (десет) радних дана од дана избора најповољнијег понуђача.

Такође, Вас обавештавамо да је потребно да Комисији доставите број рачуна на који ће Вам се извршити повраћај уплаћеног депозита, с обзиром да у понуди исти није наведен.

Такође Вас обавештавамо, да предметни пословни простор 3.1. за који сте доставили понуду није отуђен из јавне својине Града Новог Сада, те да ће за исти под истим условима поново бити објављен Јавни оглас, на који можете поново доставити понуду након објављивања.

Председник Комисије:
Весна Бабић

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: 04. новембра 2025. године
НОВИ САД

Гаврић Вукашин
Улица Јадранска број 013
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 2.4, 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 03. новембра 2025. године, отварала је и разматрала понуде пристигле на Јавни оглас.

Комисија је констатовала да је за предметни пословни простор Јавним огласом била предвиђена уплата депозита у износу од 2.700,00 еура у динарској вредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Комисија је констатовала да сте депозит у износу од 316.575,00 динара уплатили дана 27. октобра 2025. године.

Увидом на сајт Народне банке Србије Комисија је утврдила да је средњи курс НБС на дан 27. октобар 2025. године (дан уплате депозита) износио 117,2527 динара.

Имајући у виду наведено, уплаћени депозит у износу од 316.575,00 динара по званичном средњем курсу НБС на дан уплате износио је 2.699,93 еура, односно уплаћен је депозит у нижем износу од износа предвиђеног Јавним огласом.

Комисија је констатовала да понуђач Гаврић Вукашин уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Даље, Комисија је констатовала да је понуда Гаврић Вукашина, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати.

Имајући у виду наведено, а у складу са Јавним огласом, износ депозита биће Вам враћен у року од 10 (десет) радних дана од дана избора најповољнијег понуђача.

Такође, Вас обавештавамо да је потребно да Комисији доставите број рачуна на који ће Вам се извршити повраћај уплаћеног депозита, с обзиром да у понуди исти није наведен.

Обавештавамо вас и да је 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, за пословни простор број 2.4, као најповољнију понуду изабрала потпуну понуду понуђача Нађ Бојана из Новог Сада, који је понудио највиши износ купопродајне цене у износу од 27.210,00 евра.

Председник Комисије
Весна Баби

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: 04. новембра 2025. године
НОВИ САД

Гаврић Стојан
Улица Јадранска број 013
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 2.3, 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 03. новембра 2025. године, отварала је и разматрала понуде пристигле на Јавни оглас.

Комисија је констатовала да је за предметни пословни простор Јавним огласом била предвиђена уплата депозита у износу од 3.100,00 еура у динарској вредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

Комисија је констатовала да сте депозит у износу од 363.475,00 динара уплатили дана 27. октобра 2025. године.

Увидом на сајт Народне банке Србије Комисија је утврдила да је средњи курс НБС на дан 27. октобар 2025. године (дан уплате депозита) износио 117, 2527 динара.

Имајући у виду наведено, уплаћени депозит у износу од 363.475,00 динара по званичном средњем курсу НБС на дан уплате износио је 3.099,92 еура, односно уплаћен је депозит у нижем износу од износа предвиђеног Јавним огласом.

Комисија је констатовала да понуђач Гаврић Стојан уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Даље, Комисија је констатовала да је понуда Гаврић Стојана, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати.

Имајући у виду наведено, а у складу са Јавним огласом, износ депозита биће Вам враћен у року од 10 (десет) радних дана од дана избора најповољнијег понуђача.

Такође, Вас обавештавамо да је потребно да Комисији доставите број рачуна на који ће Вам се извршити повраћај уплаћеног депозита, с обзиром да у понуди исти није наведен.

Такође Вас обавештавамо, да предметни пословни простор за који сте доставили понуду није отуђен из јавне својине Града Новог Сада, те да ће за исти под истим условима поново бити објављен Јавни оглас, на који можете поново доставити понуду након објављивања.

Председник Комисије
Весна Бабић

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. новембра 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са IX седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 20. новембра 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. Наташа Теофиловић, члан
3. Маја Грлић, заменик члана

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

Дневни ред

1. Разматрање Изјашњења и примедби Драгице Видовић из Ветерника од 17. новембра 2025. године на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Драгице Видовић из Ветерника.

Комисија констатује да се Драгица Видовић из Ветерника, као најповољнији понуђач, чије понуде су 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, и то понуде за куповину пословних простора бр. 3.5 и 3.6, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, изјаснила путем мејла дана 17. новембра 2025. године на текст Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључен између Града Новог Сада и Драгице Видовић из Ветерника, те је на исти имала примедбе.

Комисија након разматрања примедби Драгица Видовић из Ветерника 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, 34/25 и 59/25) 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. ВИДОВИЋ ДРАГИЦА, [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 03. новембра 2025. године, утврђено је, између осталог, да су у исти уписане непокретности у јавној својини Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 03. новембра 2025. године утврдила да је највише понуде на јавни оглас ради отуђења предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда понудила Видовић Драгица, [redacted] улица [redacted] за куповину пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, нуди цену од 29.911,00 Еура а за куповину пословног простора број 3.6, нуди цену од 31.111,00 Еура, затим да су понуде благовремене и потпуне, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђе предметне непокретности из

[redacted]

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:

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 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 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословном простору за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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.

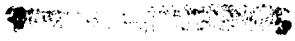
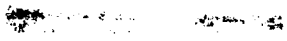
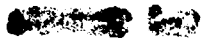
Члан 2.

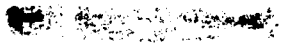
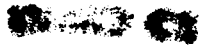
На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 24. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 351.705,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.000,00 Еура. На дан 24. октобра 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117.2347 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Такође, Купац је дана 24. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас на ради отуђења пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 363.428,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.100,00 Еура. На дан 24. октобра 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117.2347 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, у висини од **26.911,00 Eура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је 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.

Преостали део купопродајне цене пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, у висини од **28.011,00 Eура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је 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 предметне непокретности, слободне 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 који су предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметне пословне просторе почев од дана примопредаје поседа.

Сви трошкови за предметне пословне просторе 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 П+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 3.5 – 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.

Такође, Град Нови Сад констатује да је пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6 – у сировом грађевинском стању, као и да за исти постоје сви изводи

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

(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 (овереној код јавног бележника) 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 Видовић Дејаном, те да ће предметни пословни простори представљати њену посебну имовину.

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

_____

ВИДОВИЋ ДРАГИЦА

САГЛАСАН

_____

ВИДОВИЋ ДЕЈАН

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: 20. новембра 2025. године

Председник:
Весна Бабић

Члан:
Наташа Теофиловић

Заменик члана:
Маја Ирлић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА 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: 10. новембра 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са VIII седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту: Комисија), одржане дана 10. новембра 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.

Дневни ред

1. Разматрање Записника о давању изјаве од 07. новембра 2025. године која изјава је дата од стране понуђача Нађ Бојана из Новог Сада, као и Записника о давању изјаве од 07. новембра 2025. године која изјава је дата од стране понуђача Видовић Драгице из Ветерника.

Комисија констатује да је по позиву приступио Нађ Бојан 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 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, као и да је исти дао изјаву на Записник дана 07. новембра 2025. године, у ком је констатовано да је у браку са Ракић Нађ Дуњом, те да ће предметни пословни простор број 2.4, представљати његову посебну имовину.

Комисија констатује да је по позиву приступио као најповољнији понуђач Видовић Драгица из Ветерника, чије понуде су 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, и то понуде за куповину пословних простора бр. 3.5 и 3.6, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, као и да је иста дала изјаву на Записник дана 07. новембра 2025. године, у ком је констатовано да је у браку са Видовић Дејаном, те да ће предметни пословни простори бр. 3.5 и 3.6, представљати њену посебну имовину.

2. Утврђивање текстова Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, који ће бити закључени између Града Новог Сада и Нађ Бојаном из Новог Сада и Видовић Драгице из Ветерника.

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, 34/25 и 59/25) и Решења Скупштине Града Новог Сада број: _____ од _____. године, закључује се дана _____ 2025. године

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ
НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

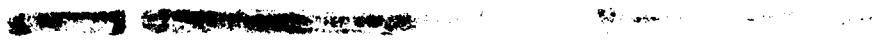
Између уговорних страна:
1. ГРАД НОВИ САД, Улица Жарка Зрењанина број 2, МБ: 08965498, ПИБ: 109924914, кога заступа _____, чији је ЈМБГ: _____, (у даљем тексту овог уговора **ГРАД НОВИ САД**), са једне стране
и
2. НАЂ БОЈАН, [redacted], улица [redacted], [redacted] у (даљем тексту овог уговора купац),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

Уговорне стране сагласно констатују:

1. Увидом у податке надлежне Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода од 03. новембра 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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.

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 – 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, 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 03. новембра 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 Нађ Бојан из Новог Сада и то цену у износу од 27.210,00 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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.

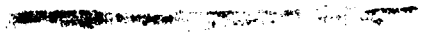
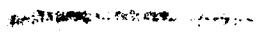
На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

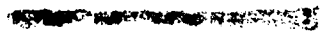
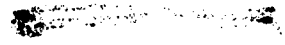
Купац је дана 27. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења предметног пословног простора уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 316.733,69 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 2.701,29 Еура. На дан 27. октобар 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117,2527 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене у висини од **24.508,71Еура** у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) 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 Ракић Нађ Дуњом, 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

_____

НАЂ БОЈАН

САГЛАСНА

_____

РАКИЋ НАЂ ДУЊА

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, 34/25 и 59/25) 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. ВИДОВИЋ ДРАГИЦА, [redacted], улица [redacted], [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 03. новембра 2025. године, утврђено је, између осталог, да су у исти уписане непокретности у јавној својини Града Новог Сада и то:

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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 03. новембра 2025. године утврдила да је највише понуде на јавни оглас ради отуђења предметних пословних простора из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 30, 32 и 34, прикупљањем писаних понуда понудила Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted], за куповину пословног простора за који није утврђена

делатност - број 3.5, нуди цену од 29.911,00 Еура а за куповину пословног простора број 3.6, нуди цену од 31.111,00 Еура, затим да су понуде благовремене и потпуне, те је Комисија закључила да су испуњени услови да се отуђе предметне непокретности 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:

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 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 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, и пословном простору за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, оба 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.

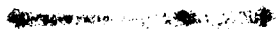
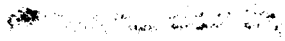
Члан 2.

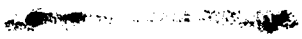
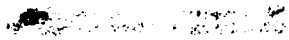
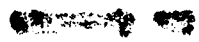
На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

На име отуђења непокретности из члана 1. овог уговора из јавне својине Града Новог Сада и то пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, купац је дужан платити Граду Новом Саду износ у висини од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, на име купопродајне цене.

Купац је дана 24. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас ради отуђења пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 351.705,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.000,00 Еура. На дан 24. октобра 2025. године, по средњем званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117.2347 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Такође, Купац је дана 24. октобра 2025. године, на име депозита за Јавни оглас на ради отуђења пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, уплатио ГРАДУ НОВОМ САДУ износ у висини од 363.428,00 динара што по средњем курсу НСБ на дан уплате износи 3.100,00 Еура. На дан 24. октобра 2025. године, по средњем

званичном курсу НБС, 1 Еуро је износио 117.2347 динара. Купцу се износ уплаћеног депозита урачунава као део унапред плаћене купопродајне цене.

Преостали део купопродајне цене пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.5, у висини од **26.911,00 Еура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је 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.

Преостали део купопродајне цене пословног простора за који није утврђена делатност - број 3.6, у висини од **28.011,00 Еура** у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС (са четири децимале) на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је 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 предметне непокретности, слободне од лица и ствари, предати у посед купцу у „виђеном стању", у року од 10 (десет) радних дана од дана исплате купопродајне цене у целости, што ће се записнички констатовати.

Члан 4.

Купац се обавезује да по извршеној примопредаји поседа и потписаном записнику о примопредаји непокретности које су предмет отуђења регулише даље плаћање свих трошкова за предметне пословне просторе 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 Видовић Дејаном, те да ће предметни пословни простори представљати њену посебну имовину.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Уговор се потписује уз претходно прибављено мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада, број _____ од _____ 2025. године, у складу са чланом 37. став 1.

и 39. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24).

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ЗА ГРАД НОВИ САД

_____

КУПАЦ

_____

ВИДОВИЋ ДРАГИЦА

САГЛАСАН

_____

ВИДОВИЋ ДЕЈАН

Председник Комисије закључио је седницу Комисије у 14.30 часова.

КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА У НОВОМ САДУ, УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ БР. 34, 32 И 30 ПРИКУПЉАЊЕМ ПИСАНИХ ПОНУДА
Број: XXV-020-164/24
Дана: 10. новембра 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: 03. новембра 2025. године
НОВИ САД

З А П И С Н И К

Са VII седнице Комисије за отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, прикупљањем писаних понуда (у даљем тексту Комисија), одржане дана 03. новембра 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. Маја Грлић, заменик члана

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

Председник је упознао присутне да су на објављени Јавни оглас ради отуђења предметних пословних простора, достављено шест 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 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 13. октобра 2025. године.

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

-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

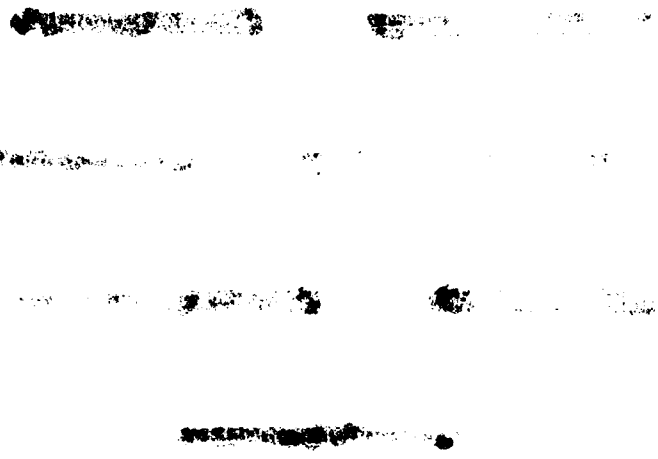
-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26 м2, све наведено у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, носилац права јавне својине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

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 2.3, 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.

Комисија констатује да су шест благовремених понуда доставили:

- Гаврић Стојан, [redacted], улица [redacted] Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Гаврић Вукашин, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Нађ Бојан, [redacted], улица [redacted] Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Миладинов Светозар, улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 3.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,



- Видовић Драгица, [redacted] улица [redacted] Ветерник, две понуде за куповину пословног простора број 3.5 и понуда за куповину пословног простора број 3.6, оба у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, које понуде су запримљене дана 27. октобра 2025. године.

1. Гаврић Стојан, [redacted] улица [redacted] поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи од 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.3, уплатио износ од 363.475,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.099,92 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (3.100,00 еура).

Комисија констатује да понуђач Гаврић Стојан уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Гаврић Стојана, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

2. Гаврић Вукашин, [redacted], улица [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи од 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.4, уплатио износ од 316.575,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.699,93 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.700,00 еура).

Комисија констатује да понуђач Гаврић Вукашин уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Гаврић Вукашина, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

3. Нађ Бојан, [redacted] улица [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 316.733,69 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.701,29 еура, те да је износ уплаћен на име депозита већи него што је утврђен Јавним огласом (2.700,00 еура).

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

У понуди за куповину пословног простора број 2.4, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.4, нуди цену од 27.210,00 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 316.733,69 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 садрже 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 2.4, достављен доказ о уплати депозита у износу од 316.733,69 динара, од 27. октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 27. октобар 2025. године (1 Еуро = 117.2527 динара) износи 2.700,00 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 2.4, од 27.210,00 Еура, већа за 989,72 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

4. Миладинов Светозар, улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 3.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобар 2025. године, износи 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 363.484,00 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).

Комисија констатује да понуда Миладинов Светозара не садржи потребне податке и то: име и презиме лица које подноси понуду, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон, да уз понуду није достављен назив пословне банке код које понуђач има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Миладинов Светозара, улица Темеринска број 173, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

5. Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted], поднела је две благовремене понуде и то понуду пословног простора број 3.5, и понуду за пословног простора број 3.6, оба у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице 32, дана 27. октобра 2025. године. Наведене понуде су садржале следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 3.5 наведено је да се за куповину пословног простора број 3.5, нуди цену од 29.911,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању". Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 351.704,10 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: 160-5800101087551-69 који је отворен код Banca Intesa Ad Beograd.

Затим у понуди за куповину пословног простора број 3.6, наведено је да за куповину пословног простора број 3.6, нуди цену од 31.111,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању". Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату као доказ уплате износа од 363.428,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Banca Intesa Ad Beograd.

Разматрајући поднете понуде, Комисија је утврдила:

- да су предметне понуде уредне и потпуне,
- да су цене наведене у укупном износу, и да нису дате 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 пословног простора број 3.5, достављен доказ о уплати депозита у износу од 351.705,00 динара, од 24. октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 24. октобар 2025. године (1 Еуро = 117,2347 динара) износи 3.000,00 Еура.
- да је у понуди за пословног простора број 3.6, достављен доказ о уплати депозита у износу од 363.428,00 динара, од 24.октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 24. октобар 2025. године (1 Еуро = 117,2347 динара) износи 3.100,00 Еура.
- да је у оквиру обе понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметну непокретност купује у виђеном стању,
- 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 3.5, у предметној понуди у износу од 29.911,00 Еура, већа за 115,24 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

Такође, констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 3.6, у предметној понуди у износу од 31.111,00 Еура, већа од 123,40 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 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, 34/25 и 59/25), 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 VII седници одржаној дана 03. новембра 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted]

Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, ЈМБГ:1603979386028, улица Софије Пасковић број 006, Ветерник, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Нађ Бојана, [redacted], улица [redacted] Нови [redacted], и
- Видовић Драгице, [redacted], улица [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 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 03. новембра 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.

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 Момчила Тапавице бр.30, 32 и 34, 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 донето Решење Скупштине Града Новог Сада о отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада за наведене пословне просторе.

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.

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 VI седници одржаној дана 26. септембра 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, пристигла једна благовремена и потпуна понуда за куповину пословних простора број 2.1, након чега је чега је донето Решење Скупштине Града Новог Сада о отуђење непокретности из јавне својине Града Новог Сада у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, Саралији Радомиру из 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 објављен је дана 13. октобра 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 27. октобром 2025. године.

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

- Гаврић Стојан, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Гаврић Вукашин, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Нађ Бојан, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Миладинов Светозар, улица [redacted], Нови Сад, понуда за куповину пословног простора број 3.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године,
- Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted], Ветерник, две понуде за куповину пословног простора број 3.5 и понуда за куповину пословног простора број 3.6, оба у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, које понуде су запримљене дана 27. октобра 2025. године.

1. Гаврић Стојан, [redacted], улица [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи од 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за

куповину пословног простора број 2.3, уплатио износ од 363.475,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 3.099,92 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (3.100,00 еура).

Комисија констатује да понуђач Гаврић Стојан уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Гаврић Стојана, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

2. Гаврић Вукашин, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи од 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас за куповину пословног простора број 2.4, уплатио износ од 316.575,00 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.699,93 еура, те је износ који је уплаћен на име депозита нижи од прописаног износа утврђеног Јавним огласом (2.700,00 еура).

Комисија констатује да понуђач Гаврић Вукашин уз понуду није доставио назив пословне банке код које има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, као и да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Гаврић Вукашина, улица Јадранска број 013, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

3. Нађ Бојан, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 2.4, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобра 2025. године, износи 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 316.733,69 динара, што у еурима по наведеном средњем курсу НБС износи 2.701.29 еура, те да је износ уплаћен на име депозита већи него што је утврђен Јавним огласом (2.700,00 еура).

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

У понуди за куповину пословног простора број 2.4, наведено је да се за куповину пословног простора број 2.4, нуди цену од 27.210,00 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 316.733,69 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте, и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Banca Intesa a.d. Beograd.

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 2.4, достављен доказ о уплати депозита у износу од 316.733,69 динара, од 27. октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 27. октобар 2025. године (1 Еуро = 117.2527 динара) износи 2.700,00 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 2.4, од 27.210,00 Еура, већа за 989,72 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

4. Миладинов Светозар, улица [redacted], поднео је благовремену понуду за куповину пословног простора број 3.1, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, која понуда је запримљена дана 27. октобра 2025. године, за који је депозит уплаћен 27. октобра 2025. године.

Комисија је утврдила да вредност еура по средњем курсу НБС на дан 27. октобар 2025. године, износи 117,2527 динара, да је понуђач на име депозита за јавни оглас уплатио износ од 363.484,00 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).

Комисија констатује да понуда Миладинов Светозара не садржи потребне податке и то: име и презиме лица које подноси понуду, адресу, фотокопију личне карте, контакт телефон, да уз понуду није достављен назив пословне банке код које понуђач има отворен рачун и број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита у случају да не буде изабран као најповољнији, да уз понуду није достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметни пословни простор купује у виђеном стању.

Имајући у виду наведено, Комисија констатује да је понуда Миладинов Светозара, улица Темеринска број 173, Нови Сад, непотпуна и да се неће даље разматрати о чему ће Комисија писаним путем обавестити понуђача.

5. Видовић Драгица, [redacted], улица [redacted], поднела је две благовремене понуде и то понуду пословног простора број 3.5, и понуду за пословног простора број 3.6, оба у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице 32, дана 27. октобра 2025. године. Наведене понуде су садржале следеће податке: име и презиме, адресу, број телефона, као и потпис понуђача.

У понуди за куповину пословног простора број 3.5 наведено је да се за куповину пословног простора број 3.5, нуди цену од 29.911,00 Еура. Такође, у понуди је наведено да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању". Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Потврда о извршеном налогу за уплату као доказ уплате износа од 351.704,10 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код Banca Intesa Ad Beograd.

Затим у понуди за куповину пословног простора број 3.6, наведено је да за куповину пословног простора број 3.6, нуди цену од 31.111,00 Еура. Такође, у понуди је наведено

да се у потпуности прихватају сви услови из јавног огласа и да се предметна непокретност купује у „виђеном стању“. Наведена понуда је потписана од стране понуђача и уз исту је приложено:

- Налог за уплату као доказ уплате износа од 363.428,00 динара на име депозита,
- Копија очитане личне карте и
- Број рачуна: [redacted] који је отворен код [redacted]

Разматрајући поднете понуде, Комисија је утврдила:

- да су предметне понуде уредне и потпуне,
- 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 пословног простора број 3.5, достављен доказ о уплати депозита у износу од 351.705,00 динара, од 24. октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 24. октобар 2025. године (1 Еуро = 117,2347 динара) износи 3.000,00 Еура.
- да је у понуди за пословног простора број 3.6, достављен доказ о уплати депозита у износу од 363.428,00 динара, од 24.октобра 2025. године, што по средњем званичном курсу НБС, на дан 24. октобар 2025. године (1 Еуро = 117,2347 динара) износи 3.100,00 Еура.
- да је у оквиру обе понуде достављена изјава да понуђач прихвата све услове из јавног огласа и да предметну непокретност купује у виђеном стању,
- 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 3.5, у предметној понуди у износу од 29.911,00 Еура, већа за 115,24 еура од почетне процењене цене предметног пословног простора.

Такође, констатује се да је понуђена цена за пословни простор број 3.6, у предметној понуди у износу од 31.111,00 Еура, већа од 123,40 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted] улица [redacted], Нови Сад, као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда

путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

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, 34/25 и 59/25) 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног

оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted], улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 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, 34/25 и 59/25), 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 2.4, евиденцијски број 28, корисне површине 22 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, Нађ Бојану, [redacted], улица [redacted], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 27.210,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.5, евиденцијски број 51, корисне површине 25м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 29.911,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

-пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.6, евиденцијски број 52, корисне површине 26м2, 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 Видовић Драгици, [redacted] улица [redacted] као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 31.111,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Нађ Бојана, [redacted] улица [redacted] и
- Видовић Драгице, [redacted] улица [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 произилазе 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 Нађ Бојана, [redacted] улица [redacted] и Видовић Драгице, [redacted] улица [redacted] 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 Нађ Бојан из Новог Сада и Видовић Драгица из Ветерника, 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: 03. новембра 2025. године
НОВИ САД

Председник:
Весна Бабић

Члан:
Наташа Теофиловић

Заменик члана:
Маја Грлић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
КОМИСИЈА ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА 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, [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 19. септембра 2025. године.

1. Сарајлија Радомир, [redacted], улица [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] 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, [redacted], улица [redacted]

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 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, [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:

- Сарајлија 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.

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 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] 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: [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] 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]1, улица [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] 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] Нови Сад (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 [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 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 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.

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 _____ 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

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, [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], 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,

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 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.

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 П+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 [redacted] на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 74615540901811141OO, 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 простор 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], 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,

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 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 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]; 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 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], 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

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 противредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате купац је дужан исплатити трансфером новчаних средстава са рачуна купца број: [redacted] који је отворен код [redacted] на рачун Града Новог Сада број: 840-31935845-75, са позивом на број 74615540901811141OO, 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], [redacted], [redacted], у даљем тексту овог уговора купац), са друге стране

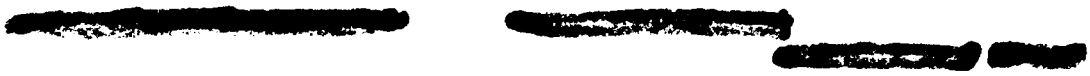
Уговорне стране сагласно констатују:

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 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 74615540901811141OO, 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.

[redacted]

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], 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], 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], 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.

[redacted]

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] 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

[redacted]

[redacted]

[redacted]

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, 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]

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], 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.

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], 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], 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], 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], 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] 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], 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], Нови Сад, и
- Светка Лукач, [redacted], улица [redacted] Маглић, Бачки Петровац, 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 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: 020-146/2024-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, [redacted], 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 Веселина Маслеше број 024/3/16, 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], Булевар Ослобођења број 78, 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], 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] 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 Erste bank 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], 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], [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] 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, [redacted], улица [redacted] број [redacted], 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, ЈМБГ: [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).

[redacted]

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.

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, [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,

-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,

-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

-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.

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, [redacted], улица [redacted] број [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,

-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] 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], [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

-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], [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], Нови Сад, и
- Светка Лукач, [redacted] улица [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, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, Живка Берић, [redacted], улица [redacted], Нови Сад, Владимира Теслић, [redacted], улица [redacted] број [redacted], Нови Сад, и Светка Лукач, [redacted], улица [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

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

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

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

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:
Јована Тошић (име и презиме) _____ (својеручни потпис)
Тонса Бајс (име и презиме) _____ (својеручни потпис)

За Градску управу за имовину
и имовинско правне послове:
Нина Карапанов (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

MILADINOV SVETOZAR

ZA POSLOVNI PROSTOR

3.1. OD 26 m²

- NUDIM 34.000 EURA.

НАЛОГ ЗА ПРЕНОС

латилац

SVETOZAR MILADINOV
[redacted] 173

врха плаћања

UPLATA DEPOZITA ZA JAVNI OGLAS
OTUĐENJE POSLOVNOG PROSTORA MOMČILA
TAPAVICE BR 30-3Z-34 BR 3.1NOVI SAD

рималац

GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU
PRAVNE POSLOVE
NARODNOG FRONTA 53, NOVI SAD

шифра плаћања: 253

валута: RSD

износ: 363,484.00

рачун платиоца: [redacted]

модел и позив на број (задужење)

рачун примаоца: 840 1158804 02

модел и позив на број (одобрење): 97 5422361554

печат и потпис платиоца/примаоца

NOVI SAD 27/10/2025
место и датум пријема

27/10/2025 12:10 27/10/2025
датум извршења

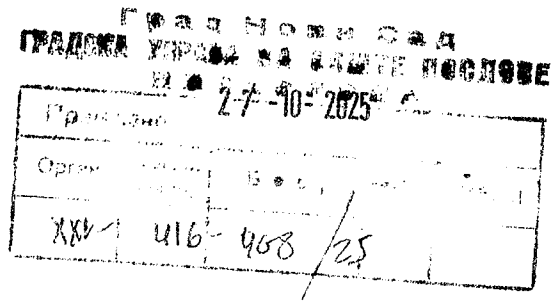
хитно

FI25300E09K0 20 BG003062

Штампа: Марго - Монд доо, Београд, бр. одобрења: 612/40-06

NE OTVARATI

PONUDA ZA JAVNI OGLAS RADI
OTUĐENJA POSLOVNOG PROSTORA
BR. 3.1. U NOVOM SADU UL. MOMČILA TAPAVICE 30



НЕ ОТВАРАТИ

Прилог: 2.10.2025.
Орг.јед. Број: 406/25
Улог: ОТПАД РАДА

НЕ ОТВАРАТИ - ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОТПАД РАДА
ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ 23
У НОВОМ САДУ УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ

Стојан Гаврић

Нови Сад

НАЛОГ ЗА УПЛАТ

платилац

сврха уплате

прималац

шифра плаћања | валута | износ

рачун примаоца

модел и позив на број (одобрење)

хитно

потпис платиоца

место и датум пријема

датум извршења

Штампа: »МЕХАНОПРИНТ« д.о.о. - Пожега
бр. одобрења 612/46-11

Образац бр. 1

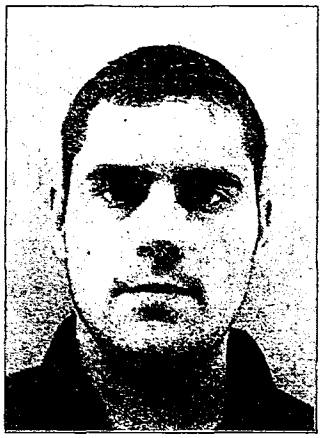
Не отварати – понуда за јавни оглас ради отуђења пословног простора број: пословни простор број 23, у Новом Саду улица Момчила Таназиће

Понуда: 31 300 евра

Стојан Гаврић
Јадранска 13
Нови Сад
Бр. тел: 0638319460

Стојан Гаврић

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu	
Prezime:	ГАВРИЋ
Ime:	СТОЈАН
Ime jednog roditelja:	ŽIVKO
Datum rođenja:	20.09.1997.
Mesto rođenja, opština i država:	NOVI SAD, NOVI SAD, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište:	NOVI SAD, NOVI SAD, JADRANSKA 013
Datum promene adrese:	30.04.2003.
JMBG:	2009997800103
Pol:	M

Podaci o dokumentu	
Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	012849003
Datum izdavanja:	28.07.2023.
Važi do:	28.07.2033.

Datum štampe: 27.10.2025.

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

НЕ ОТВАРАТИ

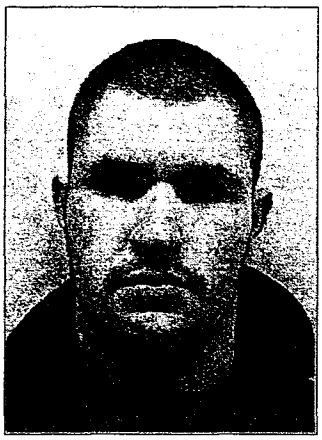
НЕ ОТВАРАТИ - ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС
РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ 2.1
У НОВОМ САДУ УЛИЦА МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ

Градска управа
Градска управа за опште послове
Примљено: 27-III-2025
Орган | Орган. јед. | Број | Прилог | Вредност
XXV-416 - 407 / 25

Вукашин Гаврић

Нови Сад

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu	
Prezime:	ГАВРИЋ
Ime:	ВУКАШИН
Ime jednog roditelja:	ŽIVKO
Datum rođenja:	
Mesto rođenja, opština i država:	NOVI SAD, NOVI SAD, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište:	
Datum promene adrese:	30.04.2003.
JMBG:	
Pol:	M

Podaci o dokumentu	
Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	
Datum izdavanja:	27.03.2023.
Važi do:	27.03.2033.

Datum štampe: 27.10.2025.

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

Не. ОТВАРАТИ - ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА БРОЈ.

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР БРОЈ 2.4, У НОВОМ САДУ УЛИЦИ МОЧИЛА ТАПАВИЦЕ

Понуда: 27000 евра

Вукашин Гаврић

[illegible]

Нови Сад

[illegible]

Вукашин Гаврић

НАЛОГ ЗА УПЛАТУ

платилац

сврха уплате

прималац

шифра плаћања | валута | износ

рачун примаоца

модел и позив на број (одобрење)

хитно

потпис платиоца

место и датум пријема

датум извршења

Штампа: »МЕХАНОПРИНТ« д.о.о. - Пожега
бр. одобрења 612/46-11

Образац бр. 1

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ПРОТОКОЛ

Примљено: 27-10-2025				
Орг. јед.	Орган. јед.	Број	Прилог	Вредност
XV	416	-403	1	2

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-
- ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ.
УЛИЦА НАРОДНОГ ФРОНТА 53, НОВИ САД

НЕ ОТВАРАТИ - Понуда за јавни оглас
ради отуђења пословног
простора број: 3.6,
у Новом Саду, улица
Момчила Тапавице

ПОНУДА

Ја, Драгица Видовић, са пребивалиштем на адреси ул. , ЈМБГ , ПУ у Новом Саду поводом Јавног огласа ради отуђења непокретности из јавне својине града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, дајем следећу **Понуду за пословни простор на адреси Момчила Тапавице бр. 32**, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, величине 26m^2, **локал** ознаке **3.6** саграђен на катастарској парцели 731/5 КО Нови Сад IV **по укупној цени од:**

31.111,00 Еура

(словима: тридесетједнахиљадастоједанаест Еура и 00/100).

У ову понуду урачунат је уплаћени део на име депозита.

У Новом Саду, дана 27.10.2025.

Драгица Видовић,

ЈМБГ

КОНТАКТ ТЕЛЕФОН:

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu	
Prezime:	ВИДОВИЋ
Ime:	ДРАГИЦА
Ime jednog roditelja:	MILAN
Datum rođenja:	16.03.1979.
Mesto rođenja, opština i država:	ZADAR, , HRVATSKA
prebivalište:	VETERNIK, NOVI SAD, SOFIJE PASKOVIĆ 006
Datum promene adrese:	19.06.2020.
JMBG:	1603979386028
Pol:	Ž

Podaci o dokumentu	
Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	010802140
Datum izdavanja:	19.06.2020.
Važi do:	19.06.2030.

Datum štampe: 26.06.2020.

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

ИЗЈАВА

о прихватању услова из јавног огласа

Ја, Драгица Видовић, са пребивалиштем на адреси ул. Софије Пасковић бр. 6, 21203 Ветерник, ЈМБГ 1603979386028, бр.лк. 010802140, ПУ у Новом Саду поводом Јавног огласа ради отуђења непокретности из јавне својине града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, потврђујем да прихватам услове из јавног огласа, те сагласност да предметни **пословни простор на адреси Момчила Тапавице бр. 32**, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, величине 26m^2, **локал** ознаке **3.6** саграђен на катастарској парцели 731/5 КО Нови Сад IV купујем у виђеном стању.

У Новом Саду, дана 27.10.2025.

Драгица Видовић,

ЈМБГ 1603979386028

ИЗЈАВА

о називу и броју рачуна

код пословне банке

Ја, Драгица Видовић, са пребивалиштем на адреси ул. Софије Пасковић бр. 6, 21203 Ветерник, ЈМБГ 1603979386028, бр.лк. 010802140, ПУ у Новом Саду потврђујем да имам отворен динарски текући рачун код банке BANCA INTESA AD. BEOGRAD, Милентија Поповића бр. 7В, 11000 Нови Београд:

број текућег динарског рачуна

160-5800101087551-69

У Новом Саду, дана 27.10.2025.

Драгица Видовић,

ЈМБГ 1603979386028

НАЛОГ ЗА УПЛАТУ

гилац

Ратница Видовић
Улица Пролетер 6, Ветерник

а уплате

ЈП. Депозита за лаки ДРУМ
Улица Д. Пролетер бр. 2.6., у Н. Саду
Моја уплата Тиквица

алац

Градска управа за послове
Народног фронта 53, Нови Сад

Потпис платиоца

Н. Сад, 24.10.2023.

место и датум пријема

шифра плаћања: 153

валута: РСД

износ: = 363.427,52

рачун примаоца: 840-1158804-02

модел и позив на број (одобрење): 97 54223641154

УТ 45700 03 17
840-1158804-02 22
97 542236154
= 363.425,00
= 1.317,52
24.10.2023

ХИТНО

датум извршења

ЕПРОМЕТ ДОО Стара Пазова

Образац бр.1

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНУ И ИМОВИНСКО-
-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ.
УЛИЦА НАРОДНОГ ФРОНТА 53, НОВИ САД

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
Примљено 27-10-2025
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог | Вред.
XXV | 446 | - 410 | / | 25

"НЕ ОТВАРАТИ - ПОНУДА ЗА ЈАВНИ ОГЛАС
РАДИ ОТУЂЕЊА ПОСЛОВНОГ
ПРОСТОРА БРОЈ: 3.5,
У НОВОМ САДУ, УЛИЦА
МОМЧИЛА ТАНАСКОВИЋА"

ПОНУДА

Ја, Драгица Видовић, са пребивалиштем на адреси ул. , ЈМБГ , бр.лк. , ПУ у Новом Саду поводом Јавног огласа ради отуђења непокретности из јавне својине града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, дајем следећу **Понуду за пословни простор на адреси Момчила Тапавице бр. 32**, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, величине 25m^2, **локал** ознаке **3.5** саграђен на катастарској парцели 731/5 КО Нови Сад IV **по укупној цени од:**

29.911,00 Еура.

(словима: двадесетдеветхиљадеветстоједанаест Еура и 00/100).

У ову понуду урачунат је уплаћени део на име депозита.

У Новом Саду, дана 27.10.2025.

Драгица Видовић,

ЈМБГ

КОНТАКТ ТЕЛЕФОН:
063/866-3393

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu	
Prezime:	ВИДОВИЋ
Ime:	ДРАГИЦА
Ime jednog roditelja:	MILAN
Datum rođenja:	
Mesto rođenja, opština i država:	ZADAR, , HRVATSKA
prebivalište:	
Datum promene adrese:	19.06.2020.
JMBG:	
Pol:	Ž

Podaci o dokumentu	
Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	
Datum izdavanja:	19.06.2020.
Važi do:	19.06.2030.

Datum štampe: 26.06.2020.

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

ИЗЈАВА

о прихватању услова из јавног огласа

Ја, Драгица Видовић, са пребивалиштем на адреси ул. [redacted], ЈМБГ [redacted], бр.лк. [redacted], ПУ у Новом Саду поводом Јавног огласа ради отуђења непокретности из јавне својине града Новог Сада, у Новом Саду, улица Момчила Тапавице бр. 34, 32 и 30, потврђујем да прихватам услове из јавног огласа, те сагласност да предметни **пословни простор на адреси Момчила Тапавице бр. 32**, у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, величине 25m^2, **локал** ознаке **3.5** сграђен на катастарској парцели 731/5 КО Нови Сад IV купујем у виђеном стању.

У Новом Саду, дана 27.10.2025.

Драгица Видовић,

ЈМБГ [redacted]

ИЗЈАВА

о називу и броју рачуна

код пословне банке

Ја, Драгица Видовић, са пребивалиштем на адреси ул. [redacted], ЈМБГ [redacted], бр.лк. [redacted] ПУ у Новом Саду потврђујем да имам отворен динарски текући рачун код банке BANCA INTESA AD. BEOGRAD, Милентија Поповића бр. 7В, 11000 Нови Београд:

број текућег динарског рачуна

[redacted]

У Новом Саду, дана 27.10.2025.

Драгица Видовић,

ЈМБГ [redacted]

НАЛОГ ЗА УПЛАТУ

ЧА ВИДОВИТ

ОЗИТА ЗА ЈАВНЕ ОТПАДНЕ ВОДЕ
НОВОМ САДУ ИСПЛАТА
А ТАПАЊЦЕ

УПРАВА ЗА ЈАВНЕ
ОТ ФОНТА 53, НОВИ САД

ТИС платиоца

Н. Сад 24.10.2025.
место и датум пријема

шифра плаћања: 153
валута: РСД
износ: = 351.704,10

рачун примаоца: 840-1158804-02

модел и позив на број (одобрење): 97 5422361354

ПТ 45700 03 16
340-0000001158804-02 22
97 5422361354
* 351.705,00
* 1.758,00
24.10.2025

ХИТНО

датум извршења

ЕТ ДОО Стара Пазова

Образац бр.1

» NE OTVARATI - PONUDA ZA JAVNI OGLAS RADI OTUĐENJA POSLOVNOG PROSTORA Broj: 24, U NOVOM SADU, ULICA MOMČILA TAPAVICE «

Градска управа за имовину и имовинско-правне послове
Примљено: 27-10-2025
Орг.јед. | Број | Прилог
XXV | 416 | 400/25

PRIJAVLAC: GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE, NARODNOG FRONTA 53, NOVI SAD, PISARNICA.

PONUDAČ: BOJAN NAD

ULICA:

KONTAKT TELEFON:

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA



Podaci o građaninu

Prezime:	НАЂ
Ime:	БОЈАН
Ime jednog roditelja:	ANA
Datum rođenja:	1.
Mesto rođenja, opština i država:	SOMBOR, SOMBOR, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište:	
Datum promene adrese:	23.09.2020.
JMBG:	
Pol:	M

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje:	ПУ У НОВОМ САДУ
Broj dokumenta:	
Datum izdavanja:	26.06.2024.
Važi do:	26.06.2034.

Datum štampe: 05.09.2025.

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

IZJAVA

U vezi otuđenja nepokretnosti iz javne svojine grada Novog Sada, u Novom Sadu, ulica Momčila Tapavice br.34, 32 i 30, putem prikupljenja pisanih Ponuda

Ja, Bojan Nađ, JMBG: ., sa adresom prebivališta u ulici
I, i ličnom kartom broj izdata od PU u Novom Sadu, **Izjavljujem** da prihvatam sve uslove iz javnog oglasa i da predmetni poslovni prostor broj 2.4 kupujem u viđenom stanju. Izjava se odnosi na javni oglas sproveden u skladu sa odlukom Gradskog veća Grada Novog Sada broj: 020-164/2024 II od 26. Juna 2025. Godine.

U Novom Sadu, 27.10.2025.

Ponuđač: Bojan Nađ

Nađ Bojan

GRAD NOVI SAD
GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINU I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE
Ulica Narodnog fronta 53, Novi Sad

OBRAZAC PONUDE

U vezi otuđenja nepokretnosti iz javne svojine grada Novog Sada, u Novom Sadu, ulica Momčila Tapavice br.34, 32 i 30, putem prikupljenja pisanih Ponuda

Naziv (Ime) ponuđača (fizičko lice): Bojan Nađ

JMBG ponuđača:

Broj lične karte: izdata od PU u Novom Sadu

Adresa:

Kontakt telefon:

Tekući račun na koji se može izvršiti povraćaj depozita u slučaju da ne budem izabran kao najpovoljniji ponuđač: otvoren kod banke- Banca Intesa AD Beograd.

Izjava: Izjavljujem da prihvatam sve uslove iz javnog oglasa i da predmetni poslovni prostor broj 2.4 kupujem u viđenom stanju. Izjava se odnosi na javni oglas u skladu sa odlukom Gradskog veća Grada Novog Sada broj: 020-164/2024 II od 26. Juna 2025. Godine.

Ponuda za poslovni prostor broj 2.4: 27.210,00 EURA

Uz ponudu prilažem i traženu očitanu ličnu kartu.

U Novom Sadu, 27.10.2025.

Ponuđač: Bojan Nađ

Nađ Bojan

НАЛОГ ЗА УПЛАТ

платилац

[redacted]

шифра плаћања: 153 | валута: RSD | износ: 316,733.3[illegible]

рачун примаоца: 840[redacted]

сврха уплате: [redacted] OTUĐENJA POSLOVNOG PROSTORA BR.OD 2-4, U NOVOM SADU UL. MOMČILA TAPAVICE

прималац: GRAD NOVI SAD, GRADSKA UPRAVA ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

модел и позив на број (одобрење): 97 [redacted]

Iznos naknade (RSD): 3.227,34 Iznos (RSD): 316.73[illegible]
Broj transakcije: 25-[redacted]
Nalog mora biti potpisan i pečatiran. TEHNORE doo ne odgovara za [illegible] nastale [illegible] pogrešno

потпис платиоца

Novi Sad 28/10/2025
место и датум пријема

27/10/2025
датум извршења

NALOG ZA UPLATU - obr. 1
210x99 mm/ncr/100 listova
Proizvođač: OPTIMUM d.o.o.
Majora Gavrilovića 40, S. Palanka, Srbija
Odobrenje br. 612/43-09

Образац бр. 1