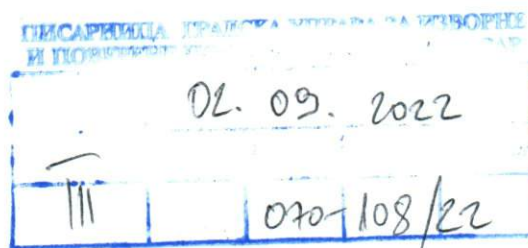


GRAD NOVI PAZAR

GRADSKO VEĆE



ZAHTEV ZA RAZMENU NEPOKRETNOSTI

U skladu sa potrebom rešavanja imovinsko-pravnih sporova između našeg privrednog društva i grada Novog Pazara dajemo sledeće predloge za razmenu nepokretnosti:

1. S obzirom na to da na objektu broj 3 na BEZISTAN-u na kat.pareli br.7879 KO Novi Pazar-LIPA DOO ima upisanu državinu i da se povodom toga vodi upravni spor po tužbi Grada Novog Pazara, a da Grad Novi Pazar ima vlasništvo nad parkingom I prilazom parkingu kod robne kuće SAMALD u centru, koji je deo kp 3201/2 KO Novi Pazar za koji je zainteresovan i koju drži LIPA DOO dajemo sledeći predlog za razmenu:

LIPA DOO USTUPA GRADU DRŽAVINU I PRAVO NAD OBJEKTOM BROJ 3 I USTUPA PRAVO RASPOLAGANJA ISTIM GRADU NOVOM PAZARU A ZA UZVRAT GRAD NOVI PAZAR USTUPA U SVOJINU LIPI DOO -PARKING KOD ROBNE KUĆE SAMALD U CENTRU GRADA SA ZADNJIM PRILAZOM DO ISTOG, KOJI JE DEO KP 3201/2 KO NOVI PAZAR, POVRŠINE 11,50 ARI , NA KOJOJ JE, S OBZIROM NA VELIČINU PREDMETNE KAT.PARCELE, POTREBNO SPROVESTI POSTUPAK PARCELACIJE I PREPARCELACIJE KOJIM SE ODVAJA DEO KP NA KOJOJ SE NALAZI PARKING I PRILAZ ISTOM, U SKLADU SA SKICOM POSTOJEĆEG STANJA, U PRILOGU

1. PARKING kod hotela VRBAK - kp 3619 KO Novi Pazar- LIPA upisana sa pravom korišćenja na ½, odnosno na 13,50 ari parkinga, na kome LIPA DOO treba da uradi konverziju.Zahtev za konverziju je podnet. Posle okončanja postupka konverzije parkinga stiće se parvo svojine na istom I mogućnost daljeg raspolaganja pa u vezi sa tim dajemo sledeći predlog:

LIPA USTUPA SVOJ DEO PARKINGA POVRŠINE 13,50 ARI KOD HOTELA VRBAK GRADU NOVOM PAZARU U ZAMENU ZA PRAVO SVOJINE NA ZEMLJIŠTU POVRŠINE 41 AR, KP 6571 KO NOVI PAZAR, NA KOME JE SAGRAĐEN MAGACIN VLASNIŠTVO LIPA DOO POVRŠINE 2.200 M2, KOJE ZEMLJIŠTE ONDA POSTAJE VLASNIŠTVO LIPA DOO

Predlažemo da se , u skladu sa zakonom uradi procena vrednosti svih nepokretnosti, I utvrđena razlika vrednosti isplatistrani koja dobije nepokretnosti manje vrednosti.

Posle okončanih postupaka razmene :

1. Gradu ostaje u svojini objekat broj 3 u Bezistanu,
2. Gradu ostaje parking kod hotela Vrbak- povr.13,50 ari
3. LIPA postaje vlasnik parkinga kod robne kuće SAMALD u centru I prilaza istoj na delu kp 3201/2 KO Novi Pazar, odnosno na novoformiranoj kp površine 11,50 ari
4. LIPA postaje vlasnik kp 6571 KO Novi Pazar kod škole Vuk Karadžić oko 41 ar
5. Sve nepokretnosti se procenjuju I razlika vrednosti se isplaćuje onome ko dobija manju vrednost nepokretnosti.

Dana 02.09.2022.godin

Za LIPA DOO
Gordana Kostić, punomoćnik
KRAJICE MAZIJE BR.12
BEOGRAD
KONTAKT: 0631 726 16 46

PREDLOG

Na osnovu člana 100. stav 1. tačka 7. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), člana 23. i 32. Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. glasnik RS", br. 129/2007, 83/2014 - dr. zakon, 101/2016 - dr. Zakon, 47/2018 i 111/2021), člana 46. Statuta Grada Novog Pazara (Službeni list Grada Novog Pazara 6/19), članova 81., 82. i 83. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službeni list grada Novog Pazara" 7/22) i Zaključka Gradskog veća grada Novog Pazara br. _____ od 7. marta 2024. godine, Skupština grada Novog Pazara na svojoj sednici održanoj dana _____ 2024. godine, donosi

ODLUKU O RAZMENI NEPOKRETNOSTI

Član 1.

Grad Novi Pazar je vlasnik nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. **3201/8**, površine 652 m² i kat. parcela br. **6571**, površine 4178 m², obe upisane u listu nepokretnosti br. **18844 KO Novi Pazar**.

DOO „Lipa“ Novi Pazar je suvlasnik nepokretnosti označene kao kat. parcela br. **3619/1**, upisana u listu nepokretnosti br. **15661 KO Novi Pazar**, u površini od 4227 m², na ime: DOO „Lipa“ Novi Pazar sa udelom od 2000/4227 i Republika Srbija sa udelom od 2227/4227.

Član 2.

Grad Novi Pazar i DOO „Lipa“ Novi Pazar razmenjuju između sebe nepokretnosti iz člana 1. ove Odluke, na način da DOO „Lipa“ Novi Pazar pripadne u isključivu svojinu kat. parcela br. **3201/8**, površine 652 m² i kat. parcela br. **6571**, površine 4178 m², obe upisane u listu nepokretnosti br. **18844 KO Novi Pazar**, a Gradu Novom Pazaru u isključivu svojinu udeo od **2000/4227** na kat.parceli br. 3619/1, upisana u listu nepokretnosti br. 15661 KO Novi Pazar.

Član 3.

Gradsko veće je zaključcima br. 06-304-2/23, 06-304-3/23 i 06-304-4/23 od 7. marta 2024. godine dalo saglasnost na Zaključke Komisije za procenu tržišne vrednosti i utvrđena je tržišna vrednost kat. parcele br. 3201/8 KO Novi Pazar u iznosu od 110.000 eura po aru, odnosno 1100 eura po m², kat. parcele br. 6571 KO Novi Pazar u iznosu od 30.000 eura po aru, odnosno 300 eura po m² i kat. parcela br. 3619/1 KO Novi Pazar, u iznosu od 100.000 eura po aru, odnosno 1000 eura po m², u dinarskoj protivvrednosti na dan uplate po srednjem kursu NBS.

Član 5.

Bliža prava i obaveze regulisaće se ugovorom kojim će se precizirati obaveza doplate razlike u vrednosti razmenjenih parcela, a koji će stranke zaključiti u roku od 30 dana od dana donošenja ove odluke.

Ukoliko strane ne zaključe ugovor u roku iz stava 1. ovog člana, nadležni organ grada Novog Pazara, na predlog Gradskog pravobranioca, doneće akt o stavljanju van snage ove odluke.

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Grada Novog Pazara.

Broj: 463-____/24
Novi Pazar, _____2024.godine

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

PREDSEDNIK SKUPŠTINE GRADA
Samir Lekić, dipl. pravnik

O b r a z l o ž e n j e

I- PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni osnov donošenja ovakve odluke sadržan je u članu 100. stav 1. tačka 7. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. Zakon 9/2020, 52/2021 i 62/2023) kojim je predviđeno da se građevinsko zemljište u javnoj svojini može otuđiti ili dati u zakup neposrednom pogodbom u slučaju razmene građevinskog zemljišta.

II- RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Gradsko veće je zaključcima br. 06-84-1/24, 06-84-2/24 i 06-84-3/24 od 7. marta 2024. godine dalo saglasnost na zaključke Komisije za procenu tržišne vrednosti zemljišta, te je utvđena tržišna vrednost za kat. parcele koje su predmet razmene kao u Odluci.

Gradsko veće grada Novog Pazara je Zaključkom br. 06-84-4/24 od 7. marta 2024. godine obavezalo Odeljenje za imovinsko pravne poslove da izradi Nacrt Odluke o razmeni nepokretnosti iz člana 1. Odluke.

III- SREDSTVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Za realizaciju ove Odluke obezbeđena su sredstva u budžetu grada Novog Pazara.

Obradivač

Selma Mahmutović, dipl. pravnik

Rukovodilac Odeljenja

Hasiba Murić, dipl. pravnik



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 15661

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.3.2024. 11:32:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b5d80f81-3f54-4804-8e97-e96c5d663d18
Матични број општине:	70874
Општина:	НОВИ ПАЗАР
Матични број катастарске општине:	731056
Катастарска општина:	НОВИ ПАЗАР
Датум ажурности:	06.03.2024. 13:48
Служба:	НОВИ ПАЗАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОСАВСКА
Број парцеле:	3619/1
Површина m ² :	4227
Број листа непокретности:	15661

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	232

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	DOO LIPA NOVI PAZAR
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2000/4227
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	2227/4227

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	22.11.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 18844

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.3.2024. 11:51:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	db407378-3f65-4420-817b-caeca6ef9596
Матични број општине:	70874
Општина:	НОВИ ПАЗАР
Матични број катастарске општине:	731056
Катастарска општина:	НОВИ ПАЗАР
Датум ажурности:	06.03.2024. 13:48
Служба:	НОВИ ПАЗАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВАНА ГОРАНА КОВАЧИЋА
Број парцеле:	6571
Површина m ² :	4178
Број листа непокретности:	18844

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	994

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НОВИ ПАЗАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ИВАНА ГОРАНА КОВАЧИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	994
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив:	АД ПУТТСТ ЛИПА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	20.6.2011.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 18844

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.3.2024. 11:47:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b6021d63-5e78-45ef-8004-ea68d1dabe5d
Матични број општине:	70874
Општина:	НОВИ ПАЗАР
Матични број катастарске општине:	731056
Катастарска општина:	НОВИ ПАЗАР
Датум ажурности:	06.03.2024. 13:48
Служба:	НОВИ ПАЗАР

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РИФАТА БУРЏЕВИЋА
Број парцеле:	3201/8
Површина м ² :	652
Број листа непокретности:	18844

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м ² :	652

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД НОВИ ПАЗАР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.