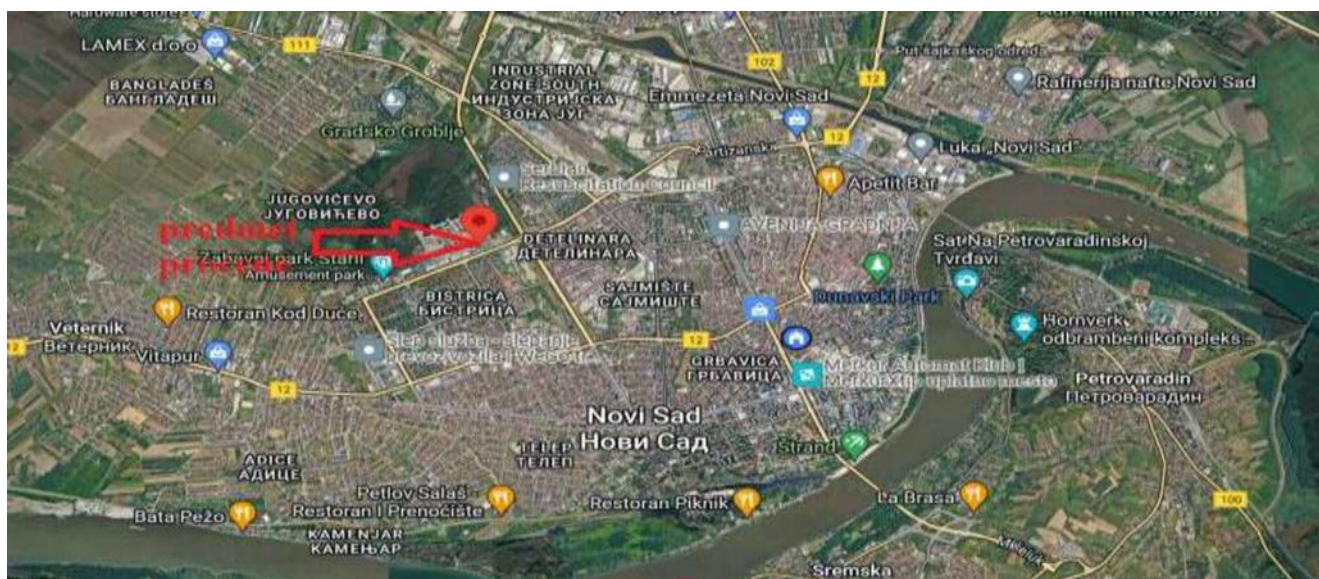


Imovinska celina 1

Mikrolokacija, pravni status i tehnički opis nepokretnosti

KO Novi Sad I

Vrsta zemljišta	Način korišćenja i katastarska klasa	KO	KP	LN	Svojina nad zemljištem	vrsta prava	Obim udela	parcele (m ²)
Gradsko građevinsko zemljište		Novi Sad I	10753/12		Privatna	svojina	1/1	405
Gradsko građevinsko zemljište		Novi Sad I	10753/12		Privatna	svojina	1/1	461
Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Novi Sad I	10753/12		Privatna	svojina	1/1	40
Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Novi Sad I	10753/12		Privatna	svojina	1/1	14
Gradsko građevinsko zemljište	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Novi Sad I	10753/12		Privatna	svojina	1/1	500
Gradsko građevinsko zemljište	Pašnjak 2 klase	Novi Sad I	10753/12		Privatna	svojina	1/1	886
UKUPNO:								2.306



Predmetno gradsko građevinsko zemljište na parceli 10753/12 KO Novi Sad I nalazi se na Bulevaru Vojvode Stepe br.22 u Novom Sadu, u delu grada koji se naziva Jugovićevo. U neposrednom okruženju nalaze se objekti kao što su “Lidl”, “Pepco”, “Idea”, “Synechron” i mnogi drugi. Bulevar Vojvode Stepe predstavlja jednu od većih saobraćajnica u Novom Sadu putem koje se ostvaruje dobra komunikacija i sa ostalim delovima grada. Centar Novog Sada udaljen je oko 4,5km gde su smešteni svi bitni sadržaji. Na parceli 10753/12 KO Novi Sad I postoje izgrađena četiri objekta koja su takođe predmet procene. Sam kompleks je ograden uz napomenu da je parking prostor ispred objekta br.1 na KP 10753/11 koja je u javnoj svojini Grada Novog Sada.

Zgrada poslovnih usluga br. 1 na KP 10753/12 u KO Novi Sad I



Tehnički opis

Opština i KO	Opština Novi Sad – KO Novi Sad I
Broj Lista nepokretnosti	
Broj katastarske parcele	10753/12
Površina parcele (m ²)	2.306
Pravo nad parcelom	Privatna svojina – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Broj objekta u LN	1
	Površina iz lista nepokretnosti: 405, površina iz dokumentacije: Prizemlje: 356,17
	I sprat: 349,11
	Potkrovlje: 53,90
	Ukupno: 759,18
Bruto površina objekta (m ²)	
Pravo nad objektom	Privatna svojina – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Pravni status objekta	Objekat ima odobrenje za upotrebu.
Godina izgradnje	2013.
Upotrebna dozvola	DA
Spratnost zgrade	Pr+1 (LN), Pr+1+Pk (stvarna spratnost)
Namena prostora	Zgrada poslovnih usluga
U funkciji (DA/NE)	DA
Noseća konstrukcija	AB noseća konstrukcija
Spoljna obrada zgrade	Spoljašnja stolarija je PVC, a fasada je demit.
	Plafoni i zidovi su malterisani, gletovani i bojeni. Podovi su keramičke pločice i parket. Unutrašnja stolarija je drvena. Elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija izvedeni sa priključkom na gradsku mrežu. Postoji više klima uređaja.
Instalacije	Dobro
Stanje prostora	
Parking	Na parceli 10753/11
Napomena	/

Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost - magacin br. 2 na KP 10753/12 u KO Novi Sad I



Tehnički opis

Opština i KO	Opština Novi Sad – KO Novi Sad I
Broj Lista nepokretnosti	
Broj katastarske parcele	10753/12
Površina parcele (m2)	2.306
Pravo nad parcelom	Privatna svojina – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Broj objekta u LN	2
	Površina iz lista nepokretnosti: 461, površina iz dokumentacije: Prizemlje: 275,52 + 124,27
	Potkrovlje: 30,83
Bruto površina objekta (m2)	Ukupno:430,62
Pravo nad objektom	Privatna svojina – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Pravni status objekta	Objekat ima odobrenje za upotrebu.
Godina izgradnje	2013.
Upotrebna dozvola	DA
Spratnost zgrade	Pr+Pk
Namena prostora	Magacin
U funkciji (DA/NE)	DA
Noseća konstrukcija	AB noseća konstrukcija, krovni pokrivač crep.
Spoljna obrada zgrade	Fasada je demit, spoljašnja stolarija je PVC. Unutrašnja stolarija je drvena, podovi su keramičke pločice i beton, plafoni su malterisani, gletovani i bojeni, a zidovi delom malterisani, gletovani i bojeni, delom obloženi keramičkim pločicama.
Instalacije	Elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija izvedeni sa priključkom na gradsku mrežu.
Stanje prostora	Dobro
Parking	Na parceli 10753/11
Napomena	/

Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost br. 3 na KP 10753/12 u KO Novi Sad I



Tehnički opis

Opština i KO	Opština Novi Sad – KO Novi Sad I
Broj Lista nepokretnosti	
Broj katastarske parcele	10753/12
Površina parcele (m ²)	2.306
Pravo nad parcelom	Privatna svojina – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Broj objekta u LN	3
Bruto površina objekta (m ²)	Površina iz lista nepokretnosti: 40, površina iz dokumentacije: 32,50
Pravo nad objektom	Držalac, privatna – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Pravni status objekta	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.
Godina izgradnje	2013.
Upotrebna dozvola	NE
Spratnost zgrade	U listu nepokretnosti: Pr+1+Pk. U stvarnosti: Pr
Namena prostora	Magacin
U funkciji (DA/NE)	DA
	AB noseća konstrukcija, drvena krovna konstrukcija pokrivena tegolom.
	Fasada je demit, spoljašnja stolarija je drvena.
	Zidovi su malterisani, gletovani i bojeni, pod je beton, vidljiva krovna konstrukcija.
	Elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija izvedeni sa priključkom na gradsku mrežu.
Instalacije	Dobro
Stanje prostora	Na parceli 10753/11
Parking	/
Napomena	/

Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost br. 4 na KP 10753/12 u KO Novi Sad I



Tehnički opis

Opština i KO	Opština Novi Sad – KO Novi Sad I
Broj Lista nepokretnosti	
Broj katastarske parcele	10753/12
Površina parcele (m2)	2.306
Pravo nad parcelom	Privatna svojina – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Broj objekta u LN	4
Bruto površina objekta (m2)	Površina iz lista nepokretnosti: 14
Pravo nad objektom	Držalac, privatna – Rti doo Novi Sad, udeo 1/1
Pravni status objekta	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju
Godina izgradnje	2013.
Upotrebna dozvola	NE
Spratnost zgrade	Pr u stvarnosti Pr+1
Namena prostora	Poslovna zgrada
U funkciji (DA/NE)	DA
Noseća konstrukcija	AB noseća konstrukcija, krovna konstrukcija drvena
Spoljna obrada zgrade	Spoljašnja stolarija je PVC, fasada je demit. Unutrašnja stolarija je drvena, podovi su keramičke pločice i beton, zidovi i plafoni su malterisani, gletovani i bojeni, u jednom delu vidljiva krovna konstrukcija.
Instalacije	Elektroinstalacije, vodovod i kanalizacija izvedeni sa priključkom na gradsku mrežu. Postoji više klima uređaja.
Stanje prostora	Dobro
Parking	Na parceli 10753/11
Napomena	/