

**КАТАЛОГ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ  
АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ**

**Баноштор, Дунавска 51**

Локација непокретности се налази на адреси Дунавска број 51 у Баноштору, на катастарској парцели број 399/2 Катастарска општина Баноштор.





**Бач, Трг слободе 14**

Породична стамбена зграда са припадајућим градско-грађевинским земљиштем у Бачу.



## **Бачки Брестовац, Маршала Тита 52**

Локација непокретности се налази у Улици маршала Тита број 52 у Бачком Брестовцу, на катастарској парцели бр. 2060 Катастарске општине Бачки Брестовац. У питању је приземни објекат четвороводног крова и приближно квадратне основе. Део објекта према улици је пословни простор коме се приступа кроз двоје лучних двокрилних врата, пошто је оригинална намена простора била вулканизерска радња са ауто сервисом. Пословни део се састоји из централног простора ауто сервиса, једне мање помоћне просторије и два тоалета. Остатак објекта има стамбену функцију.



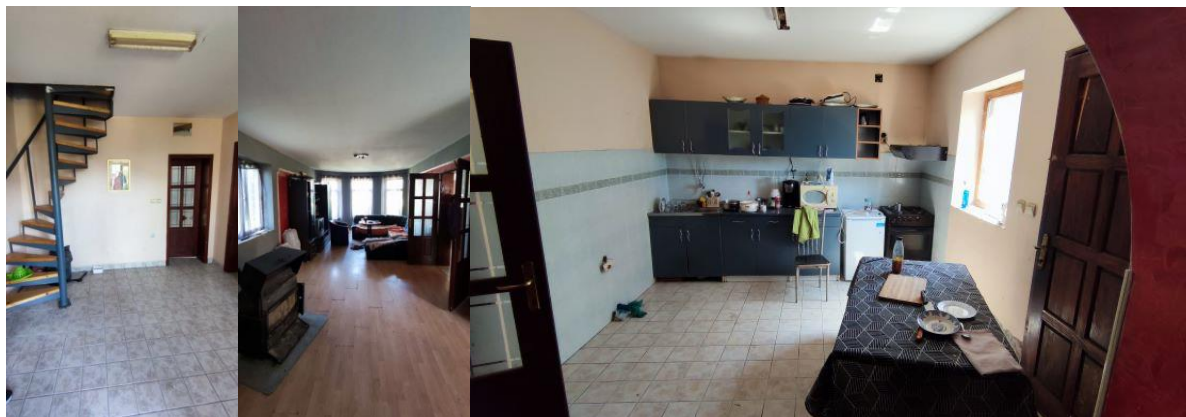


## **Бачко Добро Поље, Петра Драпшина 5**

Стамбено-пословна зграда се налази нешто увучена од уличне регулације и има разуђену основу, са две 'куле' на главној, уличној фасади које излазе изван главног корпуса објекта приближавајући се улици, што је посебно истакнуто у случају ниже, приземне у оквиру које је смештен одвојени пословни простор, који има засебан санитарни чвор са претпростором у оквиру кога је смештен лавабо. Оваква основа је резултирала и у комплексном решењу крова, покривеног теголом.

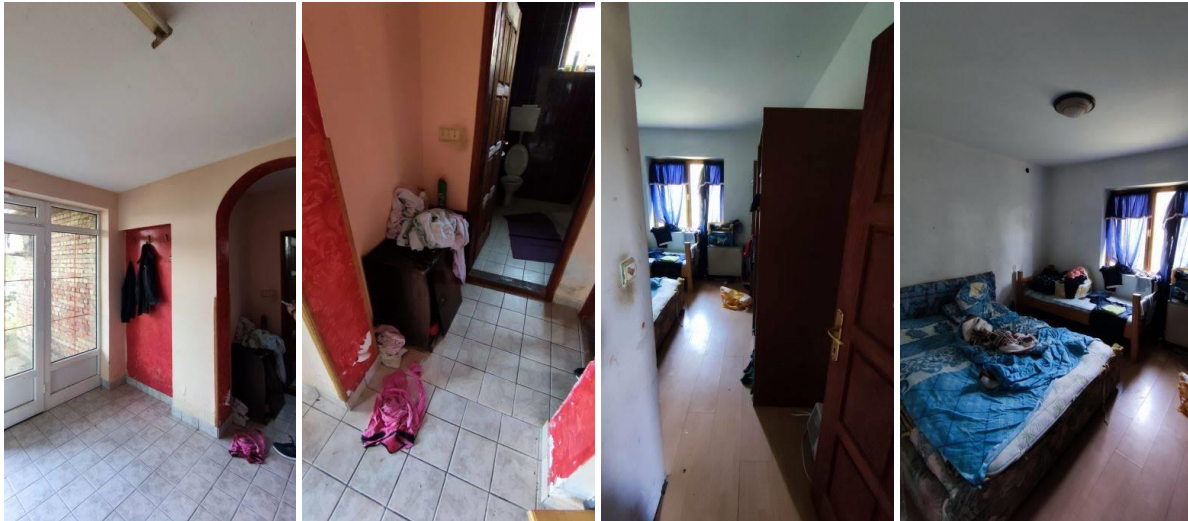


Између две куле се налази главни улаз у објекат у виду великог застакљеног портала са двокрилним вратима, који је, као и читава главна фасада објекта, окренут ка северу. Кроз ова врата се приступа у велики и добро осветљени улазни простор са кружним металним дтепеништем, око кога је организована читава кућа.



Десно од улаза се налазе двокрилна врата којима се приступа у велики дневни боравак који заузима читаву западну страну објекта у ширини више 'куле' којом почиње. Насупрот главног улаза се налази кухиња са помоћним излазом ка дубини парцеле. Између дневног боравка и кухиње се налази лучни отвор, тако да овај обједињени простор облика латиничног слова „L“ у потпуности опасује западну и у већој мери јужну (задњу) страну објекта.

Лево од главног улаза се из улазног простора се одваја претпростор из којег се право приступа у купатило, а десно у собу. Овај блок, заједно са блоком пословног простора махом заузима читаву источну страну објекта.



Споља је немалтерисан, без термоизолације. Унутрашњост приземља је у потпуности завршена, са финалном обрадом подова, зидова и плафона, у зависности од функције просторије.





Металним кружним степеништем се стиже у недовршено поткровље у коме су зидови углавном малтерисани, али није урађена обрада плафона, подова, гипс-картонских плоча и унутрашњих отвора. Прозори и (балконска) врата су постављени само на отворима на спољним зидовима.



Кров помоћног објекта је једноводан, такође прекривен теголом. Таваница је дрвена, а зидови су малтерисани споља и унутра.

### **Бечеј, Хајдук Вељкова 108**

Предметна непокретност се налази у Бечеју, на катастарској парцели број 4439 КО Бечеј, а на адреси Хајдук Вељкова 108.

При дну четвороугаоне парцеле налази се један незавршени и један започети објекат. Незавршени објекат има одобрење за употребу и у катастру непокретности се води као зграда занатства и личних услуга-каменорезачка радионица.



У питању је приземан, правоугаони објекат површине 61 м<sup>2</sup> зидан гитер блоковима и са двоводним кровом. Споља немалтерисан, док је у унутрашњости завршена обрада зидова, али не и подова. Ентеријер објекта скоро у потпуности чини једна просторија. Таванском простору је могуће приступити кроз отвор на забату, а објекат је очигледно и прикључен на електричну мрежу.





На овај објекат се надовезује и започети објекат зидан гас бетонским (тзв. „сипорек“) блоковима. Иако је практично досегао пуну висину суседног објекта, на објекту постоје само зидови, вертикални серклажи и један отвор знатних димензија. На постојећи објекат се надовезује на тај начин да је (северо)западни зид постојећег објекта истовремено представља и (југо)источни зид новог, иако на истом постоји прозор.



Започета је и унутрашња подела простора, а иако објекат ни на који начин није наткривен, завршено је малтерисање "унутрашње" стране зидова.



## **Бока, Косовска 1**

Локација непокретности се налази на адреси Косовска број 1 у Боки, на катастарским парцелама бр. 740 и 741 Катастарске општине Бока. На парцели се налазе два објекта којима је онемогућен приступ јер је власник фарме говеда, која се налази на суседним парцелама број 742 и 743 на углу Косовске и Вашарске улице, електричном оградом читавом дужином затворио јавну површину између пута и предметне парцеле која се налази у јавној својини. Иако је приступ објектима у потпуности онемогућен, може се уочити да су у питању објекти јако лошег бонитета.



## Вајска, Улица Југословенске народне армије број 426

Предметна непокретност се налази у овиру једног од објеката у непрекинутом низу. Грађевинске линије свих објеката поменутог низа истовремено представљају и регулационе линије парцела којима ти објекти припадају. Катастарска парцела на којој се предметни објекат налази је 596/2 катастарске општине Вајска.

Непокретност обухвата приземље пословне зграде за коју није утврђена делатност, а која уз приземље поседује и поткровље. На отворима у поткровљу нису уграђени прозори и врата, а тренутно не постоји ни степениште којим би му се могло приступити.

Преузета непокретност се састоје из две одвојене целине: већег складишног простора и троделног ходника са мокрим чвором.



Складишни простор је у унутрашњости недовршен, без облоге подова, док су на зидови и плафони обложени термоизолационим плочама. На једном делу термоизолацине плоче нису ни постављене, док су са другог дела отпале.





Друга целина се састоји од ходника са три одељка, који води до тоалета и има пуну висину складишног простора. Сва три одељка ходника су у потпуности међусобно одвојени зидовима у којима су формирано отвори на којима нису уграђена врата.

У првом и трећем одељку ходника су плафони спуштени и тако је добијен простор за одлагање, којем се приступа из другог одељка. У трећем одељку се примећује да су некад постојала врата ка складишном простору, али су у међувремену зазидана. У овом одељку, којим се приступало и у санитарни чвор, је некад постојао и лавабо.



Сви унутрашњи зидови ове целине су малтерисани и финално обрађени, а у купатилу и у трећем одељку ходника на месту некадашњег лавабоа и до извесне висине обложени керамичким плочицама. Керамичким плочицама су обложени и сви подови, са изузетком првог одељка ходника где је постављен линолеум. У поду купатила је плочицама формирана и када.

## Велика Греда, Маршала Тита 92

Локација непокретности се налази у Улици маршала Тита број 92 у Великој Греди, на катастарској парцели број 617 Катастарске општине Велика Греда. На поменутој парцели се налази приземан објекат вишепородичног становања у оквиру ког се налазе пет станова, од којих су два у јавној својини Аутономне покрајине Војводине (број посебног дела 2 и 4).



Основа објекта вишепородичног становања је обликована у форми латиничног слова 'L', које је својом краћом страницом постављено на линију уличне регулације. Један стан се састоји од претприступног простора, просторије у којој су обједињене функције дневне собе и кухиње са одвојеном малом оставом и две просторије од којих је једна пролазна. Купатило је заједничко за оба стана. Мањи стан, осим купатила, има још једну просторију у оквиру које је била смештена и кухиња. Кроз ову просторију мањи стан има излаз на забатни зид краћег дела објекта.



## Врбас, Колонија шећеране

### Улица Кулски пут број 7Б, I спрат

Предметна непокретност представља комфоран стан, по структури трособан, површине 129 м2. У оквиру непокретности постоји гостински тоалет и одвојено купатило. Столарија је у потпуности аутентична.



## Ечка, Македонска 12

На парцели правилног, правоугаоног облика налази се објект приближно квадратне основе са призиданом улазном партијом, благо увучен од уличне регулације. Објект је приземан, двоводног крова; забатни зид је окренут ка улици, а поткровна етажа је текође намењена становању.



Фасада објекта је решена симетрично, што је у великој мери утицало на слично решење основе приземља: од улазних врата ходник дели објект на два дела и завршава се купатилом на наспрамној страни; са леве стране од улаза се налази обједињени простор кухиње и дневне собе, док се са десне налазе две собе. Из простора кухиње се улази у оставу која је окренута ка дворишној страни парцеле и дели зид са купатилом.



Објект је незавршен, са спољне стране није постављена термоизолација и завршни слојеви фасаде, те се види да у приземљу не постоје ни АБ стбови ни вертикални серклажи. У унутрашњости објекта не постоји степениште, а приступ на поткровље је тренутно решен мердевинама, са дворишне стране објекта. Бочно је формиран још један улаз у објект, којим се приступа у простор кухиње и дневне собе.



**Инђија, Милана Илића 27**

Предметна непокретност се налази на адреси Милана Илића број 27, на парцели број 3803/9 Катастарске општине Инђија. Услед нефункционисања браве и генерално лошег стања улазне капије, обилазак непокретности није био могућ.



## **Купиник, Вука Караџића 5**

Непокретност се налази на у Улици Вука Караџића број 5, на катастарским парцелама број 101 и 102 Катастарске општине Купиник. Приземан објекат четвороводног крова је позициониран у углу парцеле, ужом страном окренут ка уличној регулацији.

Објекат је подложен влажењу, прокишњава и налази се у рушевном стању. Постоји низ конструкционо условљених пукотина у зидовима.



У продужетку објекта, а и у оквиру парцеле, се налазе остаци незавршеног објекта као и један полу-урушен помоћни објекат.



## Мали Иђош, Сивачки пут број 38

На издуженој парцели неправилног облика, налази се порподична стамбена зграда и више помоћних објеката, од којих се неки надовезују на главни стамбени објекат, неки су слободностојећи, а један је постављен тако да дели парцелу на два дела. На овај објекат се надовезује слично постављен објекат са суседне парцеле број 2268. Како не постоји ограда између наведене две парцеле, читав простор делује као једно заједничко двориште.

Сви објекти су старијег типа градње. Породично-стамбени објекат је зидан комбинацијом опеке и набоја, при чему је једино очигледно да је опеком зидан фасадни зид ка улици, као и темељи објекта.



Породично-стамбени објекат је у потпуности завршен, са финалним слојевима у екстеријеру и ентеријеру. Имајући у виду да се дуже време не користи, не налази се у лошем стању, иако постају приметни трагови неодржавања и дотрајалости.







## Мраморак, Светозара Марковића 1

Локација непокретности се налази на адреси Светозара Марковића број 1 у Мраморку, на катастарској парцели број 1275 Катастарске општине Мраморак.

Објекат је приземан, највероватније сазидан пре Првог светског рата. Грађевинска линија објекта се читавом дужином поклапа са регулационом линијом парцеле ка Улици Светозара Марковића. На десној страни објекта се налази ајнфорт капија, типична за објекте овог типа. Како су велика дрвена врата ајнфорт капије са унутрашње стране била прикуцана талпама, прилаз унутрашњости овој непокретности је онемогућен.



## **Сремска Митровица, Петра Прерадовића 89**

Катастарска парцела број 2184/1 катастарске општине Сремска Митровица се налази на углу Улице Тараса Шевченка и Улице Петра Прерадовића. Према информацијама из листа катастра непокретности број 3221 Катастарске општине Сремска Митровица, на парцели се налазе два објекта, означени бројевима 1 и 3, редом површине 182 и 167 m<sup>2</sup>, као и земљиште уз зграду и други објекат, означено бројем дела парцеле 4, површине 523 m<sup>2</sup>.

У јавну својину Аутономне покрајине Војводине су преузети:

- Број објекта 1, евиденциони број 1, двособан стан, приземље, површине 88 m<sup>2</sup>
- Број објекта 1, евиденциони број 2, једособан стан приземље, површине 48 m<sup>2</sup>
- Број објекта 1, евиденциони број 3, пословни простор за који није утврђена намена, приземље, састоји се од две просторије: радионице и магацина, укупне површине 48 m<sup>2</sup>.
- 

Сходно томе, у јавну својину Аутономне покрајине Војводине је преузет објекат број 1 у потпуности, а који се налази на самом углу парцеле/улица, коме се приступа бочно, са парцеле. У питању је старији, приземан објекат двоводног крова у чијем продужетку су накнадно призидани простор радионице и магацина.







Објекат је у потпуности завршен и показује карактеристичне проблеме за објекта старијег типа градње, а везане за капиларну влагу и нередовно одржавање.

**Сопот, Сењска 246**



Формално, у Катастру непокретности су на катастарској парцели број 6279/2 КО Сопот уписана два објекта – породично-стамбена зграда која има уписано приземље и поткровље, при чему се за становање користи само поткровље) и помоћна зграда. Међутим, наведена помоћна зграда се састоји од минимум три независне функционалне и минимум две конструктивне целине и све су прилагођене пословању, као и приземље већ поменуте породично-стамбене зграде.





Струја је доведена од објеката који се налазе на парцели број 6280, тако да се на објектима налази само контролно бројило.

Објекти су нови и у релативно добром стању, завршени и у ектеријеру и у ентеријеру, са финалном обрадом зидова и плафона.



## **Црепаја, Стеве Грубанова бб**

Локација непокретности налази се на адреси Стевана Грубанова бб у Црепаји, на катастарској парцели број 1987/2 катастарске општине Црепаја.

И парцела и основа објекта су правилног правоугаоног облика, ужом страном окренути ка Улици Стевана Грубанова. У катастру се води само објекат површине 102 м<sup>2</sup>, што је површина која одговара приземљу објекта, иако је објекат спратан, са таванским простором. Такође, на парцели постоје два недовршена помоћна објекта који нису уписани у Катастар непокретности.



У објекат се улази бочно, са парцеле. Улазни ходник са степеништем, заједно са са купатилом које се налази на наспрамном крају ходника од улаза, дели објекат на два дела. Сам ходник је денivelисан са три степеника, чиме је формиран улазни простор са клупицом испод степеништа и уздигнути простор са кога се приступа просторијама и двокраком степеништу.

Како се у објекат улази, редом се са леве стране налазе обједињени простор кухиње и дневне собе који гледају ка задњем дворишту са изласком на терасу; затим купатило наспрамно од улаза као што је већ наведено; док су се десно некад налазила сада зазидана врата ка гаражи, као и врата ка соби која гледа ка улици.





На спрату је простор врло слично организован, али реверзно постављен: изнад гараже и собе која гледа ка улици је простор заједничког боравка са кухињом и изласком на балкон, док су изнад дневног боравка и кухиње у приземљу постављене две спаваће собе, од којих једна има излазак на терасу на стран на којој се налазе улазна врата у објекат; једино је позиција купатила и на спрату и на приземљу истоветна.

Објекат је у потпуности завршен, са завршним слојевима свих зидова, подова и плафона и у ентеријеру и у екстеријеру. Објекат се налази генерално добром стању, очигледно је да је континуирано одржаван.



**НАПОМЕНА: КАКО СУ ПОЧЕТНЕ ЦЕНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОДЛОЖНЕ ПРОМЕНИ, А ЗА СВАКУ НЕПОКРЕТНОСТ ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ВАЖИ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ПРОЦЕНЕ, СХОДНО ЧЛАНУ 29. СТАВ 1. ЗАКОНА О ЈАВНОЈ СВОЈИНИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БРОЈ 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - ДР. ЗАКОН, 108/2016, 113/2017, 95/2018 И 153/2020), ЗА ИНФОРМАЦИЈЕ О ЦЕНАМА ОБРАТИТЕ СЕ НА БРОЈЕВЕ ТЕЛЕФОНА 021/487-4052 И 021/487-4697.**