



ЕЛАБОРАТ

о оправданости отуђења
грађевинског земљишта у јавној својини у
Индустријског зони
без накнаде у корист

’’НАРДИ БАЛКАН’’ Д.О.О.

Садржај

1. Уводне напомене
2. Профил града Пожаревца
 - 2.1. Географски положај и структура
 - 2.2. Саобраћајна инфраструктура
 - 2.3. Становништво
 - 2.4. Образовање
 - 2.4.1 Образовна структура
 - 2.5. Људски ресурси
 - 2.5.1 Структура запослених по секторима
 - 2.5.2 Структура незапослености
3. Привреда
 - 3.1. Привредни развој
 - 3.2. Структура индустрије
4. Анализа локације
 - 4.1. Локација Индустијска зона, „Северни блок индустријске зоне“
 - 4.2. Титулар локације
 - 4.3. Попис и површина катастарских парцела за које се предлаже отуђење по цени мањој од тржишне
5. Подаци из планских документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)
 - 5.1. Планска документа
 - 5.2. Врста и намена објекта који се могу градити под условима одређеним планом
 - 5.3. Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
 - 5.4. Посебни услови
 - 5.4.1. Услови за образовање грађевинске парцеле
 - 5.4.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
 - 5.4.3. Спратност и висина објекта
 - 5.4.4. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели
 - 5.4.5. Услови прикључења на инфраструктуру
 - 5.5. Степен комуналне опремљености
 - 5.6. Графички приказ локације у одговарајућој размери
6. Процена Министарства финансија – пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела
7. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу по добијању сагласности од Владе Републике Србије
8. Подаци о правном лицу –стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту
9. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу

10. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката

10.1. Претпоставке

10.2. Очекивани приходи града Пожаревца

10.3. Очекивани трошкови града

10.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

11. Подстицајне мере

12. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем

13. Закључак

1. Уводне напомене

Представници компаније „Нарди Балкан“ д.о.о. су посетили град Пожаревац са циљем да пронађу локацију за производњу пољопривредних прикључних машина. Након приказаних потенцијалних локација и представљања привредних потенцијала и образовних профила, трошкова улагања и других трошкова, као и олакшица које пружа локална самоуправа, представници овог предузећа су исказали заинтересованост да нови производни погон ове фабрике лоцирају у делу „Северног блока индустријске зоне“ града Пожаревца.

Нарди с.п.а. (Nardi s.p.a.) је основан 1895 од стране оснивача Франческа Нардија (Francesco Nardi). Нарди с.п.а. је компанија која је специјализована за производњу професионалних машина за пољопривреду и обраду земље као што су механизовани плугови, бушилице за сејање и слично. Компанија Нарди с.п.а. има 115 година дугу традицију производње механизације за пољопривреду.

Нарди с.п.а. је део интернационалне Групације Нарди која послује у 85 држава широм света, а коју у Италији поред Нарди с.п.а., чине и привредна друштва Отма срл, Вински подрум "Нарди" са виноградима и Имобиљаре Нарди друштво које се бави прометом некретнина и изнајмљивањем пословног и стамбеног простора.

Нарди с.п.а. је заинтересован да преко своје кћерке фирме „Нарди Балкан“ д.о.о. Пожаревац инвестира у град Пожаревац, тако што ће стећи грађевинско земљиште на територији града Пожаревца, на којем ће изградити магацин и управну зграду, а све у циљу отпочињања производње машина за пољопривреду из асортимана Нарди с.п.а.

Наиме, очекивана укупна вредност инвестиција која би требало да буде реализована у периоду од 2014 до 2018. године је око 8 милиона евра, док је очекивани број радних места која ће се отворити и радника који ће се запослити у периоду од 2014 до 2018. године укупно 120.

Када је реч о начину реализације инвестиције у периоду 2014-2015, очекивани обим инвестирања у производњу и механизацију износи 2.024.000,00 евра, док у периоду од 2016-2018, очекивани обим инвестирања у производњу и механизацију износи 3.080.000,00 евра остатак инвестиције биће реализован кроз плате запосленима и инвестирање у грађевинске радове и као и за покривање трошкова добављача, сировина као и осталих комерцијалних трошкова (рекламе и слично).

Након изражене намере **"Нарди"** да инвестицију реализује у граду Пожаревцу, Градоначелник је за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини у индустријској зони **без накнаде** у корист привредног друштва **"Нарди"** одредио Одсек за локални економски развој, инвестиције и пројекте, који ће за реализацију пројекта пружати административну и саветодавну подршку.

Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Северном блоку индустријске зоне без накнаде у корист компаније **"Нарди Балкан" д.о.о.**, израђен је у складу са чланом 7. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде ("Сл. Гласник РС" 13/2010, 54/2011, 21/2012 и 121/2012). **Привредно друштво "Нарди Балкан" д.о.о. је у обавези да након добијања сагласности Владе Републике Србије, а пре закључења уговора са Градом, обезбеди банкарску гаранцију у корист града Пожаревца.**

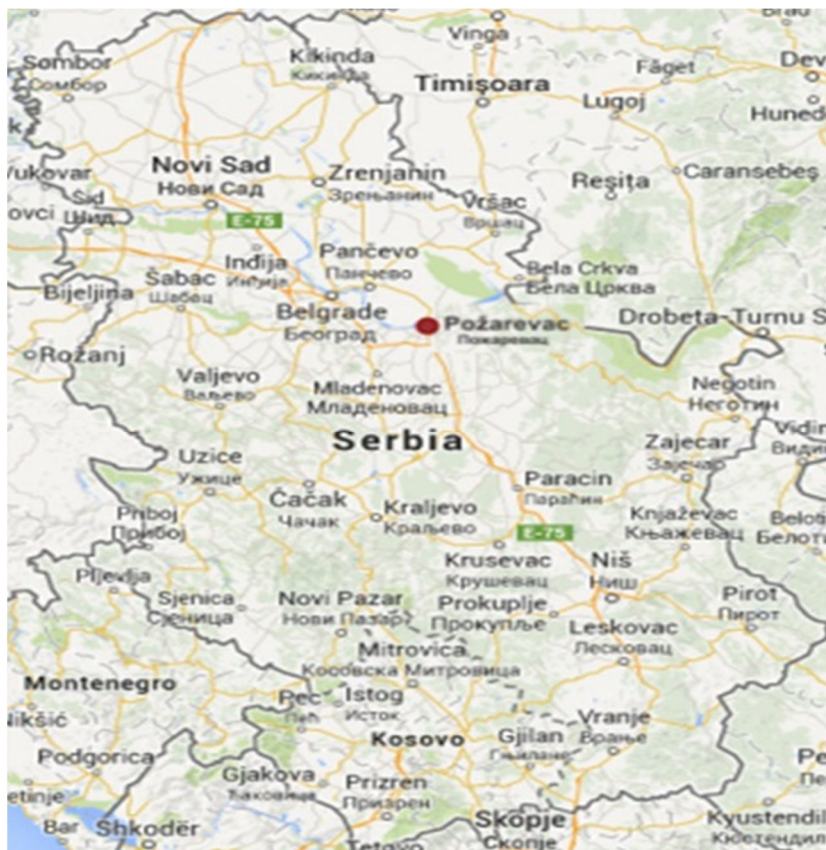
2. Профил града Пожареваца

2.1. Географски положај и структура

Град Пожаревац, налази се у североисточном делу Србије на осамдесетак километара југо-источно од Београда, налази се на 44. степену, 37. минути и 12. секунди северне географске ширине и на 21. степену, 11. минути и 23. секунди источне географске дужине, у седишту плодног Стига, између три реке: Дунава, Велике Мораве и Млаве.

Територија града Пожареваца простире се на површини од 481 км², у 25 сеоских и 2 градска насеља (Пожаревац и велики енергетски центар Костолац). Град је како привредни и културни, тако и административни центар и седиште Браничевског округа, а територијално се додирује са градом Смедеревом (дужина границе 30км), општинама Велико Градиште (17км), Мало Црниће (17 км), Жабари (4 км) и са општинама Ковин и Бела Црква на северу.

Географски положај, локација и природни фактори, допринели су да територија града Пожареваца буде увек атрактивна за насељавање становништва.



2.2. Саобраћајна инфраструктура

Захваљујући географско-стратешком положају и конфигурацији терена, преко територије града развијала се саобраћајна мрежа, тако да су данас на подручју града Пожареваца, осим ваздушног, заступљени сви видови саобраћаја.

Друмски саобраћај одвија се на магистралним, регионалним и локалним путевима. Најзначајнији путни правац представља магистрални пут М-24 (веза са ауто-путем Београд-Ниш, од скретања до самог града има око 20 км), и М-25.1 (Пожаревац-Голубац-Кладово). Укупна дужина путева на територији града Пожареваца износи 183 км, од чега се 165 км сврстава у категорију са савременим коловозом. Магистрални путеви чине 48 км, а мрежа локалних путева 64 км савременог коловоза.

Град Пожаревац се налази на веома значајној прузи Београд-Бор-Зајечар, која повезује Тимочку крајину и целу источну Србију са мрежом железничких пруга Републике Србије. Од осталих железничких праваца треба поменути везу са пругом Велика Плана-Смедерево и Пожаревац-Костолац (захваљујући коме је косточачки басен повезан са осталим мрежама железничких пруга у земљи).

Посебан саобраћајни, привредни и економски значај за град Пожаревац има река Дунав која дужином од 13 км, представља природну границу према Војводини, односно јужном Банату. Налазећи се на ушћу Велике Мораве у Дунав, као и на ушћу Млаве у Дунав, град Пожаревац спада у ред малог броја градова и општина са изузетно повољним условима за коришћење водених токова за још веће саобраћајно повезивање са другим деловима Србије.

Ваздушни саобраћај није развијен на територији града Пожареваца, а најближи аеродром је „Никола Тесла“ у Београду, на удаљености од 80 км.

Удаљеност Града од већих градова у окружењу:

Град	Популација	Удаљеност
Београд	2.000.000	82 км
Подгорица	250.000	500 км
Ниш	300.000	195 км
Нови Сад	300.000	165 км
Сарајево	600.000	380 км

Удаљеност Града од најближих прелаза:

Гранични прелаз у Великом Градишту (румунска граница)	35 км
---	-------



2.3. Становништво

Кључне карактеристике демографске слике града Пожаревца :

- По попису из 2011.године у граду Пожаревцу , на површини од 481 Км² живи 75.334 становника , тако да је просечна густина насељености 156,6 становника /км²
- У градском подручју живи 71,3 % укупног становништва , а 28,7 % у приградском подручју ;драстичне је разлика у насељености територије града и села, што одсликава однос насељености између најбројније градске месне заједнице Бурјан у којој живи 7700 становника и сеоске месне заједнице Набрђе, која је удаљена од центра града око 9,5 км, у којој живи само 367 становника
- Од укупног броја становника , 91,3 % чини српско становништво. Поред српског становништва на подручју града Пожаревца живе и :Албанци, Бошњаци, Буњевци, Бугари, Власи, Југословени, Мађари, Македонци, Муслимани, Немци, Роми, Румуни, Руси, Русини, Словаци, Словенци, Украјинци, Хрвати и Црногорци.
- Према попису из 2011. Године просечна старост становника Пожаревца је била 42,75 година (41,5 мушкарци, 44 жене)
- Стопа наталитета је 9,44
- Стопа опште смртности има средње вредности 14,89
- Од укупног броја пунолетно становништво броји 61.093 Док је предшколске деце било 14.241
- Према активности 29.909 лица се убрајају у активно становништво.

2.4. Образовање

Мрежу образовних установа у граду Пожаревцу чине: 1 предшколска установа, 8 основних, 7 средњих и 1 виша школа струковних студија, 1 факултет.

Предшколско васпитање и образовање одвија се у Установи „Љубица Вребалов“ која у свом саставу има осам објеката за целодневни боравак, програм припреме за школу у граду и сеоским насељима, као и понуду више специјализованих облика рада (музичка радионица, енглески језик, плесна радионица, спортско забавиште...). Такође, најмлађима су омогућени излети, зимовања и летовања са вршњацима.

Основно образовање и васпитање траје осам година и остварује се у два образовна циклуса. Први циклус обухвата први до четвртог разреда, а други циклус обухвата пети до осмог разреда. У оквиру основних школа постоји 8 централних школа и 24 издвојена одељења.

Средње образовање одвија се у 7 струковних средњих школа: Медицинска школа, Економско-трговинска школа, Пожаревачка гимназија, Пољопривредна школа са домом ученика „Соња Маринковић“, Политехничка школа, Музичка школа „Стеван Мокрањац“ и Техничка школа „Никола Тесла“ у Костолцу.

Образовни профили у средњим школама планирају се на бази структуре привреде и приватног предузетништва на територији локалне самоуправе, могућности запошљавања ученика који завршавају школовање као и на основу испуњености просторних и кадровских услова и постојеће опремљености школе за одређене образовне профиле.

Што се тиче **високо-образовних** и истраживачких институција, оне су у Србији централизоване, тако да се истраживачки центри налазе углавном у Београду, док у Пожаревцу постоје Висока техничка школа струковних студија и Факултет за пословне студије.

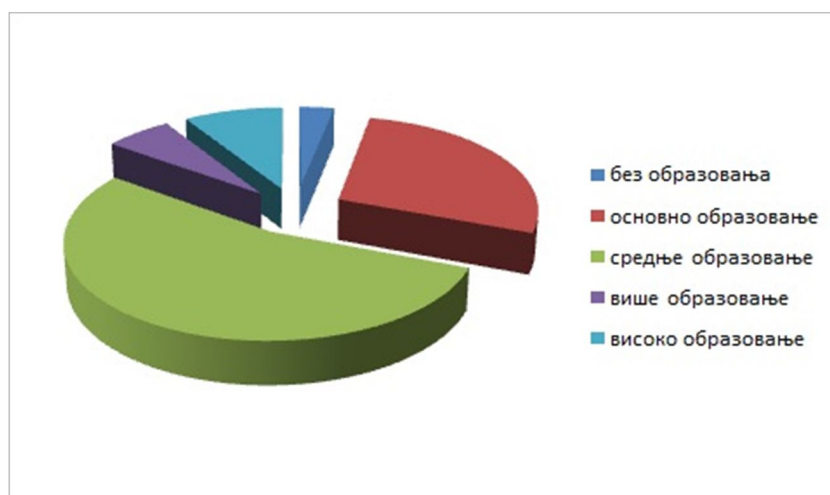
	Број установа	Број образовних профила	Број ученика/студената
Предшколске установе	8	-	2000
Основне школе	8	-	6475
Град	6	-	5592
Село	2	-	883
Нижа музичка школа	-	-	
Специјализоване школе			
Средње школе	7	41	
Више школе струковних студија	1	5	750
Факултети	1	2	420
Консултативни центри приватних универзитета	-	-	

2.4.1 Образовна структура становништва

На основу података из пописа становништва из 2011. године 2,39 % становништва града Пожаревца нема основно образовање, 60,02 % становништва старијег од 15 година има средње, више или високо образовање што је за 1,5 % веће учешће у односу на стање у Републици Србији тј. квалификациона структура у делу средњег и вишег образовања је изнад републичког просека.

Према подацима РЗС, структура становништва старог 15 и више година према степену стручне школске спреме, може се закључити да је :

- ❖ 2,3 % становништва без школске спреме
- ❖ 20,3 % има завршену основну школу
- ❖ 39,7 % становништва је са завршеном средњом школом
- ❖ 4,48 % има више, а 6,57 % високо образовање



У претходном десетогодишњем периоду у подручјима рада електротехнике, машинстваи обрада метала, трговина, угоститељство и туризам, економија, право и администарција уписао се највећи број ученика, тачније 5640 што је 50,3 % од укупног броја ученика у свим подручјима рада.

С друге стране, највећи број незапослених према подручјима рада (ако не рачунамо лица без занимања) је евидентиран у машинство и обраду метала, електротехничари, текстилство и кожарство, трговина, угоститељство и туризам, економија, право и администрација. Оваква структура је условљена управо структуром средњих школа, као и структуром привреде у претходном периоду али и бројем технолошких вишкова.

2.5 Људски ресурси

2.5.1 Структура запослених по секторима

Према последњем податку Републичког завода за статистику Србије, у месецу септембру .2013.године на подручју града Пожаревца је било запослено укупно 21.505 лица , од чега у укупној привреди 16.127, док је број предузетника и лица запослених код њих 5.397.

2.5.2 Структура незапослености

Број незапослених лица и активних незапослених лица се у периоду од 2010-2013 . године кретао у интервалу 5.052 до 5.397. Број активних незапослених лица се кретао у распону од 4.515 до 4.787. Оно што је интересантно је чињеница да се у посматраном периоду између 7.0% и 16.3% % незапослених лица изјаснило да није спремно и способно за тражење посла (односно рад) тј. сваки незапослени се изјашњава као привремено неспреман за рад.

Овако висок проценат неспремних за рад може да указује да или имамо висок проценат незапослених лица који имају здравствене проблеме или пак да су ангажовани и раде на црно а са овом квалификацијом решавају питање вођења на евиденцији незапослених.

Пошто се у протеклом периоду у различитим приликама оперисало са овим различитим подацима у даљој анализи ћемо искључиво анализирати „ лица која траже запослење“ без осврта на њихову тренутну спремност или неспремност за рад.

ГОДИНА	ЛИЦА КОЈА ТРАЖЕ ЗАПОСЛЕЊЕ	АКТИВНА НЕЗАПОСЛЕНА ЛИЦА	НЕЗАПОСЛЕНА ЛИЦА ПРИВРЕМЕНО СПРЕЧЕНА ЗА РАД	УЧЕШЋЕ ПРИВРЕМЕНО СПРЕЧЕНИХ У %
2010	5.052	4.697	355	7.0%
2011	5.287	4.787	492	9,3%
2012	5.185	4.580	603	11.6%
2013	5.397	4.515	882	16.3%

Подаци о активности незапослених лица

Извор : НСЗ Пожаревац

У старосној структури незапослених лица најзаступљенија је групација од 25-29 која у укупном броју незапослених учествује са 15,8%

Категорија	Град Пожаревац	
	Укупно	Жене
15-19	265	118
20-24	780	406
25-29	884	511
30-34	706	447
35-39	638	419
40-44	543	325
45-49	482	305
50-54	506	296
55-59	538	262
60-64	455	37
Укупно	5.397	3.126

Старосна структура незапослених у децембру 2013.године

Извор НСЗ, филијала Пожаревац

У квалификационој структури незапослених највеће учешће имају лица са четвртим степеном стручне спреме и они у укупном броју незапослених учествују са 26.3%.? (2013 године) .Уочава се тренд раста учешћа ових лица са 25.4.% на крају 2010.године на данашњих 26.3% , што је раст од 0.9% у последње 3 године.

Го д.	I		II		III		IV		V		VI		VII		VIII		Укупно	
		Ж		Ж		Ж		Ж		Ж		Ж		Ж		Ж		Ж
20	16	95	53	27	11	52	12	84	2	0	28	17	19	14	0	0	5.0	2.9
10	31	5	1	5	09	9	79	3	2		5	1	5	3			52	08
20	16	99	42	23	12	56	14	91	2	3	30	18	25	16	0	0	5.2	3.1
11	80	6	7	2	00	1	00	7	3		6	5	1	2			87	56
20	17	10	30	16	11	51	13	87	1	2	32	19	33	20	1	0	5.1	3.0
12	79	53	9	7	01	3	25	4	8		1	8	1	6			85	13
20	18	10	23	12	11	50	14	91	2	6	30	19	36	22	2	1	5.3	3.1
13	92	93	4	9	49	8	22	6	4		9	7	5	8			97	26

Структура незапослених према квалификацији и полу

Извор НСЗ, филијала Пожаревац

Тренд побољшања квалификационе структуре је уочљив код свих стручних лица (лица од трећег до седмог степена стручности) чије учешће у укупном броју незапослености се увећало са 57.2% у 2010.години на 60.6% у 2013.години.Истоветније тренд код незапослених жена тј.удео стручних жена у укупном броју незапослених жена бележи раст и изнад просека је у односу на укупан број незапослених.

Степен стручне спреме	2010		2011		2012		2013	
	Бр. Незапс ол.	Учешће у %	Бр. Незапс ол.	Учешће у %	Бр. Незапс ол.	Учешће у %	Бр. Незапс ол.	Учешће у %
Стручни	2.890	57.2 %	3.180	60.1%	3.097	59.7%	3.127	60.6%
Нестручни	2.162	42.8%	2.107	39.9%	2.088	40.3%	2.126	39.4%
Жене стручне	1.678	33.2%	1928	36.5%	1.793	34.6%	1904	35.3%
Жене нестручне	1.230	24.3%	1.228	23.2%	1.220	23.5%	1222	23.6%

Структура незапослених према квалификацији и полу у процентима, извор НСЗ, филијала Пожаревац

3. ПРИВРЕДА

3.1. Развој привреде

Значајно опадање економске активности у свету, имало је велики утицај и на привреду Републике Србије и нарочито на тржишту рада. Упркос благом економском расту у првом кварталу 2010. године, стопа запослености бележи константан пад од 41,2% у 2009. години, 37,9% у 2010. години, а у новембру 2011. године на нивоу од 35,3%.

Деведесете године су биле године економског пропадања привреде што се одражава падом производње, високом инфлацијом, опадањем акумулативне и репродуктивне способности привреде, погоршавању односа у расподели, пословање све већег броја организација са губицима, заостајање у техничко-технолошком развоју.

Од 2000. год. десиле су се значајне промене у вођењу економске политике на нивоу Републике, антиинфлаторни програм, приватизација као могућност да предузећа дођу до додатног капитала и прилива иностраног капитала за оживљавање инвестиционе активности и модернизацију привреде и стварање услова за стабилнији развој.

Град Пожаревац спада међу развијена подручја у Србији и има релативно добро развијену привредну структуру, која је више структурна.

Доминантне привредне гране су: енергетика, рударство и прехранбена индустрија.

На подручју града Пожаревца, према званичним подацима Агенције за привредне регистре, на дан 09.09.2013. године, регистровано је 684 привредних друштава, 2134 предузетника, 229 удружења и 118 спортских удружења и савеза.

3.2. Структура индустрије

Индустрија је заступљена са разноврсном производњом: прехранбена индустрија, енергетика, металска индустрија, индустрија грађевинског материјала, текстилна индустрија, производња пића, сточне хране, графичка индустрија и сл.

Индустрија запошљава око 66% укупно запослених у привреди. У области индустрије регистровано је 93 предузећа која послују у 36 привредних грана.

Највећи индустријски капацитети у области енергетике су: ПД "Термоелектране и Копови" Костолац, ПД "Центар" Крагујевац.

У оквиру прехранбене индустрије највећа и најуспешнија предузећа су: концерн "Бамби-Банат", Имлек АД пословна јединица Пожаревац, "Унион МЗ".

4. Анализа локације

4.1. Локација Индустријска зона "Северни блок индустријске зоне"

Производне делатности Пожаревца организоване су на три начина:

- као просторна целина у југозападном делу града, уз магистрални пут према Београду (МЗ

Васа Пелагић и МЗ Горња Мала),

- линерно уз путеве према В.Градиштуту и Драговцу,

- кроз "мрежу" објеката складишта, хладњача, стоваришта дрвне грађе, занатских радионица..

Простори за производне делатности заузимају површину од 215 ха, од чега се под индустријском производњом и прерадом налази 125 ха, а пратећим садржајима 90,0 ха (складишта, хладњаче, радионице, стоваришта дрвне грађе)(на нивоу града Пожареваца).

Производни погони мањих капацитета (складишта, хладњаче, млекаре, погони за прераду хране, стоваришта дрвне грађе, занатске радионице, саобраћајна привреда..) лоцирани су дисперзно на територији Пожареваца, као и уз путне правце према В. Градишту и Драговцу.

Индустријска производња организована је као просторна целина уз магистрални пут према Београду (МЗ Васа Пелагић и МЗ Горња Мала) и чине је: Обухват "Северни блок индустријске зоне" лоциран је у склопу индустријске зоне града Пожареваца поред магистралног пута према Београду и у непосредној близини царинског терминала (у склопу комплекса „Енела“). **“ Северни блок индустријске зоне”** као прва фаза обухвата површину од **19ha 66a 39m²** .



у

оквиру индустријске зоне Пожаревац послују:

- „Енел“ (производња намештаја од плочастих материјала)

- „Бамби“ (индустрија кондиторских производа)

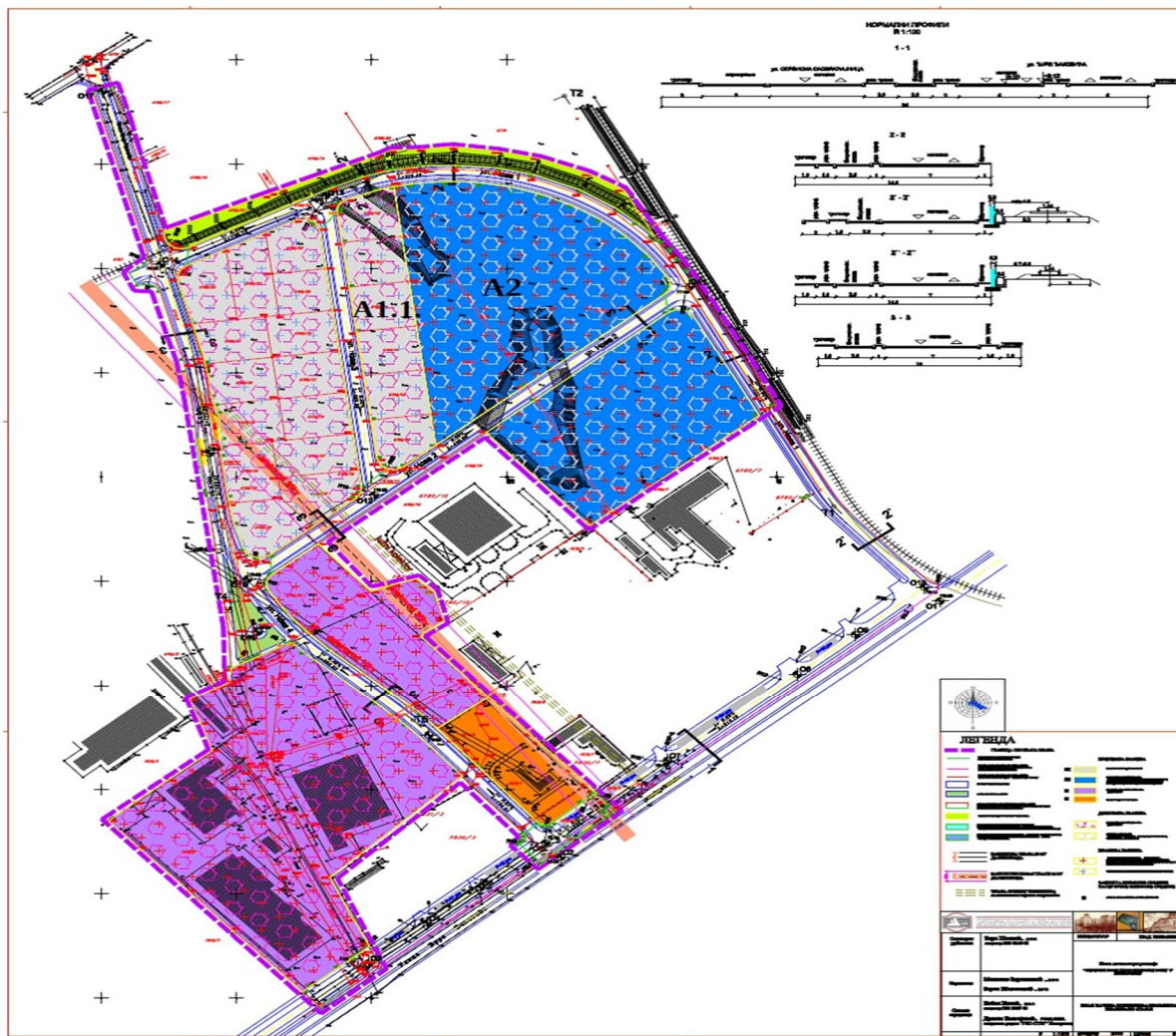
- „ИМЛЕК“ А.Д.(производња и дистрибуција млека и млечних производа)

- ARRIVA (саобраћајно транспортно предузеће)

- Фабрика машина „Морава“А.Д. Пожаревац (индустрија машина која послује у смањеном обиму)

-Царински терминал у склопу комплекса „Енел“ док се очекује покретање производње за следеће компаније:

„Macrobiotic prom“ доо, Београд, Браће Миладинов 10



Грађевинско земљиште које је предмет отуђења без накнаде за потребе инвеститора Nardi Balkan doo Пожаревац, налази се унутар индустријске зоне, у зони –целини A1.1. и A2 и то катастарске парцеле број 6780/1, 6780/2, 6780/42, 6780/43, 6780/44, 6780/45, 6780/46 и 6780/55, укупне површине 4ha 19a 20m², уписане у лист непокретности број 5450 КО Пожаревац и број 16369 КО Пожаревац, са правом својине Град Пожаревац.

На грађевинском земљишту које је предмет отуђења терен је раван, у једномделу се налази мања депресија коју је потребно насути. Парцеле су погодне за индустријску градњу због: положаја парцела, могућношћу снабдевености свим потребним инфраструктурним садржајима и лоцираности у индустријској зони града.

4.2. Титулар локације

Грађевинско земљиште, које град Пожаревац, сходно одредбама *"Закона о планирању и изградњи"* („Сл.гл.РС“ број 72/09 год. , 81/09 год.-исп., 64/2010 год.-одлука УС и 24/2011год. , 121/2012 год. , 42/2013 год.-одлука УС, 50/2013 год.-одлука УС и 98/2013 год.-одлука УС) и сходно *Уредби о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да изда у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене,односно закупнине или без накнаде* („Сл.гл.РС“ број 54/2011 год.) представља грађевинско земљиште у својини Града Пожареваца.

"Закон о планирању и изградњи" („Сл.гл.РС“ број 72/09 год. , 81/09 год.-исп., 64/2010 год.-одлука УС и 24/2011год. , 121/2012 год. , 42/2013 год.-одлука УС, 50/2013 год.-одлука УС и 98/2013 год.-одлука УС) у члану 96. став 7. прописује могућност јединице локалне самоуправе у отуђење грађевинског земљишта по цени мањој од тржишне уз претходно прибављену сагласност Владе. Уредбом Владе РС о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, ближе су прописани услови и начин давања у закуп грађевинског земљишта без накнаде, те је нужно усвајање Елабората о оправданости, који се доставља Влади РС ради давања претходне сагласности за давање у закуп грађевинског земљишта без накнаде.

ПРИЛОГ ЛИСТОВИ НЕПОКРЕТНОСТИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2014-469
Датум : 07.02.2014
Време : 12:31:17

ИЗВОД

из листа непокретности број: 16369
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај листа непокретности

А лист	схрана	1
Б лист	схрана	1
В лист - 1 део	схрана	нема
В лист - 2 део	схрана	нема
Г лист	схрана	6

6780/2, 42, 43, 44, 45, 46


НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
ДРАГОМИР СТОЈИБЕВИЋ, ДИПЛ. ГЕОД. ИНЖ.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
6780/2		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	2 11 53	507.86	Градско грађевинско земљиште
6780/42		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	19 33	46.41	Градско грађевинско земљиште
6780/43		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	19 21	46.12	Градско грађевинско земљиште
6780/44		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 2.класе	19 21	36.29	Градско грађевинско земљиште
6780/45		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	19 21	46.12	Градско грађевинско земљиште
6780/46		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	19 21	46.12	Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 07 70	728.92	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:15 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА 2 (ЈМБГ:07162634)	Корисник	Државна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:15 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Кашасларска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/2					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревцу Бр.1049 од 2.априла 1936.-укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шрабину од динара двеста двадесет четири хиљаде осам стоина двадесет два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	30.10.1937	
6780/2					По Дн.бр.159/40,а на основу дуговног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шрабину од динара двеста четрнаест хиљада двеста шездесет седат у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/2					По Дн.бр.1405/39,а на основу исказа пореског дуга Пожаревац 24. јула 1939.Бр-11262-укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шрабину од динара хиљаду осам стоина деветдесет три у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	26.07.1939	
6780/2					По Дн.бр.109/41,а на основу zaloжне изјаве Пожаревац 28. јануара 1941. Об.69/41-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за обезбеду одобреног кредита од динара пет стоина хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до најлаше у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОПОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ.ПОПОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/2					По Дн.бр.158/40,а на основу дуговног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шрабину од динара сто двадесет осам хиљада двеста шездесет четири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/42					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревцу Бр.1049 од 2.априла	30.10.1937	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:16 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/42					1936.-укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста двадесет четири хиљаде осам стоиона двадесет два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ, По Дн.бр.1405/39,а на основу исказа пореског дуга Пожаревац 24. јула 1939. бр-11282-укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара хиљаду осам стоиона деветдесет три у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном эк.ул.3245 под В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	26.07.1939	
6780/42					По Дн.бр.159/40,а на основу дуготног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста четиринаест хиљада двеста шездесет седат у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном эк.ул.3245 под В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/42					По Дн.бр.109/41,а на основу zaloжне изјаве Пожаревац 28. јануара 1941. бр.69/41-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за обезбеду одобреног кредита од динара пет стоиона хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до наплате у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОЖОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ.ПОЖОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/42					По Дн.бр.158/40,а на основу дуготног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шражбину од динара сто двадесет осат хиљада двеста шездесет четири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном эк.ул.3245 под В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/43					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревацу бр.1049 од 2.априла 1936.-укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста двадесет четири хиљаде осат стоиона двадесет два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ	30.10.1937	

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:16 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/43					ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ, По Дн.бр.1405/39,а на основу исказа пореског дуга Пожаревац 24. јула 1939.бр-11282-укињу је се заложно право на сва зетмишћа у А листу за пореску шражбину од Динара хиљаду осам стотина деветдесет шри у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,заим забележу је се заједничка хипотека укињена у споредном зк.ул.3245 под В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	26.07.1939	
6780/43					По Дн.бр.159/40,а на основу дуговног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укињу је се заложно право на зетмишћа у А листу за пореску шражбину од динара двеста четрнаест хиљада двеста шездесет седат у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,заим забележу је се заједничка хипотека укињена у споредном зк.ул.3245 под В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/43					По Дн.бр.109/41,а на основу заложне изјаве Пожаревац 28. јануара 1941. Об.69/41-укињу је се заложно право на зетмишћа у А листу за обезбеду одобреног кредита од Динара пет стотина хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до најкаше у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОДОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ.ПОДОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/43					По Дн.бр.159/40,а на основу дуговног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укињу је се заложно право на зетмишћа у А листу за пореску шражбину од динара сто двадесет осат хиљада двеста шездесет четири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,заим забележу је се заједничка хипотека укињена у споредном зк.ул.3245 под В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/44					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревцу бр.1049 од 2.априла 1936.-укињу је се заложно право на сва зетмишћа у А листу за пореску шражбину од Динара двеста двадесет четири хиљаде осат стотина двадесет два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	30.10.1937	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:16 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Кабасџарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/44					По Дн.бр.1405/39,а на основу исказа Њорског дуга Пожаревац 24. јула 1939.бр-11282-укњижује се zaloжно право на сва зетмишћа у А листу за Њореску шражбину од Динара хиладу осат сбишћина деветдесет шри у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашит забележује се заједничка хишћека укњижена у сбиоредном эк.ул.3245 бод В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	26.07.1939	
6780/44					По Дн.бр.159/40,а на основу дуговног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на зетмишћа у А листу за Њореску шражбину од динара двесћа чеширавесћ хилада двесћа шридесет седат у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашит забележује се заједничка хишћека укњижена у сбиоредном эк.ул.3245 бод В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/44					По Дн.бр.189/41,а на основу zaloжне изјаве Пожаревац 29. јануара 1941. бр.69/41-укњижује се zaloжно право на зетмишћа у А листу за обезбеду одобреног кредита од Динара беш сбишћина хилада са 2% годишњег интереса од доспелости до најлеће у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОМОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ.ПОМОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/44					По Дн.бр.158/40,а на основу дуговног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на зетмишћа у А листу за Њореску шражбину од динара сбишћина двадесет осат хилада двесћа шридесет чешири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашит забележује се заједничка хишћека укњижена у сбиоредном эк.ул.3245 бод В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/45					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревицу бр.1049 од 2.априла 1936. -укњижује се zaloжно право на сва зетмишћа у А листу за Њореску шражбину од Динара двесћа двадесет чешири хиладе осат сбишћина двадесет дба у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	30.10.1937	
6780/45					По Дн.бр.1405/39,а на основу исказа Њорског дуга Пожаревац 24. јула 1939.бр-11282-укњижује се zaloжно право на сва зетмишћа у А листу за Њореску шражбину од Динара хиладу осат	26.07.1939	

* Напомена:

Обит изводот не торају биши обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:16 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Кашасарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/45					својина деветдесет три у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,		
6780/45					По Дн.бр.159/40, а на основу дугобног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940- укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску обрадину од динара двеста четрнаест хиљада двеста тридесет седам у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/45					По Дн.бр.109/41, а на основу zaloжне изјаве Пожаревац 26. јануара 1941. Об.69/41- укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за обезбеду олобреног кредита од Динара пет хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до најкаше у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОЉОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ.ПОЉОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	26.01.1941	
6780/45					По Дн.бр.159/40, а на основу дугобног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940- укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску обрадину од динара сто двадесет осам хиљада двеста тридесет четири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/46					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревцу Бр.1049 од 2.априла 1936.- укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску обрадину од динара двеста двадесет четири хиљаде осам хиљада двеста два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	30.10.1937	
6780/46					По Дн.бр.1405/39, а на основу исказа пореског дуга Пожаревац 24. јула 1939. Бр.11282- укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску обрадину од динара хиљаду осам хиљада деветдесет три у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се заједничка хипотека укњижена у споредном зк.ул.3245 под В/1.	26.07.1939	

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:17 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16369

Капачићска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис штедишта односно ограничења врста штедишта, односно ограничења и подаци о лицу на које се штедишно односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/46					ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ, По Дн.бр.159/40,а на основу дуготног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укињује се založno право на земаљишта у А листу за бореску шражбину од динара двадесет четири хиљаде двадесет шест у корист ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се за једничка хипотека укњижена у соредном зк.уп.3245 под В/5.	22.01.1940	
6780/46					ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ, По Дн.бр.109/41,а на основу заложне изјаве Пожаревац 28. јануара 1941. Об.69/41-укињује се založno право на земаљишта у А листу за обезбеду ообреног кредита од Динара пет стотина хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до наплата у корист ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОВОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И СРГ.ПОВОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/46					По Дн.бр.150/40,а на основу дуготног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укињује се založno право на земаљишта у А листу за бореску шражбину од динара сто двадесет осам хиљаде двадесет четири у корист ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се за једничка хипотека укњижена у соредном зк.уп.3245 под В/3.	22.01.1940	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:31:17 07.02.2014

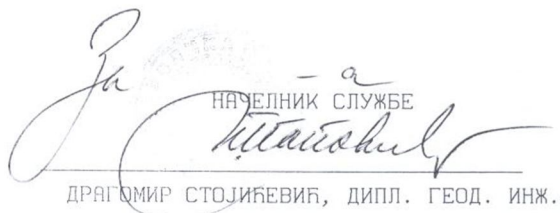
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПОЖАРЕВАЦ
Број : 952-1/2014-469
Датум : 07.02.2014
Време : 12:33:53

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 5450
К.О.: ПОЖАРЕВАЦ

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	2

6780/1, 41, 55


НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
ДРАГОМИР СТОЈАНОВИЋ, ДИПЛ. ГЕОД. ИНЖ.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5450

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
6780/1		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	92 66	222.47	Градско грађевинско земљиште
6780/41		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	38 08	91.43	Градско грађевинско земљиште
6780/55		ВАРОШКЕ УТРИНЕ	ЊИВА 1.класе	18 84	45.23	Градско грађевинско земљиште
У К У П Н О :				1 49 58	359.13	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:33:52 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5450

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД ПОЖАРЕВАЦ, ПОЖАРЕВАЦ, ДРИНСКА 2 (ЈМБГ:07162634)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:33:52 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5450

Капашарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/41					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревцу Бр.1049 од 2.априла 1936.-укињује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста двадесет четири хиљаде осам стотина двадесет два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	30.10.1937	
6780/41					По Дн.бр.1405/39,а на основу исказа пореског дуга Пожаревац 24. јула 1939.бр-11282-укињује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара хиљаду осам стотина деветдесет три у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укињена у споредном эк.ул.3245 под В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	26.07.1939	
6780/41					По Дн.бр.159/40,а на основу дуготног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укињује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста четиринаест хиљада двеста тридесет седм у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укињена у споредном эк.ул.3245 под В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/41					По Дн.бр.109/41,а на основу zaloжне изјаве Пожаревац 28. јануара 1941. Об.69/41-укињује се zaloжно право на земљишта у А листу за обезбеду одобреног кредита од динара пет стотина хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до најкасније у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОМОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ.ПОМОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/41					По Дн.бр.150/40,а на основу дуготног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укињује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шражбину од динара сто двадесет осам хиљада двеста тридесет четири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ,зашт забележује се заједничка хипотека укињена у споредном эк.ул.3245 под В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/55					По Дн.бр.2664/37 Првенствени ред: 2.април 1936. На основу Решења Среског суда у Пожаревцу Бр.1049 од 2.априла	30.10.1937	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:33:52 07.02.2014

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5450

Катастарска општина: ПОЖАРЕВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6780/55					1936. укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста двадесет четири хиљаде осам стоицина двадесет два у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ, По Дн.бр.1405/39, а на основу исказа пореског дуга Пожаревац 24. јула 1939. бр-11282-укњижује се zaloжно право на сва земљишта у А листу за пореску шражбину од динара хиљаду осам стоицина деветдесет шри у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се за једничка хипотека укњижена у споредном ек.ул.3245 под В/1. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	26.07.1939	
6780/55					По Дн.бр.159/40, а на основу дуготног извода Пожаревац бр.4532 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шражбину од динара двеста четрнаест хиљада двеста тридесет седам у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се за једничка хипотека укњижена у споредном ек.ул.3245 под В/5. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	
6780/55					По Дн.бр.189/41, а на основу заложне изјаве Пожаревац 28. јануара 1941. бр.69/41-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за обезбеду одобреног кредита од динара пет стоицина хиљада са 2% годишњег интереса од доспелости до наплате у користи ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГАНИЗАЦИЈУ ПОМОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ. ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРОУЧАВАЊЕ И ОРГ. ПОМОПРИВРЕДЕ У СВРХУ ИСХРАНЕ У БЕОГРАДУ, БЕОГРАД,	28.01.1941	
6780/55					По Дн.бр.158/40, а на основу дуготног извода Пожаревац бр.2959/39 од 17. јануара 1940-укњижује се zaloжно право на земљишта у А листу за пореску шражбину од динара сто двадесет осам хиљада двеста тридесет четири у користи ДРЖАВНОГ ЕРАРА КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, заштит забележује се за једничка хипотека укњижена у споредном ек.ул.3245 под В/3. ДРЖАВНИ ЕРАР КРАЉЕВИНЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ, ПОЖАРЕВАЦ,	22.01.1940	

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:33:53 07.02.2014

4.3. Попис и површина катастарских парцела за које се предлага отуђење без накнаде

Р.бр.	Катастарска парцела	Број поседо вног листа	Површина (м²)
1.	6780/1	5450	92а 66м2
2.	6780/2	16369	2ha 11а 53м2
3.	6780/42	16369	19а 33м2
4.	6780/43	16369	19а 21м2
5.	6780/44	16369	19а 21м2
6.	6780/45	16369	19а 21м2
7.	6780/46	16369	19а 21м2
8.	6780/55	16369	18а 84м2
Укупно			4ha 19а 20м²

5. Подаци из планских документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима
(намена , коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)

5.1. Планска документа

Плана детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне " у Пожаревцу ("Службени лист града Пожаревца бр. 05/10 од 22.06.2010.)

5.2. Врста и намена објекта који се могу градити под условима одређеним планом

Све површине у оквиру грађевинског земљишта других намена дефинисане су издвојеним просторним целинама и одговарајућим Правилима уређења и грађења. Према типологији у Плану детаљне регулације "Северни блок индустријске зоне " дефинисане су :

Зона –целина А1 површине $P=2\text{ha } 84\text{a } 63\text{m}^2$ –претежна намена мали производни погони мала привреда; пословно- комерцијални садржаји као допунска ; пратећа намена складишта и магацински простори

У оквиру ове зоне- целине која би се реализовала у оквиру прве подфазе као претежна намена дефинисани су мала привреда, мали производни погони и пословно- комерцијални садржаји као допунска , као пратећа намена складишни , магацински простори у функцији претежне и допунске делатности.

Зона –целина А1.1. површине $P=1\text{ha } 15\text{a } 01\text{m}^2$ –претежна намена мали производни погони

У оквиру ове зоне- целине која би се реализовала у оквиру прве подфазе као претежна намена дефинисани су мала привреда, мали производни погони и пословно- комерцијални садржаји као допунска , као пратећа намена складишни , магацински простори у функцији претежне и допунске делатности. Како ова зона тангира зону А2 чија је претежна намена пословно комерцијалне делатности , могуће је извршити препарцелације обједињавањем површина из једне и друге зоне у циљу формирања нових парцела и задовољења захтева тржишне привреде а кроз израду урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације.

Зона –целина А2 површине $P=3\text{ha } 04\text{a } 19\text{m}^2$ –претежна намена пословно комерцијална делатност, допунска намена специјализоване производње, пратећа услужно-комерцијалне делатности

У оквиру ове зоне- целине која би се реализовала у оквиру друге подфазе као претежна намена дефинисани су (хипер –маркети, тржни центри, заступништва фирми, пословни простори за издавање, сајмови, пословнице, бирои, експозитуре поште, банака и др.) са допунским наменама специјализоване производње (специјализовани производни погони, складишта , хладњаче) и пратећим услужно- комерцијалним садржајима (културно-забавним, спортско рекреативним, козметичким салонима, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи и др.специјализоване услуге). Како ова зона као што је већ напред напоменуто тангира зону А1.1. чија је претежна намена мала привреда, мали производни погони , могуће је извршити препарцелације обједињавањем површина из једне и друге зоне у циљу формирања нових парцела и задовољења захтева тржишне привреде а кроз израду урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације.

Зона –целина А2.1. површине $P=2\text{ha } 10\text{a } 52\text{m}^2$ –претежна намена пословно- комерцијална делатност; допунска намена специјализоване производње; пратећа услужно-комерцијалне делатности

У оквиру ове зоне- целине која би се реализовала у оквиру друге подфазе као претежна намена дефинисани су (хипер –маркети, тржни центри, заступништва фирми, пословни простори за издавање, сајмови, пословнице, бирои, експозитуре поште, банака и др.) са допунским наменама специјализовне производње (специјализовани производни погони, складишта , хладњаче) и пратећим услужно- комерцијалним садржајима (културно-забавним, спортско рекреативним, козметичким салонима, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи и др.специјализоване услуге).

Зона –целина А3 површине $P=4\text{ha } 27\text{a } 50\text{m}^2$ –претежна намена производно прерађивачка делатност, допунска пословно-комерцијална и пратећа складишно магацински простори.

Ова зона-целина представља зону комплекса постојећих објеката "Енела" и већ се развила у специјализовани производни и пословно трговачки комплекс чији развој даље може ићи у даљем развијању нивоа , палета и квалитета услуга (културно-забавним, спортско рекреативним, козметичким салонима, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи и др.специјализоване услуге) који се могу развити у оваквом комплексу који тежи да задовољи све потребе кориснике . У зони комплекса "Енела" формиран је већ и "Царински терминал" који ће допринети даљем развоју комплетне зоне обухвата овог Плана.

Зона –целина А3.1. површине $P=1\text{ha } 23\text{a } 13\text{m}^2$ –претежна намена производно прерађивачка делатност, допунска пословно-комерцијална и пратећа складишно магацински простори.

Ова зона-целина представља део зоне комплекса "Енела" који је настао формирањем саобраћајнице "ул.Нове 4" која повезује Улицу Ђуре Ђаковића и улицу Илије Гојковића. Могуће је и формирање засебних мањих производних погона.

Зона –целина А4 површине $P=0\text{ha } 60\text{a } 68\text{m}^2$ –претежна намена електродистрибуција

Ова зона-целина представља зону комплекса Трафо станице Т.С.35/10 kV "Пожаревац 2" у оквиру које је могућа даља трансформација постојеће трафо станице на виши напонски ниво 110 kV.

Типичне просторне целине дефинисане су на основу претежних намена, садржаја и начина коришћења земљишта и на основу разлике у параметрима.

- до 0,5 ха 0,8
- од 0,5 ха до 1 ха 0,7
- од 1 ха до 3 ха..... 0,6
- **преко 3 ха 0,5**

- максимални индекс или степен изграђености "И"

- до 0,5 70%
- од 0,5 ха до 1 ха 60%
- од 1 ха до 3 ха..... 50%
- **преко 3 ха 40%**

Зелене површине

- минимални проценат зелене површине на парцели до 1 ха..... 20%
- минимални проценат зелене површине на парцели до 1-3 ха..... 25%
- **минимални проценат зелене површине на парцели преко 3 ха..... 30%**

Паркирање решавати у оквиру грађевинске парцеле у складу са следећим датим параметрима

- производни погони.....100м² бруто површине или на три запослена радника (онај критеријум који даје већи број паркинг места се усваја) = 1 Паркинг место
 - административно –пословни објекти.....30м² бруто површине = 1 Паркинг место
 - трговине.....60м² бруто површине = 1 Паркинг место
 - хипер-маркети, шопинг молони.....50м² продајног простора =1 Паркинг место
 - хотели.....3-10 кревета (зависно од категорије) = 1 Паркинг место
 - ресторани, кафане,.....4 седећа места= 1 Паркинг место
 - мотели.....1. соба = 1 Паркинг место
 - биоскоп, дворане..... 10 столица = 1 Паркинг место
 - спортске дворане, стадиони, спортски терени.....8-12 гледалаца =1 Паркинг место
- На паркиралиштима обезбедити мин 20% паркинг места за возила лица са инвалидитетом

5.4. Посебни услови

5.4.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела формираће се пројектом препарцелације у оквиру зоне –целине А1.1. и А2 имаће површину 4ха 19а 20м² и омогућава изградњу објеката условљених потребним технолошким процесом, допунске и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног степена заузетости и индекса изграђености.

Грађевинска парцела има приступ на саобраћајне јавне површине са свих својих страна

Зона –целина А1.1. површине П=1ха 15а 01м² – претежна намена мали производни погони

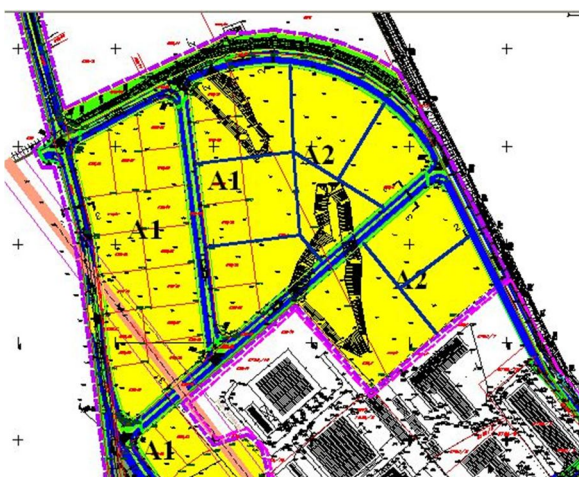
У оквиру ове зоне целине која би се реализовала у оквиру прве подфазе као претежна намена дефинисани су мала привреда, мали производни погони и пословно- комерцијални садржаји као допунска , као пратећа намена складишни , магацински простори у функцији претежне и допунске делатности. Како ова зона тангира зону А2 чија је претежна намена пословно комерцијалне делатности , могуће је извршити препарцелације обједињавањем површина из

једне и друге зоне у циљу формирања нових парцела и задовољења захтева тржишне привреде а кроз израду урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације.

Зона –целина А2 површине $P=3\text{ha } 04\text{a } 19\text{m}^2$ –претежна намена пословно комерцијална делатност, допунска намена специјализоване производње, пратећа услужно-комерцијалне делатности

У оквиру ове зоне целине која би се реализовала у оквиру друге подфазе као претежна намена дефинисани су (хипер –маркети, тржни центри, заступништва фирми, пословни простори за издавање, сајмови, пословнице, бирои, експозитуре поште, банака и др.) са допунским наменама специјализоване производње (специјализовани производни погони, складишта , хладњаче) и пратећим услужно- комерцијалним садржајима (културно-забавним, спортско рекреативним, козметичким салонима, специјализоване продавнице, ресторани, кафеи и др.специјализоване услуге). Како ова зона као што је већ напред напоменуто тангира зону А1.1. чија је претежна намена мала привреда, мали производни погони , могуће је извршити препарцелације обједињавањем површина из једне и друге зоне у циљу формирања нових парцела и задовољења захтева тржишне привреде а кроз израду урбанистичких пројеката и пројеката препарцелације.

Примери могућих препарцелација зона –целина грађевинског земљишта других намена датих у ПДР „Северни блок индустријске зоне “



Могућа будућа парцелација земљишта
Могућа будућа парцелација
Других намена -пример 1
земљишта других намена-пример 2

Могућа будућа парцелација земљишта
других намена –пример 3

Правила уређења

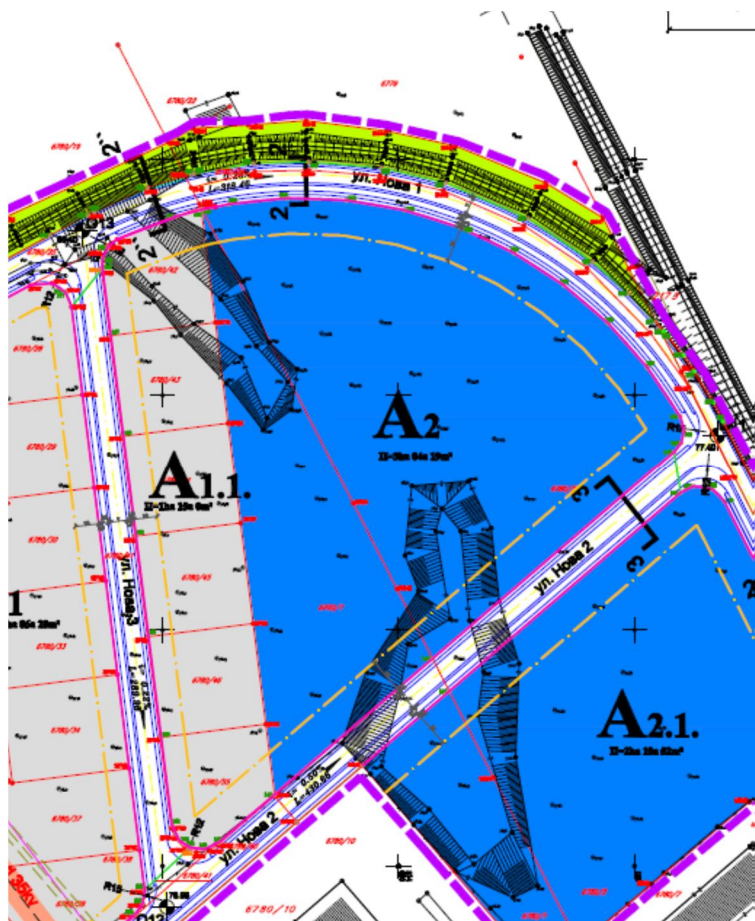
Производне делатности

Индустријске капацитете, капацитете прерађивачке производње, занатске капацитете пратеће – опслужне капацитете (хладњаче, складишта, стоваришта, радионице, специјализоване продавнице) опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Омогућити несметани пролаз кроз парцеле изградњом и уређењем пешачких стаза до и око објеката. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња. Манипулативне радне површине опремити квалитетном подлогом, а остале површине и пешачке приступе до објеката опремити квалитетним поплочавањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (канте за отпатке, жардињере, осветљење..).

Комерцијалне функције

Пословне капацитете, услужне капацитете опремити неопходном примарном и пратећом инфраструктуром. Омогућити директне приступе до објеката на парцели непосредно са саобраћајних површина. Слободне површине на парцелама обезбедити за уређене зелене површине у комбинацији ниског и високог растиња, а остале површине и пешачке приступе до

објеката опремити квалитетним поплочавањем и одговарајућом расветом. Просторе опремити потребним мобилијаром (канте за отпатке, жардињере, клупе, осветљење..)



Напомена : Намене које су дефинисане као пратеће односно терцијарне у односу на примарне не могу по својој површини и укупном заузећу бити преовлађујуће у односу на површину и укупно заузеће намена које су дефинисане као претежне односно примарне

5.4.2. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Хоризонтална регулација:

- минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле 10,0м

односно 15,0м у складу са графичким прилогом *План регулације и зона целина са правилима грађења* (изузетно се на регулационој линији може градити објекат портирнице)

-минимално растојање два објекта на парцели $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта (не може бити мање од 4,0м)

5.4.3. Спратност и висина објекта

Висинска регулација:

- максимална спратност објекта П+1 (По+П+2+Пк у случају комерцијалних садржаја)
- максимална висина објекта 15,0 м
(изузетно максимална висина објекта може бити већа од 15 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом)
- спратност помоћних објекта П
- максимална висина помоћног објекта 5,0 м

5.4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана. Новоформирану парцелу оградити у складу са *Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Сл.гл.РС“ број 50/2011)

5.4.5. Услови прикључења на инфраструктуру

Инвеститор је дужан да за изградњу објеката прибави претходне услове од јавних комуналних предузећа у односу на инфраструктуру као и услове прикључења тих објеката на инфраструктуру.

5.5. Степен комуналне опремљености

Предметна парцела је делимично уређена и постоји:

- примарни и секундарни водовод,
- примарна електро мрежа (далековод 35 KV),
- примарни коловози,
- примарна кишна канализација (Јужни кишни колектор),
- примарна фекална канализација (Јужни фекални колектор),

Недостајућа инфраструктура:

- секундарна електро мрежа
- у изградњи секундарна инсталација водовода
- у изградњи секундарна кишна инсталација
- секундарна фекална инсталација
- секундарна мрежа коловоза и тротоара
- јавна расвета.

Предметне парцеле се предвиђају за уређење и инфраструктурно опремање . Тренутно се изводе секундарне инсталације водовода и кишне канализације.

5.6. Графички приказ локације у одговарајућој размери (копија плана са уцртаном постојећем инфраструктуром)

УБЛИКА СРБИЈА
УБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Ибо за катастар непокретности Пожаревац
953-1/2013-657
м. 24.10.2013.

КОПИЈА ПЛАНА

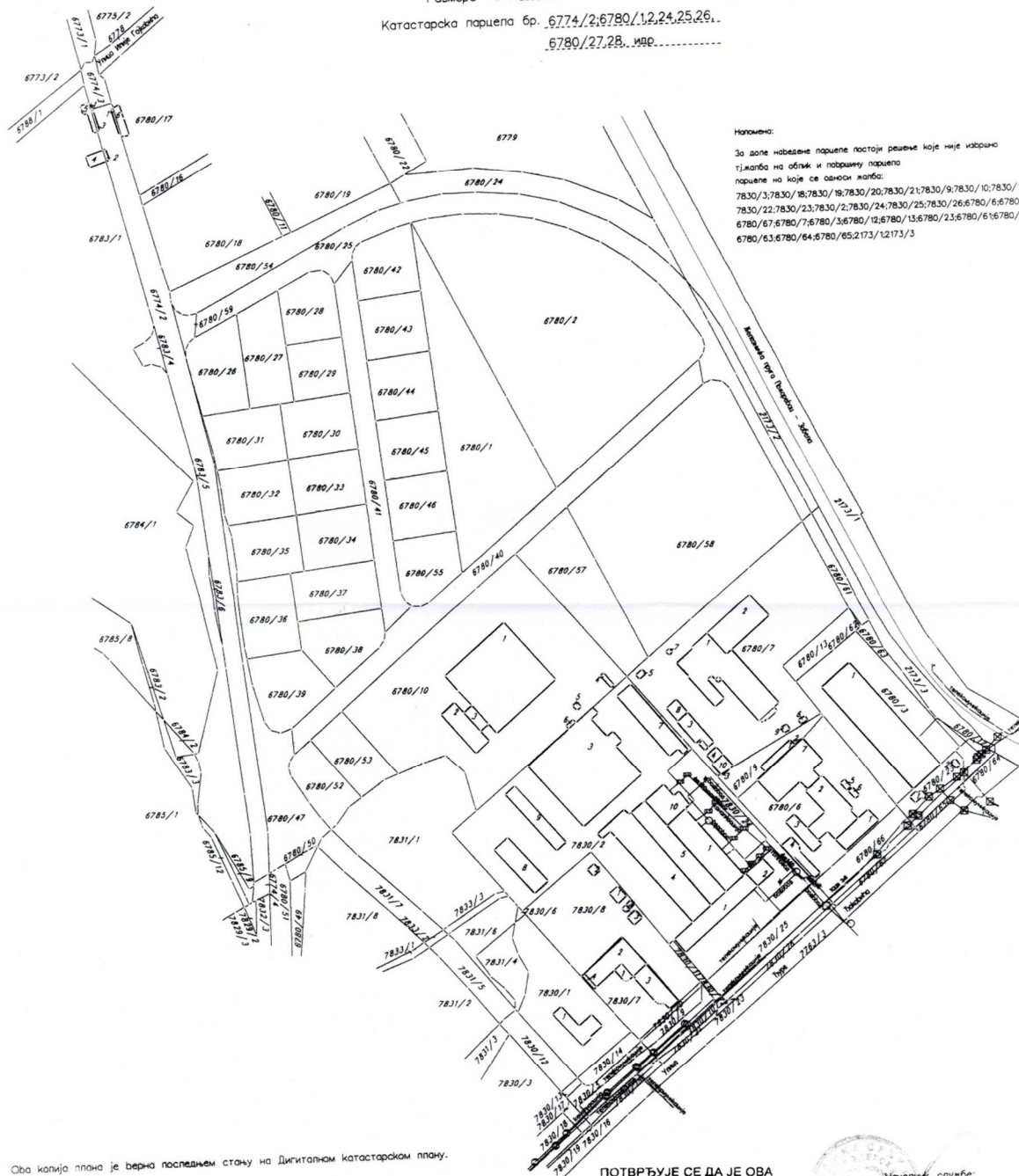
Катастра водова

Размера 1 : 2500

Катастарска парцела бр. 6774/2, 6780/12, 24, 25, 26.

6780/27, 28, идр.

Катастарска општина Пожаревац 01
Лист непокретности 1075545016369, идр.



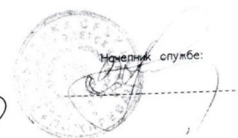
Напомена:

За доле наведене парцеле постоји решење које није издато
тј. жалба на облик и површину парцела
парцеле на које се односи жалба:
7830/3, 7830/18, 7830/19, 7830/20, 7830/21, 7830/9, 7830/10, 7830/11,
7830/22, 7830/23, 7830/24, 7830/25, 7830/26, 7830/6, 7830/7,
7830/8, 7830/12, 7830/13, 7830/14, 7830/15, 7830/16, 7830/17,
7830/18, 7830/19, 7830/20, 7830/21, 7830/22, 7830/23, 7830/24, 7830/25, 7830/26, 7830/27, 7830/28, 7830/29, 7830/30, 7830/31, 7830/32, 7830/33, 7830/34, 7830/35, 7830/36, 7830/37, 7830/38, 7830/39, 7830/40, 7830/41, 7830/42, 7830/43, 7830/44, 7830/45, 7830/46, 7830/47, 7830/48, 7830/49, 7830/50, 7830/51, 7830/52, 7830/53, 7830/54, 7830/55, 7830/56, 7830/57, 7830/58, 7830/59, 7830/60, 7830/61, 7830/62, 7830/63, 7830/64, 7830/65, 7830/66, 7830/67, 7830/68, 7830/69, 7830/70, 7830/71, 7830/72, 7830/73, 7830/74, 7830/75, 7830/76, 7830/77, 7830/78, 7830/79, 7830/80, 7830/81, 7830/82, 7830/83, 7830/84, 7830/85, 7830/86, 7830/87, 7830/88, 7830/89, 7830/90, 7830/91, 7830/92, 7830/93, 7830/94, 7830/95, 7830/96, 7830/97, 7830/98, 7830/99, 7830/100.

Ова копија плана је верна последњем стану на Дигиталном катастарском плану.

Копирао Паунчић Милош
у Пожаревцу, 01.11.2013. године.

ПОТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ОВА
ФОТОКОПИЈА ИСЛОВЕТНА
СА ЊЕНИМ ИЗВОРНИКОМ



6. Процена Министарства финансија – пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ФИЛИЈАЛА Б ПОЖАРЕВАЦ
Број: 436-03-00085/2014
Дана: 05.02.2014. год.
П о ж а р е в а ц

ст - ст/17

ГРАД ПОЖАРЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за имовинско правне, комуналне послове и саобраћај

Предмет: Достава података о процени тржишне вредности непокретности

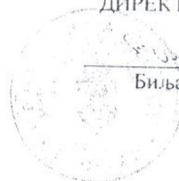
Предмет процене тржишне вредности су катастарске парцеле у индустријској зони, ул. Илије Гојковића и ул. Ђуре Ђаковића од к. п. бр. 6780/1 на набројане закључно са 7828/6, све у КО Пожаревац.

Процена је извршена на основу изласка на терен чланова комисије Пореске управе Филијале Пожаревац и геометра Републичког геодетског завода катастра непокретности Пожаревац, а на бази критеријума за утврђивање пореске основице за порез на пренос апсолутних права.

Процењена тржишна вредност ових парцела износи 1.200 еура за 1 ар земљишта у динарској противвредности.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР ФИЛИЈАЛЕ



Биљана Милетић

7. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу по добијању сагласности од Владе Републике Србије

На основу члана 32. став 1. тачка 12. и члана 43. став 1. и 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07) и члана 27. став 1. тачка 12. и члана 83. став 1. Статута града Пожаревца („Службени гласник града Пожаревца“, бр. 9/09-пречишћен текст),

Скупштина града Пожаревца, на седници од 6.6.2012. године, донела је

РЕШЕЊЕ
о избору градоначелника града Пожаревца

I

Бира се Миомир Илић, дипл. инж. шумарства из Пожаревца, ул. Чеде Васовића бр. 8/28, одборник, за градоначелника града Пожаревца.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику града Пожаревца“.

У Пожаревцу, 6.6.2012. године Број: 01-06-49/7а

СКУПШТИНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

ПОТВРЂУЈЕ СЕ ДА ЈЕ ОВА
ФОТОКОПИЈА ИДЕНТИЧНА
СА ЊЕНИМ ИЗБОРНИКОМ

Жарко Нивац, дипл. економиста



23. 1. 2014
(Датум)
[Signature]
(Службено лице)



[Signature]

8. Подаци о правном лицу – стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту

Назив: NARDI

Адреса компаније : Via del Lavoro 24/26, Selci lama , Italy

Регистарски број: 00552410540

Држава: Италија

Назив: NARDI Balkan d.o.o.

Адреса компаније : Шумадијска 6/2 Пожаревац

Регистарски број: 20980699

Држава: Србија

N A R D I

9. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу

Тржишна вредност катастарских парцела број: 6780/1, 6780/2, 6780/42, 6780/43, 6780/44, 6780/45, 6780/46 и 6780/55 укупне површине 41.920 м² према утврђеној тржишној вредности од стране Министарства финансија , Пореска управа, филијала Пожаревац број 436-03-00085/2014 од 05.02.2014. године износи 1.200 еура / а тј. 12 евра /м².

- Тржишна вредност предметне парцеле износи **503 040,00 евра**
у динарима по средњем НБС на дан 24.02.2014.год... 58.311.642,24 дин
- Новчани износ одређен Уговором о отуђењу износи**503 040 ,00 евра**
у динарима по средњем НБС на дан 24.02.2014.год... 58.311.642,24 дин
- Износ умањења као разлика између утврђене тржишне вредности катастарских парцела број : 6780/1, 6780/2, 6780/42, 6780/43, 6780/44, 6780/45, 6780/46 и 6780/55 к.о. Пожаревац и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу износи 0,00 динара

10. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализу очекиваних социјалних ефеката

10.1. Претпоставке

За потребе извођења економско – финансијске анализе коришћени су следећи подаци:

1. Инвеститор је друштво ограничене одговорности NARDI Balkan d.o.o.
2. Ово друштво намерава да покрене производњу пољопривредних прикључних машина
3. Инвестиција у објекте подразумева изградњу производних објеката укупне површине 7 100 м² за период 2014-2018
4. Предвиђени број запослених у првој фази инвестиције је 60 радника , до краја треће године пословања још 40 радника ће добити посао, док закључно са петом годином компанија ће укупно запослити 120 радника. Квалификациона структура је : 22% више и високо образовање , 66% квалификовано и средње образовање и 12% квалификовани и полуквалификовани.
5. Просечна бруто зарада на нивоу целог предузећа за пет година инвестиције је 850 еура
6. Површина земљишта која је предмет продаје износи 41.920м²
7. Почетак улагања инвестиције планира се за мај месец 2014. Године
8. Завршетак радова у оквиру прве фазе када се и планира покретање и првог производног процеса очекује се за септембар месец 2014. Године
9. Укупна вредност инвестиције је 8.000.000,00 евра , у првој фази (2014-2015) 2.024.000,00 евра , друга фаза (2016-2018) је 3.080.000,00 евра а укупан период 2014-2018 биће покривен са 2.896.000,00 евра за плате запосленима , инвестирање у грађевинске радове и остале комерцијалне трошкове
10. За прорачун динарске против вредности коришћен је средњи курс евра 1 € = 115,9185 динара
(Извор: Народна Банка Србије на дан24.02.2014)

10.2. Очекивани приходи буџета града Пожаревца

Табела – Процена прихода буџета града Пожаревца за период од 2014 до 2018. године од инвестиције Нарди у еврима:

Р.Б Р.	Јавни приходи	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	УКУПНО
1.	Приходи од продаје земљишта	0	0	0	0	0	0
2.	Порез на зараде	17.883	48.523	69.684	87.962	120.385	344.437
3.	Порез на имовину	0	4.970	9.940	9.940	9.940	34.790
4.	Комунална такса за истицање фирме	0	0	0	522	522	1.044
5.	Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине						
6.	Наканада за уређење грађевинског земљишта	12.965	-	12.965	-	-	25.530
УКУПНО							405.801

Приход од продаје земљишта

Како се земљиште отуђује без накнаде приход по овој ставци је 0,00 евра

Порез на зараде

Приликом израчунавања пореза на зараде пошло се од претпоставке да ће инвеститор запослити у првој фази 60 радника , до краја треће године још 40 радника , у трећој фази још 20 'тако да укупно 120 запослених до краја 2018 године. Како је планирана квалификациона структура разнолика , а познато је да је висина просечне бруто зараде по запосленом на нивоу од 5 година од 97.700 динара .Висина пореске олакшице је променљива , те је немогуће унапред прецизно утврдити остварење овог јавног прихода.У анализу нису укључени макроекономски параметри који би могли да утичу на кретање овог јавног прихода.

У складу са датим бруто зарадама по раднику по годину процена је следећа:

2014:

Просек нето : 49.369,51 динара

Просек бруто : 81.142,85 динара (700 евра *115,9185)

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је 5.758,15 динара месечно за 2014 годину

6 месеци *60 радника * 5.758,15=2.072.935,33 динара (17.882,70 евра)

2015:

Просек нето : 52.815,59 динара

Просек бруто : 86.938,87 (750 евра *115,9185)

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је 6.249,75 динара месечно за 2015 годину

12 месеци *75 радника * 6.249,75= 5.624.775,00 динара (48.523,53 евра)

2016:

Просек нето : 56.261,70 динара

Просек бруто : 92.734,80 динара (800 евра *115,9185)

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је 6.741,34 динара месечно за 2016 годину

12 месеци *100 радника * 6.731,34= 8.077.608,00 динара (69.683,51 евра)

2017:

Просек нето : 63.153,87 динара

Просек бруто : 104.326,65 (900 евра *115,9185)

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је 7.724,54 динара месечно за 2017 годину

12 месеци *110 радника * 7.724,54= 10.196.392,80 динара (87.961,74 евра)

2018:

Просек нето :76.938,24 динара

Просек бруто : 127.510,35 динара (1100 евра *115,9185)

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је 9.690,93 динара месечно за 2018 годину

12 месеци *120 радника * 9.690,93= 13.954.939,20 динара (120.385,78 евра)

Укупно 39.926.650,33 динара (344.437,26 евра)

Порез на имовину

Порез на имовину утврђује се процентуално (0,4%) у зависности од књиговодствене вредности инвестиције. Полазна претпоставка је да је вредност инвестиције у објекат 350 €/м² у првој фази 1.242.500,00 евра и додатних 1.242.500,00 евра у другој фази и може се узети као полазна књиговодствена вредност. Књиговодствена вредност се из године у годину смањује, обзиром на обрачун амортизације, па се самим тим и јавни приходи порез на имовину смањују из године у годину, те је нереално планирати га у дужем временском периоду. Међутим, обзиром на потребу да се искаже пројекција за наредних пет година, узет је податак из текуће године за сваку наредну у истом износу.

Комунална такса за истицање фирме

У складу са Одлука о локалним комуналним таксама („Службени гласник града Пожареваца“, број 13/12) од 20.12.2013.године за планирану величину предузећа, на зону где се налази је 60.000,00 динара на годишњем нивоу.

Узимајући у обзир мере које Град даје као подстицај за развој привредних делатности, Град ослобађа прве три године ослобађа плаћање такси правних лица и предузетнике који су први пут започели привредну активност на територији града.

Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине

У процедури усвајања

Накнада за уређење грађевинског земљишта

Процена висине накнаде за уређење грађевинског земљишта у конкретном случају урађена је од стране ЈП Дирекције за изградњу града Пожареваца у којој се наводи да је висина накнаде за предметну парцелу која је опремљена комуналном инфраструктуром 840 дин/м² објекта.

Накнада за уређење грађевинског земљишта коју би инвеститор платио приликом куповине грађевинских парцела 6780/1, 6780/2, 6780/42, 6780/43, 6780/44, 6780/45, 6780/46 и 6780/55 и изградњом објекта од 7100м² износи 5.964.000,00 динара.

Уколико изостајање примања од продаје грађевинског земљишта посматрамо као меру конкурентности на основу које је инвеститор донео одлуку о избору Северни блок индустријске зоне Пожаревац као локацију за напред описану инвестицију, евидентно је да постоје разлози који ће оправдати давање земљишта без накнаде ради привлачења инвеститора, а оправдање ће се одразити у наредном периоду кроз остварење већих прихода пореза на лична примања новозапослених радника, пореза на имовину и осталих горе наведених јавних прихода.

11.3. Очекивани трошкови града Пожареваца

Очекивани трошкови града Пожареваца за реализацију НАРДИ пројекта у условима отуђења грађевинског земљишта су следећи :

- Изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта у износу од **58.311.642,24 динара** (503.040,00 евра) што представља 100% од укупне процењене тржишне вредности предметних парцела.

11.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

Како компанија Нарди планира изградњу великих производних и складишних капацитета претпоставља се да ће за извођење грађевинских радова ангажовати локална грађевинска предузећа. Вредност инвестиције у објект је од 3.0-3.5 милиона евра.

Запошљавањем више од 100 радника смањује се оптерећење локалног буџета по основу престанка давања незапосленим лицима од стране Националне службе за запошљавање

Доласком компаније Нарди у Пожаревац очекује се и долазак више добављача компаније тако да би свеобухватан процес од реализације овог пројекта имао значајнији карактер.

Један од највећих проблема економије Републике Србије и града Пожаревца је велики спољнотрговински дефицит. Нарди ће већински део своје производње извозити на страна тржишта и тиме остварити изузетно повољан утицај на трговински биланс града Пожаревца и Републике Србије.

12. Подстицајна средства

Град Пожаревац је донео скупштинску Одлуку о погодностима инвеститорима за директне инвестиције на територији града ("Службени гласник града Пожаревца", бр.2/12

ВРСТА ПОГОДНОСТИ	БРОЈ НОВОЗАПОСЛЕНИХ	БРОЈ ГОДИНА ОСЛОБОЂЕЊА	ПРОЦЕНАТ УМАЊЕЊА
Накнада за уређење грађевинског земљишта	- од 5 до 10 запослених	-	30
	- 11 и више запослених	-	50
Накнада за коришћење грађевинског земљишта	- до 5 запослених	1	100
	- од 6 до 10 запослених	2	100
	- 11 и више запослених	3	100
Локалне комуналне таксе	- до 5 запослених	1	100
	- од 6 до 10 запослених	2	
	- 11 и више запослених	3	
Локалне административне таксе	-	-	100
Накнада за промену намене земљишта	-	-	100
Накнада за загађење животне средине	- до 5 запослених	1	30
	- од 6 до 10 запослених	2	30
	- 11 и више запослених	3	30

13. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем

Економски и социјални развој града Пожареваца одвијао се у јако тешким и сложеним условима. Привреда града Пожареваца није се разликовала од ситуације у Србији и бележила је велики пад у економском развоју, наравно, као последица лоше политичке и економске ситуације у земљи.

Престанак рада прехранбене, текстилне и машинске индустрије, довео је до тога да се знатно повећа број незапослених. Без обзира на Термоелектрану у Костолцу, која запошљава око 3000 људи и на постојање развијеног приватног сектора, који упошљава знатан број људи, Пожаревац има високу релативно високу стопу незапослености.

Долазак нових инвеститора и упошљавање радника који се годинама налазе на евиденцији незапослених, је преко потребан.

Инвестиција „Нарди“ упошљава преко 120 радника, што представља 1,09% у односу на број запослених у привреди (пољопривреда, шумарство, рударство, прерађивачка индустрија, снабдевање водом, грађевинарство, трговина, саобраћај и складиштење, услуге смештаја и исхране, информисање и комуникација, финансијске делатности, остале услужне делатности) на територији града Пожареваца који је на основу података Републичког завода за статистику о запослености и зарадама за град Пожаревац.

На основу горе наведеног, закључује се да ће ова инвестиција повећати број запослених за 1,04%, чиме су испуњени услови из члана 3 Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне, односно закупнине или без накнаде.

Табеларни приказ броја запослених у привреди:

Пожаревац

Делатност	Број запослених
Пољопривреда, шумарство и рибарство	227
Рударство	19
Прерађивачка индустрија	2222
Грађевинарство	769
Снабдевање електричном енергијом	3848
Снабдевање водом	476
Трговина	1731
Саобраћај	599
Смештај и исхрана	284
Информисање	179
Финансијске делатности	142
Остале услужне делатности	427
Укупно	10923

14. Закључак

На основу наведених мера могуће је остварити визију економског развоја приказану у стратегији одрживог развоја града Пожареваца. Визија економског развоја полази од потребе убрзавања економског раста града и заокруживања процеса транзиције ка тржишној привреди. Град Пожаревац треба да буде модерна локална самоуправа, јаког предузетништва, ефикасне локалне администрације, богате културне традиције и очуване животне средине. Пожаревац треба да буде средина која ефикасно управља својим развојем и као таква позитивно утиче на развојне процесе у окружењу.

Број запослених у правним лицима, по секторима КД2010 и НСТЈ	
Град Пожаревац	
2013/септембар	
А - Пољопривреда, шумарство и рибарство	227
В - Рударство	19
С - Прерађивачка индустрија	2222
Д - Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизација	3848
Е - Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролisanje процеса уклањања отпада и сличне активности	476
Ф - Грађевинарство	769
Г - Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала	1731
Н - Саобраћај и складиштење	599
И - Услуге смештаја и исхране	284
Ј - Информисање и комуникације	179
К - Финансијске делатности и делатност осигурања	142
Л - Пословање некретностима	3
С - Остале услужне делатности	427

Извор података: Републички завод за статистику

Z 10.925



latina | english

инфо сервис | садржај | речник | контакти | помоћ

преглед

Курсна листа

КУРСНА ЛИСТА БР.35
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА
ФОРМИРАНА НА ДАН 24.02.2014. ГОДИНЕ

ПОЧЕТНА СТРАНА	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
О Народној банци Србије	978	ЕМУ	EUR	1	115,9185
Прописи	36	Аустралија	AUD	1	75,6204
Монетарна политика	124	Канада	CAD	1	75,8828
Финансијска стабилност	191	Хрватска	HRK	1	15,1605
Финансијска тржишта	203	Чешка Република	CZK	1	4,2261
Платни систем	208	Данска	DKK	1	15,5291
Односи са	348	Мађарска	HUF	100	37,3557
иностранством	392	Јапан	JPY	100	82,4867
Банкарски систем	414	Кувајт	KWD	1	299,2990
Контрола банака	578	Норвешка	NOK	1	13,8901
Финансијски лизинг	643	Руска Федерација	RUB	1	2,3762
Надзор осигурања	752	Шведска	SEK	1	12,9120
Пензијски фондови	756	Швајцарска	CHF	1	95,0463
Заштита корисника	826	Велика Британија	GBP	1	140,4222
Принудна наплата	840	САД	USD	1	84,3964
Новац	977	Босна и Херцеговина	BAM	1	59,2682
Статистика	985	Пољска	PLN	1	27,8711
Публикације	40	Аустрија	ATS	1	8,4241
Истраживања	56	Белгија	BEF	100	287,3545
	246	Финска	FIN	1	19,4961
	250	Француска	FRF	1	17,6717
	280	Немачка	DEM	1	59,2682
	300	Грчка	GRD	100	34,0186
	372	Ирска	IEP	1	147,1861
	380	Италија	ITL	100	5,9867
	442	Луксембург	LUF	100	287,3545
	620	Португалија	PTE	100	57,8199
	724	Шпанија	ESP	100	69,6684

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 24.02.2014. године до 8 часова на дан када ће бити формирана наредна курсна листа.
2. Курсеви из ове листе примењују се за потребе књиговодства и статистике, као и за обрачун царине и других увозних дажбина, сагласно члану 41. Закона о девизном пословању ("Службени гласник РС", бр. 62/2006).
3. Курс за XDR 1,00 износи: USD 1,54291, тј. RSD 130,21600.
4. Курс за обрачунашки долар једнак је средњем курсу USD.
5. Средњи курсеви за ИМ валуте, за вођење књига у банкама, израчунавају се према средњем курсу за ЕУР применом фиксних курсева Европске централне банке.

средњи курс динара | за ефективни страни новац | за девизе | на жељени дан