|  |  |
| --- | --- |
| **Град/место** | Нови Сад |
| **Улица /кућни број** | Рибарско острво бб |
| **Спратност** | Приземље |
| **Опис Комплекса** | **Комплекс се састоји од :** **1. Ресторана,** изграђеног на парцели катастарски број 7357 КО Нови Сад 2, као Објекат број 1 са катастарским називом „Зграда за коју није позната намена“ површине у основи 62 м2, са уписаним правом приватне својине у корист НИС а.д. Нови Сад у уделу 1/1, правни статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, без уписаних терета и забележби објекта.**2. Ресторана - дограђени део 1,** изграђен на парцели катастарски број 7342 КО Нови Сад 2, као Објекат број 4 са катастарским називом „Зграда угоститељства – привредни ресторан“ површине у основи 43 м2, уписан НИС а.д.Нови Сад као држалац, правни статус објекта: објекат изграђен без дозволе, са уписаним теретом Објекат изграђен без дозволе, датум уписа 19.06.2012. године, без уписаних забележби објекта.**3. Надстрешнице 2,** изграђена на парцели катастарски број 7342 КО Нови Сад 2, као Објекат број 5 са катастарским називом „Зграда угоститељства – привредни ресторан“ површине у основи 6 м2, уписан НИС а.д.Нови Сад као држалац, правни статус објекта: објекат изграђен без дозволе, са уписаним теретом Објекат изграђен без дозволе, датум уписа 19.06.2012. године, без уписаних забележби објекта.**4. Надстрешнице 1,** изграђена на парцели катастарски број 7342 КО Нови Сад 2, као Објекат број 6 са катастарским називом „Зграда угоститељства – привредни ресторан“ површине у основи 14 м2, уписан НИС а.д.Нови Сад као држалац, правни статус објекта: објекат изграђен без дозволе, са уписаним теретом Објекат изграђен без дозволе, датум уписа 19.06.2012. године, без уписаних забележби објекта.**5. Контејнер канцеларије,** изграђен на парцели катастарски број 7342 КО Нови Сад 2, као Објекат број 7 са катастарским називом „Помоћна зграда - остава“ површине у основи 7 м2, уписан НИС а.д.Нови Сад као држалац, правни статус објекта: објекат изграђен без дозволе, са уписаним теретом Објекат изграђен без дозволе, датум уписа 19.06.2012. године, без уписаних забележби објекта.**6. Надстрешнице 3,** изграђена на парцелама катастарски број 7358 и 7342 КО Нови Сад 2, површине у основи 38 м2, без уписаних права у јавним евиденцијама о непокретности и правима на непокретностима.**7. пратећег садржаја (паркинг, линијски објекти и сл),** без уписаних права, а који пратећи садржај није предмет уписа у јавне евиденције о непокретностима и правима на њима.**8.Ресторана - дограђени део 2,** изграђен на парцели катастарски број 7342 КО Нови Сад 2, без уписаних права у јавним евиденцијама о непокретности и правима на непокретностима.Комплекс се налази ***на следећим парцелама које нису Предмет закупа:***• ***парцели катастарски број 7342 КО Нови Сад 2,*** површине 17092 м2, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења и катастарска класа: земљиште под зградом и другим објектом површине 216 м2 и шума 3. класе површине 16876 м2, са уписаним правом јавне својине АП Војводина у уделу 1/1, у Листу непокретности број 1319 КО Нови Сад 2, са уписаним теретом/ забележбом: 1. 952-02-6-090-42945/2020 од 24.06.2020. године: Покренут поступак за упис промене носиоца права на основу О.5441/19 иза Пок.Инић Љубице и 2. 952-02-5-090-23098/2023 од 14.03.2023. године покренут поступак за промену носиоца права на непокретности, подносилац захтева јавни бележник Ана Суботић;* ***парцели катастарски број 7357 КО Нови Сад 2***, површине 62 м2, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења и катастарска класа: земљиште под зградом и другим објектом, са уписаним правом јавне својине АП Војводина у уделу 1/1, у Листу непокретности број 1319 КО Нови Сад 2, без уписаних терета и забележби парцеле;

• ***парцели катастарски број 7358 КО Нови Сад 2***, површине 77 м2, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења и катастарска класа: земљиште уз зграду и други објекат, са уписаним правом јавне својине АП Војводина у уделу 1/1, у Листу непокретности број 1319 КО Нови Сад 2, без уписаних терета и забележби парцеле;• **парцели катастарски број 7360/1 КО Нови Сад 2**, површине 84539 м2, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, начин коришћења и катастарска класа: земљиште под делом зграде – површине 8м2, земљиште под зградом и другим објектом – укупне површине 1346м2 и шума 3 класе површине 83185м2 са уписаним правом јавне својине АП Војводина у уделу 86560/88615, државне својине Републике Србије у уделу 2055/88615 и са правом коришћења уписаним у корист „УГОСТИТЕЉСКО ТУРИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СЛОБОДА" ДОО НОВИ САД“, у уделу 2055/88615, у Листу непокретности број 1319 КО Нови Сад 2, са уписаним следећим теретима/забележбама на парцели: Датум 01.01.1978, терет «Забележује се да су шуме проглашене за шуме са посебном наменом «; Датум 27.09.2008., терет «ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА « Опис терета:“НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7360/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 7380.ЗГРАДА БРОЈ 28 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 7380 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16 М2,ОД ЧЕГА СЕ 8 М2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 7380,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 8 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 7360/1“; Датум: 27.1.2020. Број предмета: 952-02-13-090-3863/2020 oпис: УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ОБУСТАВИ РАДОВА И ОБАВЕЗЕ УКЛАЊАЊУ ДОГРАЋЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИНСПЕКСИЈСКЕ ПОСЛОВЕ СЕКТОР ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА У ИМЕ ДАВИД ЗЕЛЕНХАСИЋ ПР УГОСТИТЕЉСКА РАДЊА ПИКНИК 021 НОВИ САД РЕШ и Датум: 19.4.2019. Број предмета: 952-02-13-090-24982/2019 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, СЕКТОР ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА, ПОСЛ БР. ХIV-356-60/19 ОД 09.04.2019. ГОДИНЕ.; Датум уписа: 28.09.2023. врста терета ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА ОБЈЕКТОМ ИЛИ ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА ОБЈЕКТАТА БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ИНСПЕКТОРА О УКЛАЊАЊУ ОБЈЕКТА ИЛИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА, опис терета ПРИМЉЕНО: 19.04.2019. ПРЕДМЕТ: 952-02-13-090-24982/2019 НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, СЕКТОР ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ БРОЈ ХIV-356-60/19 ОД 09.04.2019. ГОД. УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ РАСПОЛАГАЊА НА ОБЈЕКТУ У ИЗГРАДЊИ ДИМЕНЗИЈА ОСНОВЕ 8,0 Х 8,0 М КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У НОВОМ САДУ, УЛ. РИБАРСКО ОСТРВО ББ НЕПОСРЕДНО У БЛИЗИНИ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА "ПИКНИК" СА ДЕСНЕ СТРАНЕ ГЛЕДАНО СА ОБАЛЕ НА ПАРЦ.БР. 7360/1 К.О. НОВИ САД 2 ИНВЕСТИТОРУ КЛАДНИЧАЧИН ЛУТВУ ИЗ НОВОГ САДА, ДОЖА ЂЕРЂА 1 |
| **Општи и пројектно-технички подаци о Компллексу** | **Стање инсталација и других делова Комплекса:*** елекроинсталације - исправне
* водoинсталације - исправне. Комплекса се снабдева водом са водомера Одржавања и услуга доо Нови Сад, број контролног водомера 87871, који се очитава на начин да Закупац на крају сваког месеца (последњег дана у месецу)  доставља фотографију стања утрошене воде на контролном водомеру на е-mail адресе: ТО: dragan.lalosevic@vikns.rs, а у CC:  prvoslav.spasic@nis.rs  и jasmina.jurjevic@nis.rs санитарије – исправне
* подови - керамичке почице исправне
* зидови/фасаде – дрво, исправни
* прозори - у функцији
* врата- у функцији
* инсталације грејања- /
* За потребе Комплекса користи се септичка јама Одржавања и услуга доо Нови Сад , која се налази на граници парцела број 7342 и 7359 КО Нови Сад
* Комплекс се снабдева водом са водомера Одржавања и услуга доо Нови Сад, а потрошња воде се обрачунава према контролном водомеру.
 |
| **Намена/делатност**  | Услужно-угоститељска и административна делатност, *уз обавезу Закупца да испуни све прописане услове за обављање одговарајуће делатности у Комплкесу, а који Комплекс преузима у виђеном стању.* |
| **Временски период издавања (рок закупа)** | 1 (једна) година, са могућношћу продужења**Могућност уласка у посед од 01.09.2025. године** |
| **Ограничења и услови закупа/коришћења/обављања делатности** | **Обавезе Закупца:*** да редовно и благовремено о свом трошку предузима радове **текућег/редовног одржавања Комплекса (техничко одржавање), укључујући и одржавање хигијене, редовно кошење траве, крчење од корова и по потреби чишћење снега;**
* се придржава Интерних акта: Стандард друштва Управљање системом заштите од пожара и експлозија (SD-09-02 01 V3), Упутство правила заштите од пожара (UP–09-02-01-002) и законских прописа у вези са заштитом од пожара и експлозије,
* да испуни све законске/подзаконске услове за обављање делатности, а нарочито за обављање угоститељске/услужне делатност: Одлуке о радном времену објеката у којима се обавља угоститељска делатност на територији града Новог Сада (Сл. лист Града Новог Сада бр. 63/2015, 59/2016 i 32/2017), Правилника о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл. гласник РС“, бр. 48/2012 и 58/2016) и приведе Комплекс намени сопственим средствима, све без права на потраживање од стране НИС а.д. Нови Сад, јер Комплекс прима у виђеном стању;
* у случају **извођења радова** (радова на побољшању, преправци, адаптацији, инвестиционом и/или хаваријском одржавању и/или улагању у Комплексу/на делу Комплекса), као и за истицање фирме и/или постављање реклама:
* oбавезна претходна сагласност и надзор Надлежног ОД;
* радови морају бити извршени на терет Закупца/Корисника, без права на надокнаду од стране Закуподавца;
* за случај да је неопходно исходовање одређених одобрења (нпр. Решење о одобрењу за извођење радова, Грађевинска дозвола, измена планске документације) кроз поступак обједињене прoцедуре, могуће је изводити радове искључиво на објекту **Ресторана,** изграђеног на парцели катастарски број 7357 КО Нови Сад 2, као Објекат број 1 са катастарским називом „Зграда за коју није позната намена“ површине у основи 62 м2, где је НИС а.д. уписан са правом својине, у ком случају је НИС а.д. као Закуподавац - Инвеститор, а Закупац финансијер и подносилац захтева, а на основу Пуномоћја датог од стране Закуподавца у ком случају је у обавези и да потпише ТФУ-260 - Споразум о безбедности и здрављу на раду, заштити животне средине и заштити од пожара за закуп пословног простора (у случају извођења радова);
* самостално пријављује, плаћа и по престанку закупа одјави: **накнаду за заштиту и унапређење и заштиту животне средине, ПТТ услуге и услуге интернета и трошак изношења смећа;**
* да потребу за **ванредним (хаваријским) одржавањем** Комплекса пријављују на: jasmina.jurjevic@nis.rs и 064 888 (обавеза и трошак НИС а.д. хаваријско/ванредно одржавање);
* да једном годишње у децембру изврши чишћење септичке јаме и сноси трошак ове услуге /по рачуну испоручиоца услуга
* **да поред закупнине плаћа и пратеће трошкове који оптерећују Комплекс;**
 |
| **Пратећи трошкови** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Врста трошка:** | **Начин обрачуна** |
| Трошкови електричне енергије ( бр. мерног места 4010677080,струјомер број 029065) | По потрошњи/рачуну испоручиоца услуга |
| Комуналне услуге (димначирина)  | По рачуну испоручиоца услуга |
| Порез на имовину | По испостављеном обрачуну Закуподавца |
| Вода | Комплекса се снабдева водом са водомера Одржавања и услуга доо Нови Сад, број контролног водомера 87871, који се очитава на начин да Закупац на крају сваког месеца (последњег дана у месецу)  доставља фотографију стања утрошене воде на контролном водомеру на е-mail адресе: ТО: dragan.lalosevic@vikns.rs, а у CC:  prvoslav.spasic@nis.rs  |

 |

**План простора Комплекса**



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Број на скици** | **Број објекта у КН и парцела на којој се налази** | **Интерни назив** | **САП број** | **П[м2]** | **Носилац уписаног права** |
| **Објекти зграде КН** |
| 1 | Објекат број 1 на КП 7357 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- **ресторан** | 3023044 | 62 | НИС а.д. Нови Сад(право својине) |
| 6 | Објекат број 6 на КП 7342 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- ресторан - **надстрешница 1** | 3023047 | 14 | НИС а.д. Нови Сад (држалац) |
| 8 | Без уписаних права на КП 7342 и 7358 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- ресторан - **надстрешница 3** | 3031106 |  38 | - |
| 4 | Објекат број 4 на КП 7342 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- ресторан - **дограђени део 1** | 3023045 | 43 | НИС а.д. Нови Сад (држалац) |
| 7 | Објекат број 7 на КП 7342 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- **контејнер канцеларија** | 3023048 | 7 | НИС а.д. Нови Сад (држалац) |
| 5 | Објекат број 5 на КП 7342 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- ресторан - **надстрешница 2** | 3023046 | 6 | НИС а.д. Нови Сад (држалац) |
| 13 | Без уписаних права на КП 7342 КО Нови Сад 2 | Ресторан Рибарско острво- ресторан - **дограђени део 2** | 3031105 | 53 | - |
| **Пратећи садржај (Полигон- паркинг, линијски објекти- ограде)** |
| 9 | Није предмет уписа | Ресторан Рибарско острво- паркинг | 3011161 | 36 |  -  |
| **10** | Није предмет уписа | Ресторан Рибарско острво- метална ограда | 3011057 |  -  |  -  |
| **11** | Није предмет уписа | Ресторан Рибарско острво- дрвена ограда | нема САП бр |  -  |  -  |
| **12** | Није предмет уписа | Ресторан Рибарско острво- жива ограда | нема САП бр |  -  |  -  |
| **Земљиште на коме се налази комплекс (Непокретност) и није предмет закупа** |
| 7358 | Парцела | НОВИ САД 2 - 7358 | нема САП бр | 77 | АП Војводина (јавна својина) |
| 7357 | Парцела | НОВИ САД 2 - 7357 | нема САП бр | 62 | АП Војводина (јавна својина) |
| 7342 | Парцела | НОВИ САД 2 - 7342 | нема САП бр | 17092 | АП Војводина (јавна својина) |
| 7360/1 | Парцела | НОВИ САД 2 - 7360/1 | нема САП бр | 87339 | АП Војводина, Република Србија, Угоститељско туристичко предузеће "Слобода" доо Нови Сад(јавна својина) |
|  |  |  |  |  |  |

**СКИЦА ДЕЛА КОМПЛЕКСА РЕСТОРАН РИБАРСКО ОСТРВО**

**СКИЦА (катастарски објекти бр. 1, 4, 5, 6 И 7 )**

**