

Ponuda za prodaju:

SKLADIŠTE U KOVINU

„Uljarice-Bačka“ d.o.o. je jedno od najuspešnijih preduzeća u Srbiji koja se bave trgovinom poljoprivrednim proizvodima. Osnovano je 1998. godine u Novom Sadu, najvećem gradu i privrednom centru Autonomne Pokrajine Vojvodine.

Uspešna poslovna istorija preduzeća već 20 godina rezultat je pravilnog upravljanja raspoloživim resursima uz potpunu posvećenost zaposlenih. Sveobuhvatna ponuda savremenih proizvoda i usluga, kvalitetna geografska rasprostranjenost skladišnih kapaciteta, ali i stručnost i posvećenost zaposlenih pozicioniraju preduzeće „Uljarice-Bačka“ u sam vrh agrobiznisa Srbije.

Usled širenja obima poslovanja u pojedinim delovima Vojvodine, te redefinisanja strateških ciljeva, rukovodstvo preduzeća „Uljarice-Bačka“ je odlučilo da pojedine nepokretnosti ponudi za prodaju. Nepokretnost koja je predmet ove ponude locirana je u Kovinu. U pitanju je skladište sa vagom i vagarskom kućicom. Njegove ključne prednosti su:

OFFER FOR SALE:

AGRICULTURAL REAL ESTATE LOCATED IN KOVIN

„Uljarice-Bačka“ LLC is one of the most successful Serbian companies dealing with the trade of agricultural products. It was founded in 1998 in Novi Sad, the largest city and economy centre of Autonomous Province of Vojvodina. 20-year-long successful company history is a result of proper management of available resources with complete employee devotion. An all-around offer of competitive products and services, a sound geographical distribution of warehouses, as well as expertise and dedication place „Uljarice-Bačka“ around the top spot of agricultural business in Serbia.

Due to expansion of business in some parts of Vojvodina, and redefinition of strategic goals, the management of the company "Uljarice-Bačka" decided to offer certain real estate for sale.

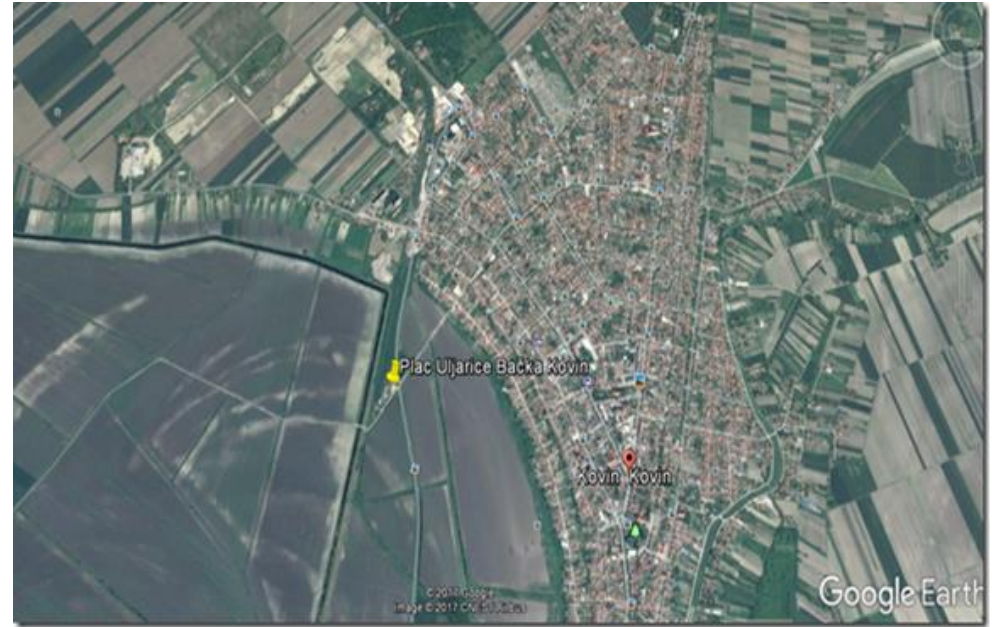
The real estate that is the subject of this offer is located in Kovin and it is a warehouse with a scale and a scale house. Its key advantages are:

LOKACIJA:

Makrolokacijske karakteristike za datu lokaciju se mogu smatrati izuzetno povoljnim. Parcela 8714/2 koja se nalazi u vlasništvu "Uljarice Bačka" doo Novi Sad se nalazi sa desne strane magistralnog puta Kovin -Smederevo. Udaljenost placa od Pančeva iznosi 25km, dok je do Smedereva magistralnim putem plac udaljen 7 km. Od naselja Kovin plac deli 500 metara.

LOCATION:

The macrolocation characteristics for the given location can be considered extremely favorable. Parcel 8714/2, owned by "Uljarica Bačka" doo Novi Sad, is located on the right side of the main road Kovin-Smederevo. The distance of the plot from Pancevo is 25km, while the distance to Smederevo is 7 km. The plot is 500m from the town Kovin.





Prema planu detaljne regulacije za naseljeno mesto Kovin, parcela 8714/2 KO Kovin je gradsko građevinsko zemljište u opštini Kovin u bloku broj 115 namenjeno radnoj zoni za sve proizvodne, poslovne i radne aktivnosti manjeg ili većeg obima. Komunalna opremljenost placa je uređena projektom za priključenje na opštinsku komunalnu infrastrukturu odnosno javne saobraćajnice, vodovodnu, gasovodnu i elektroenergetsku mrežu. Treba skrenuti pažnju da za plac postoji mogućnost direktnog priključka na magistralni put, ali je ulaz napravljen iz bočne ulice, tako da potencijalni kupac nepokretnosti nema dodatnih investicija i papirologije oko istoga. Sva komunalna infrastruktura se nalazi pored placa. Plac je ravan, nasut tucanikom i od ulaza do skladišta presvučen asfaltom. Objekti na istom su u funkcionalnom stanju, vaga i vagarska kućica su u potpunosti opremljeni, dok je skladište građeno od čvrstog materijala, visine od 4 metara, potpuno operativno za manipulacijom robom, sa prilazom sa zadnje i bočne strane, njegova građevinska površina iznosi 246 m². Svi objekti na parceli su legalni, tj. upisani po novom zakonu o ozakonjenju objekata, najveći dozvoljeni indeks izgradnje na parceli uz izradu urbanističkog projekta iznosi 70% a koji predstavlja stepen zauzetosti parcele, detaljnije opisano u

INFORMACIJI O LOKACIJI :

According to the detailed regulation plan for the town of Kovin, the parcel 8714/2 KO Kovin is a city building land in the municipality of Kovin in block number 115 intended as a working zone for all productive, business and work activities, smaller or larger. Communal equipment of the land is regulated by the project for connection to the municipal utility infrastructure or public roads, water supply, gas and electricity networks. It should be noted that the plot has the possibility of direct connection to the main road, but the entrance is made from the side street, so that the potential buyer of the real estate has no additional investments and paperwork. All communal infrastructure is located next to the plot. The plot is flat, covered with a walkway and from the entrance to the warehouse covered with asphalt. Objects on the same are in functional condition, the scale and scale house are fully equipped, while the warehouse is made of solid material, 4 meters high, fully usable for manipulation of goods. With its access from sideways and back, its building area is 246 m². All buildings on the plot are legal, that is, registered under the new law on the legalization of buildings, the largest allowed construction index on the plot with the development of the urban design project is 70%, which represents the degree of occupancy of the plot, described in more detail in:

LOCATION INFORMATION:

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Број: 353-39/2016-IV
Дана: 14.4.2016.
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Факс: 013/742-104,742-322
E-mail: sokovin@kovin.org.rs

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима градње
на парцели број 28714/2 КО Ковин

ОБРАДИО

Југослав Мишић, дипл. инж. саоб.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Информација о локацији о могућностима и ограничењима градње на парцели број 8714/2 КО Ковин

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Копија плана парцеле број 8714/2 КО Ковин
2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Ковин

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Ковин
ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН
Број: 353-39/2016-IV
Дана: 14.4.2016.
26220 Ковин, ЈНА 5
Тел/Факс: 013/742-104, 741-626
Е-mail: privreda@kovin.org.rs
ЈМ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОВИН, поступајући по захтеву Душана Петровића, Ковин, ЈНА 114, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС”, 3/2010), Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин”, број 6/2015), члана 11. Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Општинској управи Ковин број 110-3/2013-IV од 11.6.2013. и Овлашћења начелника општинске управе Ковин број 03-8/2014-IV од 23.10.2014, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње
на парцели број 8714/2 КО Ковин

ЛОКАЦИЈА

НАСЕЉЕНО МЕСТО	ПАРЦЕЛА ТОП. БРОЈ- КАТАСТАРСКА ОПШТИНА
Ковин	8714/2 КО Ковин

Према Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин”, број 6/2015) парцела број 8714/2 КО Ковин је грађевинско земљиште у насељеном месту Ковин, у блоку број 115. „Блокони 113, 114 и 115 намењени су радној зони и сервисној саобраћајници. За сваки појединачни радни комплекс је обавезна израда урбанистичког пројекта.”

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ

Радне зоне заузимају веће површине у југозападном и северном делу насеља. У југозападној радној зони, која заузима површину између стамбеног дела насеља, планиране железничке пруге према Смедереву и планиране луке, лоцираће се већи комплекси и производња која мора бити потпуно одвојена од других насељаских садржаја, уз задовољење услова заштите животне средине.

Информације о локацији
о могућностима и ограничењима градње на парцели број 8714/2 КО Ковин

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске дозволе и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издају директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона породичног и мешовитог становања - саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона становања са радом - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона туризма, спорта и рекреације - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
5. Радна зона - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура;
6. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона и електроенергетска

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА КОВИН

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У У РАДНОЈ ЗОНИ

Правила за изградњу објеката у радној зони важе за све радне површине и комплексе у обухвату Плана – радне зоне и комплексе у насељу и радне комплексе ван грађевинског подручја насеља, а у обухвату Плана (локалитете "А", "Б" и "В").

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мора да буде већи од 4,0 m, односно већи од половине висине вишег објекта.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле максимум 70%,
- озелењене површине минимум 30%.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље + два спрата). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност, када пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат), укупна висина објекта је 9,0 m, с тим да може бити и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде - радни комплекси се могу ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.

За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.

Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

3. ОПШТЕ НАПОМЕНЕ

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе – потребно је прибавити локацијске услове на основу Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/2015) и потврђеног урбанистичког пројекта.



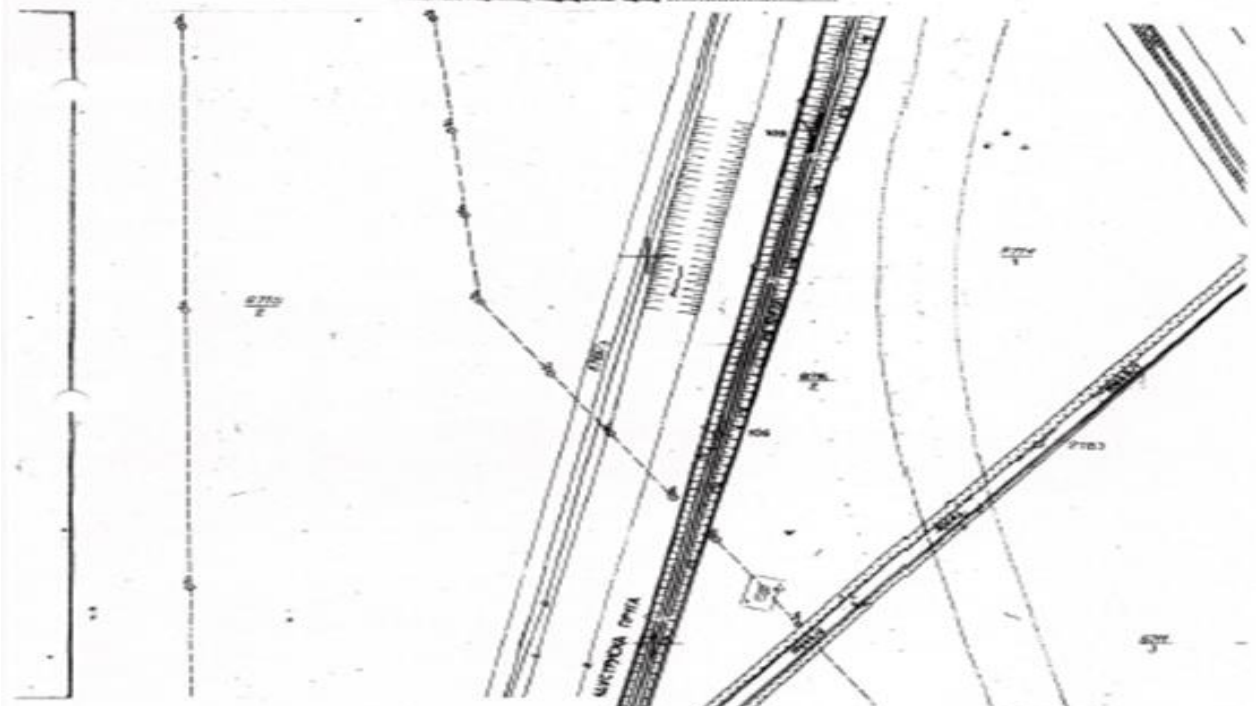
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗВАНЈИ
Служба за изградњу и одржавање
Број: 353-1/2016-44
Датум: 01.04.2016.
КОБИНИ

Катастарна општина КОБИНИ
Број листе катастарне карте 8923

КОПИЈА ПЛАНА

Масштаб 1 : 2500

Катастарна карта број 8744/2



Копија плана је верна радниот оригинал од катастарне

Копирао Љиљана Ђекић | Копирао
у Кобини, 01.04.2016. | Градња

Parcela 8714/2 površine je 8372 m² i nalazi se u svojini firme "Uljarice Bačka" doo Novi Sad, na pareli se nalaze 3 funkcionalna objekta i to:

1. Magacin pogodan za sve vrste skladištenja, građevinske površine 246 m².
2. Pomoćna zgrada-vagarska kućica, građevinske površine 23m².
3. Kolska vaga, građevinske površine 64 m².

Objekti na istoj su legalizovani prema zakonu o ozakonjenju objekata i isti su bez tereta.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КОВИН
Број : 952-1/2017-1511
Датум : 29.05.2017
Време : 11:49:32

ПРЕПИС
Листа непокретности број: 7494
К.О.: КОВИН

Садржај листа непокретности

А лист	сврстана	1
Б лист	сврстана	1
В лист - 1 део	сврстана	1
В лист - 2 део	сврстана	нема
Г лист	сврстана	1



Parcel 8714/2 is 8372 m² and is owned by the company "Uljarice Bačka" doo Novi Sad. There are 3 functional objects in the parcel:

1. Magacin suitable for all types of storage, building surface of 246 m².
2. Auxiliary building-scale house, building surface 23m².
3. Vehicle scale, building surface of 64 m².

The facilities on the same are legalized according to the law on the legalization of the objects and they are without mortgage.

Лист непокретности: 7494

Број листе непокретности	Број листа	Површина листа и број делова	Површина и број делова	Површина м ²	Намена	Друга напомена
8714/2	1	ДЕО 1	КОМАТИ ЦИЈЕ ВАРСЕМ СЕЛОЦИМ	246		Градско грађевинско земљиште
	2	ДЕО 1	КОМАТИ ЦИЈЕ ВАРСЕМ СЕЛОЦИМ	23		Градско грађевинско земљиште
	3	ДЕО 1	КОМАТИ ЦИЈЕ ВАРСЕМ СЕЛОЦИМ	64		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО	333	24.00	Градско грађевинско земљиште
				333	24.00	
			УКУПНО	333	24.00	







**If you are interested in buying agricultural real estate in Kovin,
please feel free to contact us:**

Ukoliko ste zainteresovani za kupovinu skladišta u Kovinu ,
budite slobodni da nas kontaktirate:

+381.62.410.538

stefan.misirkic@uljaricebacka.com