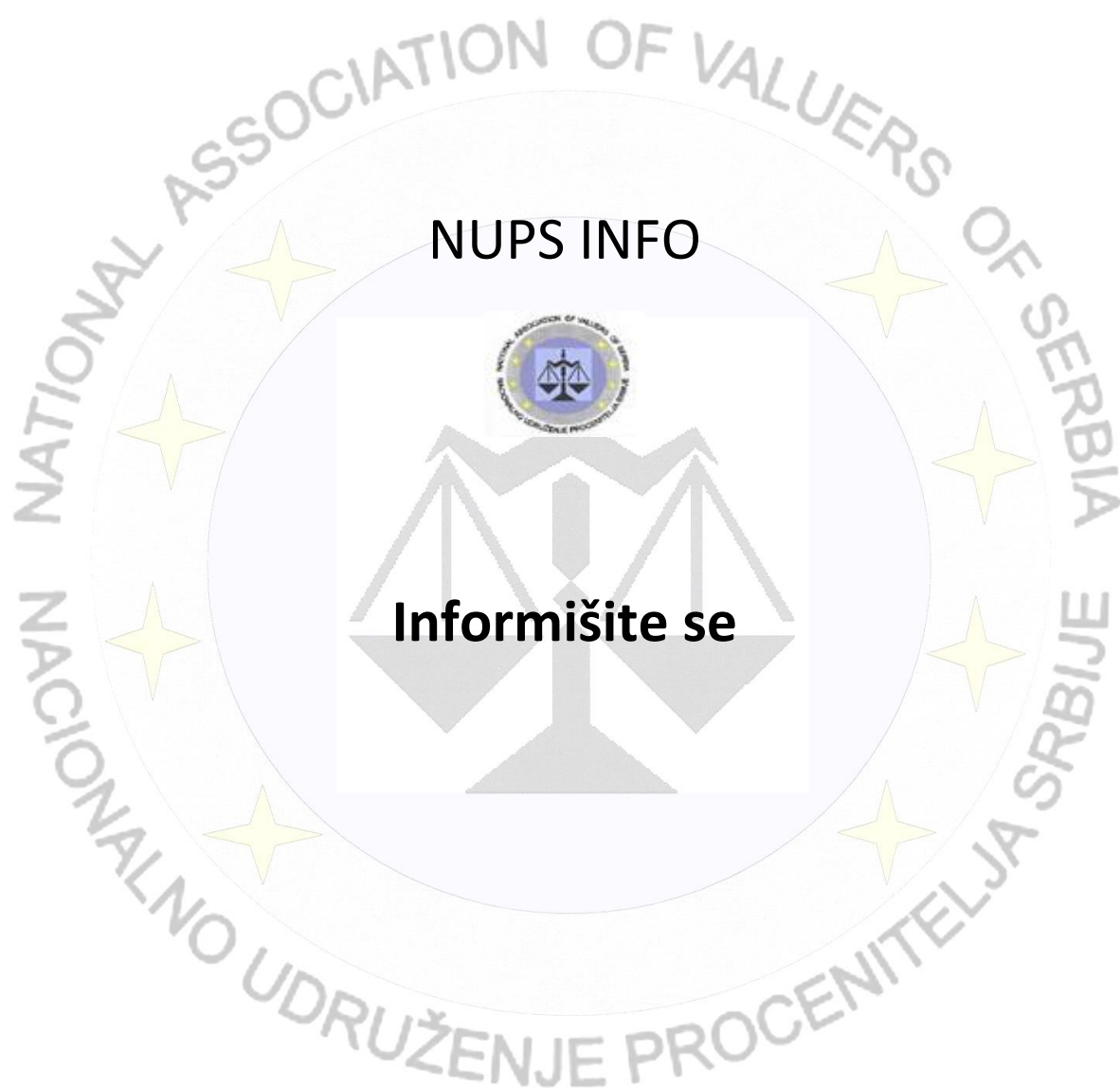


NUPS BILTEN

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije





2018 – Q4



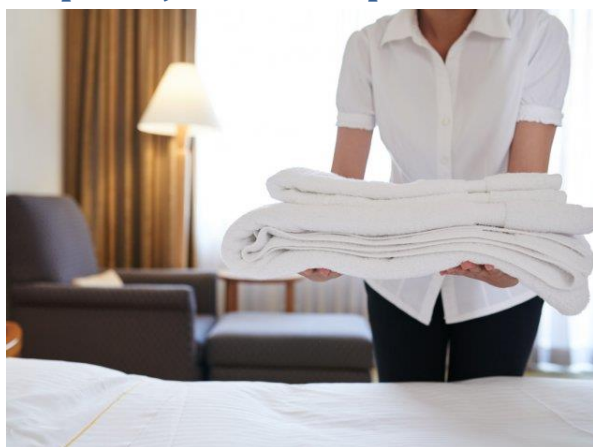
Contents

Na prodaju 36,9% kapitala Recreatoursa	3
Rastu cene nekretnina u Srbiji - U Beogradu i Novom Sadu tražnja veća od ponude	4
Propao pokušaj prodaje dva hotela i jednog restorana u Ivanjici	7
Oglašena nova prodaja zrenjaninske Jugoremedije	8
Razvojni fond Vojvodine rasprodaje nepokretnosti u sedam gradova	9
Na prodaju imovina Fabrike sedišta iz Priboja i akcije FAP-a	10
Oglašena nova prodaja imovine HTP Fontana iz Vrnjačke Banje	11
Prodaju se nepokretnosti fabrike nameštaja Simpo - U ponudi fabrika tepiha, magacin, voćnjak	12
Na prodaju vojni kompleksi i druge nepokretnosti u više gradova Srbije	13
Kompanija Beer Commerce prodaje poslovne prostore u Nišu	14
Izmene i dopune Zakona o ozakonjenju objekata stupile na snagu	15
Oglašena nova prodaja fabrike Iris iz Prijepolja - Rok za ponude 12. decembar	16
Na prodaju zemljište u beogradskom naselju Braće Jerković 2 namenjeno sportu i rekreaciji	17
Jelova gora iz Užica prodaje pokretnu i nepokretnu imovinu	18
Prodaju se nepokretnosti Mesne industrije Big Bull u stečaju	19
Grad Beograd prodaje poslovni prostor na Terazijama - Početna cena oko 1,4 mil EUR	20
Kako izračunati neto površinu stana prema standardima	21
Oglašena prodaja poslovne zgrade u zoni UNIS Pretis u Vogošći	22
Srbija evropski lider po indeksu transparentnosti u nekretninama - Pohvale za platformu GeoSrbija ..	23
Četvrta srpska konferencija o razvoju nekretnina i infrastrukture 21. februara u Beogradu	24
Kompanija Metalac kupila imovinu Modne konfekcije Rudnik za 1,3 mil EUR	26
Devetnaest investitora se prijavilo za kupovinu zemljišta na Zvezdari	27



Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 01.10.2018. | 14:10

Na prodaju 36,9% kapitala Recreatoursa



Ministarstvo privrede objavilo je danas javni poziv za prodaju 36,9% akcija Recreatoursa AD Beograd po početnoj ceni od 3,77 mil EUR, što je 50% procenjene vrednosti kapitala.

U vlasništvu Srbije je 26,1% kapitala tog privrednog društva, 5,8% kapitala je u vlasništvu Akcionarskog fonda AD Beograd, 4,9% je u vlasništvu Narodne banke Srbije, a 63% kapitala je u vlasništvu ostalih akcionara.

Prodaja dela kapitala Recreatoursa sa sedištem u Bulevaru vojvode Mišića u Beogradu biće obavljena metodom javnog prikupljanja ponuda sa javnim nadmetanjem.

Pravo na učešće u postupku imaju domaća i strana fizička i pravna lica, kao i konzorcijum pravnih i fizičkih lica, a prijave se mogu podneti najkasnije do 29. oktobra 2018. do 15 sati.

Svi koji su zainteresovani dužni su da uplate depozit za učešće u iznosu od 755.270 EUR, a otvaranje ponuda biće 31. oktobra u prostorijama Ministarstva u 12 sati.

Recreatours je osnovan 1953. godine, a na sajtu te kompanije se navodi da je ona od početka svog postojanja orijentisana ka segmentu omladinskog, radničkog turizma, odnosno, programu odmora i rekreacije radnika.

Članica je YUTA-e od prvog dana postojanja, a danas Recreatours u svom sastavu ima hotele u Srbiji i Crnoj Gori sa kapacitetom 4.300 ležaja.

U Srbiji u sastavu kompanije su hoteli Olga Dedijer na Kopaoniku i Srebrno Jezero u Velikom Gradištu.

U Crnoj Gori, u posedu Recreatoursa su hotel Šumadija u Rafailovićima i turističko naselje Biserna obala u Čanju.

Rastu cene nekretnina u Srbiji - U Beogradu i Novom Sadu tražnja veća od ponude



Tržište nekretnina u Srbiji zabeležilo je ove godine skok cena, ali i rast tražnje i prodaje, i to najviše u Beogradu, Novom Sadu i na Zlatiboru. Srpski kupci i dalje rado kupuju na kredit, a najviše traže manje stanove u većim gradovima. Takođe, stanovi nastavljaju da budu traženiji od kuća, a novi trendovi i oblici gradnje, kao što su kondominijumi, pronalaze put do kupaca kojima je komfor na prvom mestu.

Urednica časopisa Halo oglosi nekretnine Katarina Bogdanović kaže da je Beograd svakako lider po visini cene kvadrata i u ovom trenutku, kako je ocenila, one idu do 3.200 EUR za kvadrat novogradnje na Novom Beogradu, dok cene lokala idu i do 4.000 EUR. Novi Sad prati Beograd, sa cenom novogradnje do 2.000 EUR po kvadratu u centru grada, dok je Zlatibor, koji je poslednjih godina postao veliko gradilište, trenutno dostigao cenu do 2.200 EUR za lux apartman u centru naselja.

Prema rečima sagovornice eKapije, cene starih stanova su takođe u porastu, ali samo u određenim delovima Beograda, dok je u manje atraktivnim naseljima ili rubnim delovima grada cena ista u poslednjih godinu dana i ne bi trebalo značajnije da se menja u narednom periodu.

- Ono što je svakako glavna odlika tržišta u Beogradu, pa i u Novom Sadu, je veća tražnja od ponude, odnosno malo je kvalitetnih stanova na tržištu i to što se pojavi odmah nađe kupca – ističe Katarina Bogdanović.

Prema podacima Halo oglosi nekretnina, na tržištu poslovnog prostora mnogo je veća potražnja za najmom, nego za kupovinom lokala.

- Ovde je lokacija i dalje ta koja diktira potražnju i cenu - centar grada je, kao i uvek, atraktivan za ugostiteljske objekte, a u poslednje vreme postoji i velika potražnja za lokalima u okviru novih stambenih naselja na Novom Beogradu - ističe Bogdanović.



Konstantan rast cena nekretnina u 2018. godini, posebno u većim gradovima poput Beograda i Novog Sada beleži i [portal Srbija nekretnine](#). Managing partner ovog portala Nenad Lazarević kaže za eKapiju da su na porast cena nekretnina uticali povećanje celokupne privredne aktivnosti, koja utiče i na cene nepokretnosti, ali i rast cena građevinskog zemljišta i troškova izgradnje. Povoljni krediti dodatno su omogućili rast tražnje koja je opet, kako navodi, dodatno pojačala pritisak na rast cena.

- Očekujemo da će se ovaj trend nastaviti do kraja godine, dok se ponuda ne usaglasi sa potražnjom, a potom očekujemo stabilizaciju i postepen pad cena - navode na tom portalu.

Kaća Lazarević, suvlasnica agencije za nekretnine "Kaća Lazarević", izjavila je da na tržištu nekretnina postoji blagi porast cena, ali da investitori grade kao nikada ranije. Velika je i potražnja, a kako navodi, zbog povoljnih kredita, građani se nasumice zadužuju kod banaka, ne razmišljajući da li će taj stan moći kasnije da prodaju i po kojoj ceni.

Najtraženija novogradnja

U Halo oglasi nekretninama navode da je novogradnja u poslednje dve godine apsolutno dominantna kada je potražnja u pitanju i to se najbolje vidi na primeru Novog Beograda, Vračara, Banovog Brda, Dedinja i donekle Zemuna.

Nenad Lazarević sa portala Srbija nekretnine objašnjava da je na rast tražnje za manjim stanovima u centru Beograda, pored drugih faktora, verovatno uticala i povećana potražnja za uslugom "stan na dan", koja predstavlja sve ozbiljniju konkurenciju hotelskom smeštaju, ali i luksuznijim stanovima u novogradnji, kondominijumima i slično.

Mina Kalezić, direktorka prodaje i marketinga vodeće konsultantske kuće za nekretnine CBS International, koja je deo Cushman & Wakefield Grupacije, kaže da je sve veći broj impozantnih projekata na našem tržištu, poput Central Gardena u Dalmatinskoj ulici, Voždovih kapija na Voždovcu, Skyline u Ulici kneza Miloša ili najnovijeg Wellporta na Novom Beogradu, gde investitori vode računa o svakom detalju, gde se unapređuje kvalitet života i kupcima nude novi sadržaji.

- Zbog svega toga i kupci postaju sofisticiraniji u potrazi za željenom nekretninom, obraćajući pažnju na sve dodatne pogodnosti. Povećanje kvalitetne ponude će sve više uticati na pravljenje razlika između projekata. Već neko vreme kvalitetni stambeni kompleksi beleže rast cena koji im omogućava fazna izgradnja, dok se cene za manje kvalitetne projekte prilagođavaju tražnji. Ta situacija se najviše vidi na lokacijama koje karakteriše intenzivna izgradnja, jer je tu počela da se pravi značajnija razlika u cenama novogradnje i stanova na sekundarnom tržištu – objašnjava sagovornica eKapije.

Ona dodaje da jaku tražnju prati intenzivna izgradnja i da je vidljiv sve veći broj stambenih projekata većih dimenzija, od 300 i više stanova, koji se grade u skoro svim delovima Beograda.

Delta ulaže 400 mil EUR u nekretnine



U kompaniji Delta Real Estate navode da tržištu nekretnina u Srbiji nedostaje stabilnost, sigurnost i ista pravila za sve. Tamo gde postoje jasna pravila, kako navode, vrlo se jednostavno dolazi do potrebnih odluka. Ističu da danas u Srbiji postoje značajne investicije u gotovo svim oblastima nekretnina

- Vidimo značajna ulaganja u stanogradnju, poslovni prostor, šoping molove, kao i hotele. Ono sto nedostaje

je logistika. To je nešto što tek dolazi i vrsta objekta koji će se tek u budućnosti u većoj meri razvijati - dodaju u kompaniji Delta Real Estate.

Ta kompanija planira velika ulaganja u sektor nekretnina, pa uz investicije u regionu Delta planira i veoma značajne projekte u Srbiji. Spremni su da ulože 400 mil EUR i otvore tri gradilišta u Beogradu.

- U bloku 19 planiramo izgradnju Delta Centra u okviru kojeg će poslovati Hotel InterContinental Beograd. Tu će se nalaziti i poslovna zgrada sa modernim kancelarijskim prostorom i ekskluzivna šoping i restoranska zona. U okviru kompleksa nalaziće se i podzemni parking sa skoro 600 parking mesta. Ceo poslovni kompleks imaće moderan izgled i predstavljaće jedinstvenu zelenu poslovnu oazu. Projektovanje je i dalje u toku, a vrednost ove investicije je 130 mil EUR - najavljuju iz te kompanije.

Šoping-mol Delta Planet na Autokomandi je investicija od 200 mil EUR, a dodaju da je u planu izgradnja i nove poslovne zgradu Delta Holdinga koja će imati devet nivoa kancelarijskog prostora, fitnes centar, restoran, podzemnu garažu sa skoro 200 parking mesta.

- U Nišu planiramo izgradnju šoping mola Delta Planet ukupne površine 43.000 m². Ova investicija vredna je skoro 70 mil EUR - navode u toj kompaniji.

Kondominijumi i zatvorena naselja – najpoželjnije mesto za život

U Halo oglasi nekretninama navode da mladi parovi najviše traže stanove u kondominijumima, jer pružaju komfor, mir, sigurnost i kvalitet života koji nemaju stanovi u tradicionalnim zgradama. Naravno, ovakva mesta za život podrazumevaju i određenu cenu kvadrata.

- U poslednje dve godine možemo reći da imamo novu "vrstu" mlađih kupaca koji dominantno potražuju ovakve stanove – to su osobe koje rade u IT industriji i čija je platežna moć dovoljno velika da sebi mogu da priušte takav kvalitet života - ističe Katarina Bogdanović.

Kaća Lazarević takođe navodi da je potražnja za kondominijumima velika i da su to shvatili i investitori, pa sve više grade takve stanove koji se brzo prodaju. Njihova cena na periferiji ide do 1.800 EUR po kvadratu.

Mina Kalezić smatra da kondominijumi pre svega privlače činjenicom da su mnogo više od kupovine stana, jer kupcima pružaju uživanje u privatnom parku sa raznolikošću sadržaja za sve članove porodice, od sportskih terena, igrališta za decu, kutka za pse, fontane, teretane, kao i dvadesetčetvoročasovnu centralnu recepciju, video nadzor, kartični pristup, profesionalno održavanje i komforni podzemni parking prostor sa kontrolom čitača tablica.

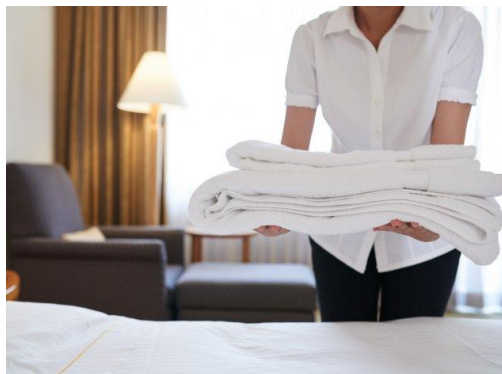
Ističe da su kupci stanova u kondominijumima najčešće porodični ljudi koji prelaze u veću stambenu jedinicu, mladi bračni parovi koji tek zasnivaju porodicu, ali je sve veće učešće i investicionih kupovina stanova koji su strukturno najatraktivniji za izdavanje, kako domaćim zakupcima, tako i strancima.

Kompletan sadržaj biltena Nekretnine i enterijer - Rast tržišta donosi nove poslovne šanse pročitajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Utorak, 02.10.2018. | 15:01

Propao pokušaj prodaje dva hotela i jednog restorana u Ivanjici



Hoteli Park i City i restoran Lipa u Ivanjici, nisu prodati na prvom tenderu koji je sprovela Agencija za osiguranje depozita, prenosi portal InfoLIG-a. U okviru pokušaja pronalazjenja kupaca za čitav kompleks ugostiteljskih objekata nekadašnje Inex Moravice, koju je 2005. godine privatizovao Radoslav Lale Sekulić, izuzeti su restorani Vodopad i Dubrava. Za prvi se prema našim saznanjima umešala jedna banka koja ima novčana potraživanja, dok je drugi odavno postao predmet restitucije, odnosno vraćanja nekadašnjim vlasnicima.

[Oglasom od 6. jula ove godine](#), Agencija za osiguranje depozita u vršenju funkcije stečajnog upravnika, na prodaju je ponudila navedenu nepokretnu imovinu u vlasništvu Izvozne banke a.d. Beograd u likvidaciji, Nove Agrobanke a.d. Beograd u stečaju i SIM osiguranja a.d. Beograd u stečaju. Javno otvaranje ponuda sprovedeno je 15. avgusta u Beogradu.

Prema nezvaničnim informacijama InfoLIGE, na njega se javilo nekoliko zainteresovanih kupaca iz Ivanjice i jedan iz SAD-a, ali su odlukom Agencije sve ponude proglašene neprihvatljivim.

Hotel Park površine 5.460 metara kvadratnih ponuđen je po procenjenoj ceni od **1.933.848 EUR**, dok je **hotel City** površine 953 m2 imao početnu cenu od **796.523 EUR**. Poslovno-uslužno-ugostiteljski objekat **Lipa** u Javorskoj ulici, ukupne površine od 419 kvadrata nuđen je za **178.583 EUR**.

- Prema odredbama člana 51, tačka 13 Pravilnika o unovčavanju imovine finansijskih institucija u stečaju ili likvidaciji, definisano je da oglas za prodaju nepokretne imovine obavezno sadrži naznaku da Agencija zadržava pravo da poništi ili ponovi oglas, odnosno postupak prodaje u bilo kojoj fazi postupka, kao i da odbije ponudu koju oceni kao neprihvatljivu, što je i naznačeno u poslednjem stavu oglasa od 6. jula 2018. godine. Dalje, članom 68, stav 1, tačka 4, Pravilnika, propisano je da Odbor za prodaju utvrđuje da je tender za određenu imovinu neuspeo, ako nije bilo prihvatljivih ponuda - navodi se između ostalog u saopštenju Agencije za osiguranje depozita, dostavljenog redakciji InfoLIGE.

Odbor za prodaju je, dodaje se u saopštenju u skladu sa ovlašćenjima iz Pravilnika i objavljenog oglasa, u cilju zaštite poverilaca stečajnog dužnika i uvećanja stečajne mase, ocenio da su pristigle ponude neprihvatljive, nakon čega je doneta i Odluka o poništavanju oglasa.

Novi tender za prodaju dva hotela i jednog restorana u Ivanjici, biće ponovljen u narednom periodu, ali datum javnog poziva još uvek nije poznat. Do tada, ovim ugostiteljskim objektima će gazdovati dosadašnji zakupac, [prenosi InfoLIGA](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 03.10.2018. | 15:48

Oglašena nova prodaja zrenjaninske Jugoremedije



Stečajni upravnik Jugoremedije oglasio je novu prodaju zrenjaninske fabrike lekova. Za razliku od dosadašnjih pokušaja, ovog puta će kupca pokušati da pronađe metodom javnog nadmetanja.

Početna cena je 50% procenjene vrednosti fabrike lekova - skoro 1,95 milijardi dinara, a otkup dokumentacije zainteresovane kupce koštaće 500.000 dinara.

Kako za eKapiju kaže stečajni upravnik Radovan Savić, posle tri neuspešna pokušaja prodaje, od kojih je jedan poništen nakon žalbe Odbora poverilaca, odlučeno je da se promeni metod, kako bi se povećale šanse da Jugoremedija dobije novog vlasnika. On kao prednosti javnog nadmetanja navodi transparentnost, ali i pravilo po kome prilikom eventualne naredne prodaje o ceni odlučuje stečajni upravnik.

- Zainteresovanih kupaca ima i ovog puta, ali će verovatno na kraju cena biti presudna. Glavni problem je i dalje vraćanje dozvola Jugoremediji za stavljanje u promet 22 leka, oko kojih je u toku parnica pred Privrednim sudom u Zrenjaninu, i za koji ministarstvo najavljuje da bi trebalo da bude rešen uskoro - navodi Savić.

On ističe da pogoni trenutno ne rade, ali da su u odličnom stanju i da bi novi kupac veoma brzo mogao da pokrene proizvodnju.

U najvažniju imovinu Jugoremedije spada industrijski kompleks fabrike, pripadajuća oprema, stan, 28 motornih vozila, inventar... U prodaju je uključena i intelektualna svojina – 21 žig za lekove, kao i parnica koja se vodi pred Privrednim sudom u Zrenjaninu za povraćaj dozvola za stavljanje 22 leka u promet.

Takođe, prodaju se i preparati koji predstavljaju lekove zaštićene robnim žigom, 9 komada, i 12 preparata koji predstavljaju generičke lekove za koje Jugoremedija poseduje kompletan tehnološki postupak.

Javno nadmetanje će biti održano 5. novembra u 12 časova.

Ceo javni poziv možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Četvrtak, 04.10.2018. | 15:36

Razvojni fond Vojvodine rasprodaje nepokretnosti u sedam gradova



Ilustracija (Foto: shutterstock.com/Andrey Burmakin)

Razvojni fond Autonomne pokrajine Vojvodine iz Novog Sada objavio je oglas o prodaji nepokretnosti putem javne licitacije.

U pitanju je pet celina. Prvu celinu čine tri stana i tri garaže u Stražilovskoj ulici u Novom Sadu, ukupne početne vrednodsti od 57.481.223,32 dinara. Drugu celinu čini stan u Danila Kiša u Novom Sadu, početne prodajne cene od 5.951.364,86 dinara.

Treću celinu čine poslovni prostori u Novom Sadu, Beogradu, Šapcu, Novom Bečeju i Jagodini, ukupne početne cene od 218.904.040,67 dinara.

Četvrtu celinu čini kuća u Bukovcu početne prodajne cene od 8.147.690,13 dinara.

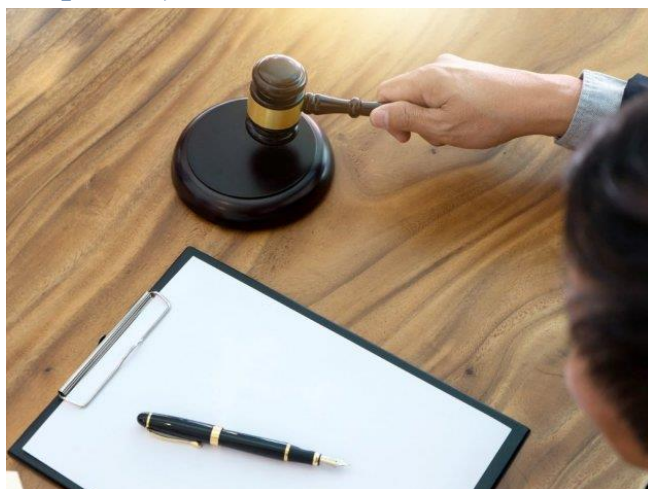
Petu celinu čine 15 poljoprivrednih zemljišta u Tavankutu ukupne početne prodajne cene 5.281.569,61 dinara.

Rok za podnošenje prijave je do 25.10.2018. godine do 12 časova, a datum održavanja javne licitacije 26.10.2018. godine.

Više informacija pronađite [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 05.10.2018. | 12:04

Na prodaju imovina Fabrike sedišta iz Priboja i akcije FAP-a



Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je drugu prodaju imovine stečajnog dužnika Fabrike sedišta iz Priboja u stečaju, metodom javnog nadmetanja.

Predmet prodaje je nepokretna i pokretna imovina grupisana u jednu celinu, i to zemljište u građevinskom području u Rači, površine 1.98.89 ha, zgrade različitih namena - proizvodna hala, upravna zgrada, strugara, ugljara...

Od pokretne imovine na prodaju su oprema, mašine, uređaji, inventar koji se nalaze u objektima.

Takođe, na prodaju su i 22 akcije Fabrike automobila Priboj.

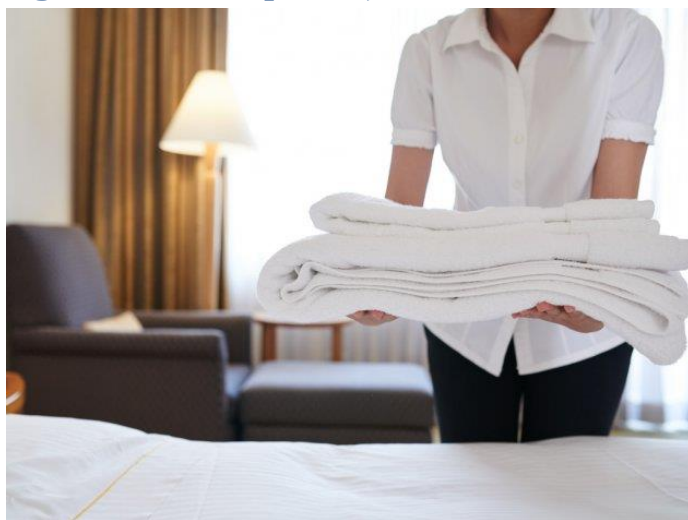
Početna cena je 46.669.452 dinara dok je vrednost depozita 21.962.095 dinara.

Rok za otkup prodajne dokumentacije je 1. novembar. Javno nadmetanje održaće se 8. novembra u 12 časova na adresi Agencije za licenciranje stečajnih upravnika.

Podsetimo, prva prodaja imovine [oglašena je u martu ove godine.](#)

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 08.10.2018. | 10:53

Oglašena nova prodaja imovine HTP Fontana iz Vrnjačke Banje



Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je novu prodaju dela pokretne i nepokretne imovine Hotelsko-turističkog preduzeća Fontana iz Vrnjačke Banje, metodom javnog prikupljanja ponuda.

Kupcima su i ovaj put u ponudi 4 celine. Prvu celinu čine hotel Beli Izvor i istoimeni dependans na Goču, kao i dve pomoćne zgrade, čija je procenjena vrednost, prema navodima iz oglasa

19.064.800,00 dinara.

Dругу celinu čine umetnička dela, slike iz objekta hotela Sloboda i vile Tara. Procenjena vrednost druge celine je 714.500,00 dinara, navedeno je u tekstu oglasa.

Kao treća celina, ponuđena su oprema i inventar iz objekta hotel Sloboda, vrednosti 1.838.363,00 dinara, dok četvrtu celinu čini pokretna imovina - oprema i inventar iz objekta Ekonomat i Magacin, u iznosu od 914.330,00 dinara.

Ovo je, inače, peta oglašena prodaja imovine HTP Fontana, u stečaju.

Kako eKapija saznaje, **na prethodnoj oglašenoj prodaji bilo je zainteresovanih, ali ponude nisu bile prihvatljive.**

Zatvorene ponude, navodi se u oglasu, **dostavljaju se do 9. novembra do 11.45 minuta**, na adresu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika, dok će javno otvaranje ponuda biti istog dana u 12h.

Podsetimo, prodaja imovine preduzeća HTP Fontana u stečaju, koju čine neki od najčuvenijih objekata u Vrnjačkoj Banji, počela je krajem marta 2017. godine kada je kompanija Zepter na aukciji [kupila hotel Zvezdu](#) sa opremljenim kongresnim centrom za 1,45 mil EUR.

Posle oglašene prodaje u oktobru 2017. [Zepter je kupio i hotel Zvezda 2](#) po ceni od 652.542 EUR.

Kulturnu kafeteriju [Švajcariju](#), preuzeo je lokalni ugostitelj iz Kraljeva Aciko komerc za 911.000 EUR, a [Energotehnika Južna Bačka](#) postala je vlasnik hotela Fontana, za nešto više od milion evra.

Izvor: eKapija | Nedelja, 21.10.2018. | 19:07

Prodaju se nepokretnosti fabrike nameštaja Simpo - U ponudi fabrika tepiha, magacin, voćnjak



Simpo iz Vranja izlaže javnoj prodaji nepokretnu imovinu, metodom prikupljanja pisanih ponuda.

U pitanju su fabrika tepiha ukupne površine 969 m², pomoćna zgrada - magacin od 83 m², voćnjak 3. klase površine 1862 m² i zemljište ispod i uz objekte ukupne površine 2914 m² u Donjem Stajevcu.

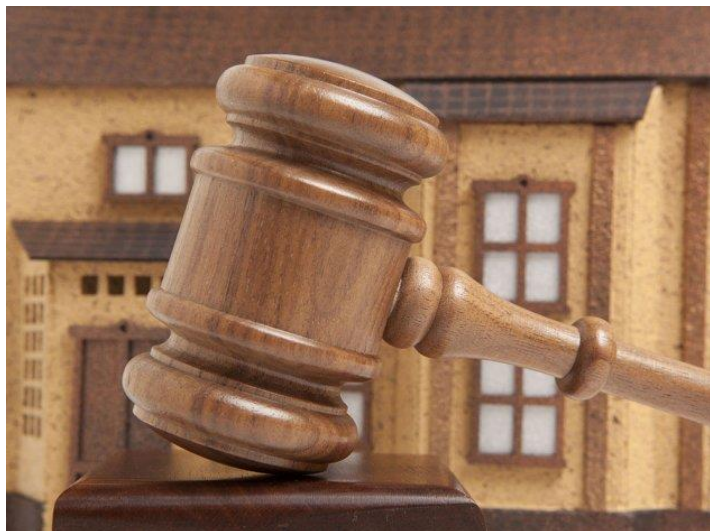
Početna cena poslovnog prostora je 275.160,46 EUR i prodaje se u viđenom stanju.

Rok za dostavljanje ponude je 29.10.2018. godine, a ponude će se otvarati u roku od tri dana od dana isteka roka za dostavljanje ponuda.

Za više informacija pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 02.11.2018. | 09:01

Na prodaju vojni kompleksi i druge nepokretnosti u više gradova Srbije



(Foto: shutterstock.com/Andrey Burmakin)

Republička direkcija za imovinu prodaje u više gradova nepokretnosti koje nisu neophodne za funkcionisanje Vojske Srbije, prikupljanjem pismenih ponuda.

Najveću početnu kupoprodajnu cenu, 1.544.782 EUR, ima vojni kompleks Mišeluk-Gornja Kamenica u Novom Sadu, koji čini pet vanknjižnih objekata, kao i zemljište od 2,15 ha.

Po približnoj ceni se nude i vojni kompleksi Novo selo kod Adamović vile u Novom Sadu (1.489.223,49 EUR), i Jovan Šerbanović u Petrovcu na Mlavi (1.404.237,94 EUR).

Na tritoriji Beograda, nudi se Vojni kompleks Reka Ostružnica - Sektor 2, skladište, po početnoj kupoprodajnoj ceni od 940.194,98 EUR.

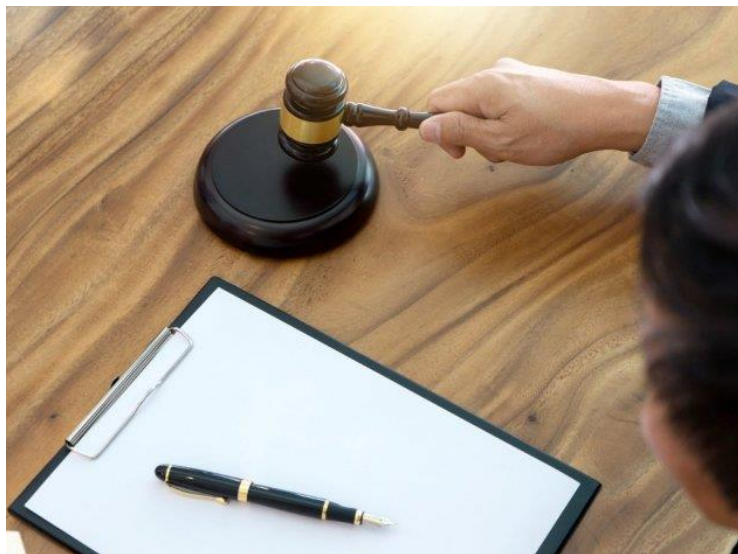
Zainteresovanima se nudi još 17 nepokretnosti - vojnih kompleksa, lokala, poslovnih prostora i jedno garažno mesto na Novom Beogradu.

Svi vojni kompleksi mogu se razgledati, uz obaveznu prethodnu najavu, 12. i 13. novembra 2018 od 12 do 13 sati. Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od objavljivanja oglasa (objavljen 2. novembra 2018.). Pristigle ponude otvoriće se komisijski. Osnovni kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene cene.

Više o ovoj prodaji možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 02.11.2018. | 13:21

Kompanija Beer Commerce prodaje poslovne prostore u Nišu



(Foto: sabthai/shutterstock.com)

Kompanija Beer Commerce d.o.o. u stečaju oglasila je prodaju gotovo 70 miliona dinara vredne pokretne i nepokretne imovine u Nišu, javnim prikupljanjem ponuda.

Reč je dva poslovna prostora u selu Bujanj kod Niša. Oba poslovna prostora označena su kao "Magacin", pri čemu jedan ima površinu 1.099 m², dok površina drugog iznosi 1.170 m². Uz poslovne prostore prodaje se i zemljište na kome se oba objekta nalaze, ukupne površine 4.248 m².

Vrednost imovine koja se prodaje procenjena je na 68.183.466,00 dinara, uz napomenu da to nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je ona na ma koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

Pravo na učešće imaju sva pravna i fizička lica, a više o ovoj prodaji možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: [Radio 021](#) | Utorak, 06.11.2018. | 15:54

Izmene i dopune Zakona o ozakonjenju objekata stupile na snagu



Ilustracija (Foto: Goodluz/shutterstock.com)

Izmene i dopune Zakona o ozakonjenju objekata kojima se brže i lakše donose rešenja o uklanjanju nelegalnih objekata **danas, 6. novembra stupaju na snagu.**

Izmenama zakona predviđeno je da je, umesto pravosnažnog rešenja kojim se odbija ili odbacuje zahtev za ozakonjenje, dovoljno konačno ([najčešće drugostepeno](#)) rešenje kojim se zahtev za ozakonjenje odbacuje ili odbija. Ova mera trebalo bi da obezbedi da se ukloni mnogo više nelegalnih objekata nego do sada, jer se na rušenje čekalo do okončanja predugih upravnih i sudskih sporova.

Izmene zakona predviđaju da svi nelegalni objekti imaju zabranu prodaje ili kupovine do donošenja konačnog rešenja o ozakonjenju ili njegovog odbijanja. To znači da investitori neće moći da trguju nelegalnim objektima.

Svi objekti koji su na satelitskom snimku ući će u proces ozakonjenja, a za one koji su građeni posle 2015. nema ozakonjenja, nema stavljanja u promet i moraće da se sruše.

Takođe, najavljeno je da će se podnositi krivične prijave protiv onih koji bespravno grade, a graditeljima će se oduzimati licence.

U Srbiji ima najmanje 2,2 miliona bespravno izgrađenih objekata.

Izvor: eKapija | Petak, 09.11.2018. | 12:00

Oglašena nova prodaja fabrike Iris iz Prijepolja - Rok za ponude 12. decembar



Ilustracija (Foto: Iakov Filimonov/shutterstock.com)

Nakon skorašnje [neuspele prodaje](#), Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je ponovo prodaju stečajnog dužnika Industrije konfekcije, dugmadi, i šnala - Iris u stečaju, iz Prijepolja.

Iris iz Prijepolja se prodaje kao pravno lice, metodom neposredne pogodbe uz prikupljanje pisanih ponuda.

Najznačajniju imovinu stečajnog dužnika čine proizvodno poslovni kompleks (objekti, zalihe i oprema) kao i prodajno magacinski i stambeni prostor u Prijepolju.

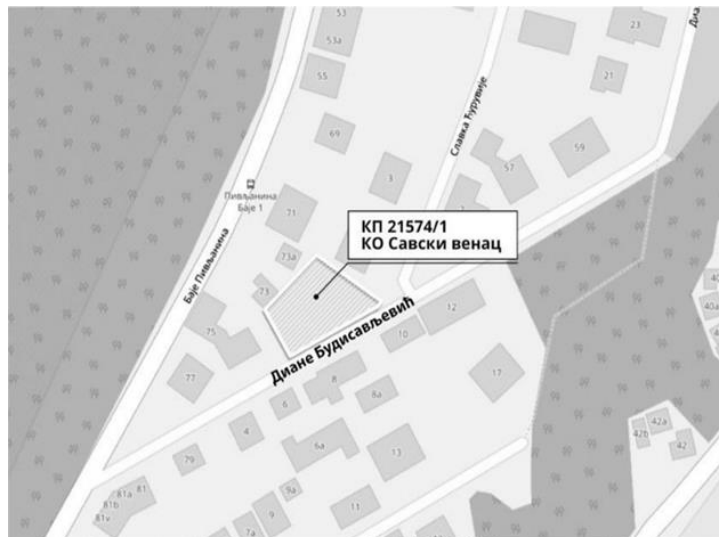
Procenjena vrednost iznosi 301.985.814 dinara.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 12. decembar do 11.45 časova, dok će se otvaranje pristiglih ponuda i određivanje konačne cene održati istog dana u 12 časova.

Ceo javni poziv možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 13.11.2018. | 15:48

Na prodaju zemljište u beogradskom naselju Braće Jerković 2 namenjeno sportu i rekreaciji



Lokacija zemljišta koje je ponuđeno (Foto: Printskrin)

Posle dva neuspešna nadmetanja, na kojima nije bilo zainteresovanih kupaca, Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda raspisala je novi oglas za prodaju parcele u naselju Braće Jerković 2, površine 2.245 m², namenjena gradnji objekata za sport i rekreaciju.

Tako bi to beogradsko naselje moglo da dobije nove objekte za sport i rekreaciju, komercijalnog karaktera, sa kolektivnom garažom za parkiranje vozila u podrumskim etažama.

Pošto su prethodna nadmetanja, održana [u junu 2017.](#) i [u junu 2018.](#) godine bila neuspešna, **početna cena je dodatno snižena i iznosi 54.180.407,94 dinara.**

Novo nadmetanje će se održati u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, 14. decembra 2018. godine, sa početkom u 12 časova.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 26.11.2018. | 10:53

Jelova gora iz Užica prodaje pokretnu i nepokretnu imovinu



(Foto: rdonar/shutterstock.com)

Užička drvna industrija i prerada nemetala Jelova gora a.d. u stečaju, oglasila je prodaju nepokretne i pokretne imovine metodom neposredne pogodbe uz prikupljanje ponuda.

Predmet prodaje je 11 imovinaskih celina, od kojih su najvrednije prva i deseta - motel u selu Ribaševina (sa zemljištem na površini od 0.03.30 ha, zgradom ugostiteljstva ukupne površine 543,65 m² i oremom), čija je procenjena vrednost 16.525.897 dinara i Proizvodno-poslovni kompleks na istoj lokaciji koji čine tri katastarske parcele (najveća ima 01.68.21 ha), osam zgrada većinom bez odobrenja za gradnju (površine od 19 do 518 m²), kao i otkupna stanica i portirnica u vanknjižnom vlasništvu, a procenjena vrednost ove celine je 19.931.722 dinara.

U selu Ribaševina, Jelova gora prodaje i vodovod sastavljen od zemljišta i dve zgrade vodoprivrede, čija je procenjena vrednost 643.653 dinara

Na prodaju su još i četiri stana u Ribaševini, prodavnica i magacin u selu Trnava i prodavnica i zemljište u selu Gostinica, kao i oprema za obradu drveta i ostala oprema firme.

U oglasu je navedeno da procenjena vrednost imovine nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je obavezujuća prilikom određivanja visine ponude.

Imovina se kupuje u viđenom stanju i može se razgledati nakon otkupa prodajne dokumentacije svakog radnog dana od 10 do 14 časova, a najkasnije sedam dana pre zakazane prodaje.

Rok za dostavljanje pisanih ponuda sa mogućnošću poboljšanja je 12. decembar 2018. do 11.45 časova, na adresu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika - Centar za stečaj u Beogradu.

Više o ovoj prodaji možete videti [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 27.11.2018. | 15:47

Prodaju se nepokretnosti Mesne industrije Big Bull u stečaju



(Foto: shutterstock.com/BlueSkyImage)

Mesna industrija Big Bull u stečaju iz Bačincica oglasila je prvu prodaju nepokretne imovine metodom javnog nadmetanja.

Predmet prodaje su dve imovinske celine koje se prodaju kao jedinstven paket - građevinski objekat u Bačincima, odnosno Upravna zgrada sa prodavnicom gotovih proizvoda, čija je procenjena vrednost 54.829.453 dinara i zemljište na istoj lokaciji, ukupne površine 1.885 m², (od čega je 513 m² zemljište pod objektom, 500 m² zemljište uz objekat i 872 m² površina njive), a procenjena vrednost je 1.003.504 dinara.

Ukupna procenjena vrednost prodajnog paketa je 54.932.957 dinara.

Imovina se kupuje u viđenom stanju i može se razgledati po otkupu prodajne dokumentacije, svakim radnim danom od 10 do 15 časova, a najkasnije pet dana pre prodaje, zakazane za 29. decembar ove godine u 11 časova na adresi kompanije u Bačincima.

Više o ovoj prodaji pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 04.12.2018. | 15:36

Grad Beograd prodaje poslovni prostor na Terazijama - Početna cena oko 1,4 mil EUR



Grad Beograd oglasio je prodaju poslovnog prostora na Terazijama.

Početna cena je oko 1,4 mil EUR, a poslovni prostor nalazi se na četvrtom, petom i šestom spratu Terazija 30-32. Ukupna površina poslovnog prostora je 1.451 m².

Poslednji dan za podnošenje prijave je 17. decembar, a javno nadmetanje će se održati 21. decembra u 12 časova.

Ceo javni poziv možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: Gradnja.rs | Utorak, 04.12.2018. | 12:08

Kako izračunati neto površinu stana prema standardima



Ilustracija (Foto: ArchMan/shutterstock.com)

Način računanja površina objekata regulisan je standardom **JUS U.C2.100 2002.** kojim se utvrđuje način proračuna zgrada radi jednoobraznog izračunavanja površina u postupku planiranja, projektovanja, izgradnje i na kraju prodaje.

Karakteristične površine zgrade su pokrivena površina, neto površina i građevinska bruto površina.

Pokrivena površina je površina zemljišta pokrivena objektom u finalno obrađenom stanju. Neto površina je površina između zidova i pregrada. Građevinska bruto površina je površina prostora koji je određen spoljašnjim merama finalno obrađenih elemenata koji ga formiraju (fasadnih zidova, ograda).

Pri kupovini ili prodaji stana koristi se neto površina, a za njeno izračunavanje koriste se mere između finalno obrađenih zidova u nivou poda, ne uzimajući u obzir mere sokli, lajsni, ivičnjaka i slično. U neto površinu se ne uračunavaju podne površine u otvorima za vrata, prozore, udubljenja i niše iznad nivoa poda. U neto površinu stana uračunavaju se površine ispod radijatora, ugrađenih delova nameštaja, opreme i slično.

Za potkrovlja, u neto površinu se računa samo onaj deo potkrovlja u kojem njegova svetla visina iznosi najmanje 1,5 metara.

Što se tiče terase, zidana ograda se ne računa u neto površinu. Međutim, ukoliko je reč o čeličnoj ogradi, pošto ona spada u elemente opreme, površina ispod nje se računa u ukupnu neto površinu.

Ukoliko je stan nezavršen, odnosno neizmalterisan, ili se koriste mere sa crteža, ukupna neto površina se umanjuje za 3%. Ovo umanjnje se ne primenjuje ukoliko su zidovi od prefabrikovanih elemenata.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 06.12.2018. | 16:12

Oglašena prodaja poslovne zgrade u zoni UNIS Pretis u Vogošći



(Foto: STUDIO GRAND OUEST/shutterstock.com)

Agencija Elite Nekretnine oglasila je prodaju [poslovne zgrade u Vogošći](#) u krugu industrijske zone UNIS Pretis. Zgrada zauzima u osnovi 559 m² na dva sprata sa ukupno 1.000 m² korisnog prostora. Tu je i ekonomsko dvorište površine 525 m² sa parking prostorom.

Prizemlje zgrade se sastoji od hodnika, 10 prostorija i 2 toaleta. Prizemlje ima jedan glavni ulaz sa prednje strane zgrade i 4 ulaza iza zgrade koja vode u prizemlje ili direktno na sprat. Prizemlje je u izvornom stanju, nije adaptirano, ima centralno gradsko grijanje, može služiti za različite svrhe, skaldište, radionica i sl.

Na spratu se nalazi hodnik, pet većih prostorija, kuhinja i 2 toaleta. Sprat je kompletno adaptiran i u dobrom stanju, upotrebljiv odmah sa kancelarijskom ili sličnom namjenom, ima i svoju komoru za grijanje.

Kako su za eKapiju rekli iz agencije Elite Nekretnine, gornji sprat je pogodan za kancelarijski dio, a donji se može iskoristiti kao proizvodni pogon ili skladište. U toku su pregovori sa jednim zainteresovanim kupcem.

Cijena objekta je 550.000 KM.

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 10.12.2018. | 15:27

Srbija evropski lider po indeksu transparentnosti u nekretninama - Pohvale za platformu GeoSrbija



Srbija se prema novom Globalnom indeksu transparentnosti u oblasti nekretnina za 2018. našla na prvom mestu u Evropi, a na petom u svetu po napredovanju u odnosu na 2016. godinu, na listi koju objavljuje jedna od vodećih američkih kompanija u oblasti nekretnina Jones Lang LaSalle.

Od ukupno sedam oblasti koje indeks meri, najbolje ocene Srbija je dobila u oblasti "proces transakcije", koji podrazumeva informacije o nepokretnosti pre kupovine, proces kupoprodaje, profesionalne standarde i usluge koje se pružaju vlasniku, kao i u kategoriji "regulatorni i pravni okvir", koji se odnosi na regulativu o nepokretnosti, registrovanje nepokretnosti, eksproprijaciju zemljišta i kreditiranje, saopštio je Republički geodetski zavod (RGZ).

Savremenu digitalnu platformu GeoSrbija, pokrenutu pre godinu dana, prepoznale su kao jednu od najboljih, koja u sebi nosi najveći broj setova podataka ovog tipa u Evropi, brojne međunarodne institucije, pre svih Ujedinjene nacije koje su uputile poziv RGZ-u da digitalnu platformu predstavi na prvom Kongresu geoprostornih informacija u Kini.

Poziv je stigao i od Svetske banke, a GeoSrbija je predstavljena i na godišnjoj konferenciji u Vašingtonu, kao i na INSPIRE konferenciju koju su zajednički organizovale Belgija i Holandija.

Platforma danas pruža oko 200 različitih georeferenciranih setova podataka građanima i stručnoj javnosti, ima više od tri miliona zahteva mesečno, preko 300.000 poseta, oko 100.000 jedinstvenih posetilaca i ukupno 60.000 preuzimanja mobilne aplikacije.

U pripremi i pružanju podataka koji se objavljuju na digitalnoj platformi GeoSrbija učestvuju 14 državnih institucija i javnih preduzeća, a značajan doprinos pružio je i veći broj lokalnih samouprava. Digitalna platforma sadrži i katalog metapodataka, koje najčešće koriste profesionalni korisnici, a njima se nudi 76 setova podataka.

Tokom prethodnih godinu dana, GeoSrbija je omogućila da se značajno unapredi transparentnost u radu i poboljšaju poslovni procesi u javnom sektoru. Omogućeno je ažuriranje postojećih i kreiranje novih setova podataka, a privatni sektor je prepoznao mogućnost da iskoristi servise digitalne platforme GeoSrbija za osmišljavanje i razvoj komercijalnih proizvoda. Poseban uspeh digitalne platforme je i u tome, da što su se u korišćenje podataka ovog servisa uključili i sami građani, kao pojedinci, koji su prepoznali mogućnost da koriste geoprostorne podatke za lične potrebe, navodi se u saopštenju RGZ-a.

Izvor: eKapija | Utorak, 18.12.2018. | 15:50

Četvrta srpska konferencija o razvoju nekretnina i infrastrukture 21. februara u Beogradu



Sa prošlogodišnje konferencije

Četvrta srpska konferencija o razvoju nekretnina i infrastrukture pod nazivom "Razvoj budućnosti" održaće u Beogradu, u Hotelu Metropol Palace u četvrtak, 21. februara, 2019. godine.

Ovogodišnju konferenciju otvoriće Zorana Mihajlović, potpredsednica Vlade i ministarka građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije.

- Zadovoljstvo nam je što će se na konferenciji obratiti značajan broj eminentnih zvaničnika i stručnjaka iz sektora, među kojima su predstavnik Ambasade Izraela u Srbiji, Branislav Popović, direktor Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, Milutin Folić, arhitekta Grada Beograda, Mia Zečević, partner u kompaniji Novaston Asset Management, Ivana Rajković, pomoćnik direktora za transakcije i portfolio menadžment kompanije Poseidon Group i dr - saopštili su iz kompanije TGI Group International.



Konferencija, kako navode, ima za cilj razmenu ideja i informacija iz oblasti nekretnina i infrastrukture u Srbiji i širem regionu. Posедуje prezentacije najviših članova lokalne poslovne zajednice i najviših državnih predstavnika.

Događaj privlači više od 250 visoko relevantnih učesnika iz velikih real estate kompanija, građevinskih firmi, finansijskih institucija, kompanija iz javnog sektora, novinare i nezavisne real estate profesionalce iz Srbije i inostranstva.

Ovogodišnja konferencija će pružiti dragocen uvid u tokove imovine, investiciona pitanja, najnovije trendove shopping & retail centara, izazove projektnog finansiranja, procene imovine i ostale važne teme.

Organizator konferencije je kompanija TGI Group International, a konferencija se organizuje pod pokroviteljstvom Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Republike Srbije, Srpske privredne komore, Ambasade Izraela u Srbiji, Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije, Društva procenitelja Srbije, Klaster nekretnina a podržale su je kompanije Novaston Asset Management i Poseidon Group.

Simeon G. Tsomokos SA iz Grčke osnovao je afilijaciju u Beogradu, TGI Group International 2000. godine, koji pruža usluge korporativnih komunikacija na srpskom tržištu. U bliskoj saradnji sa matičnom atinskom kompanijom, TGI Group International nudi domaćim i međunarodnim klijentima kvalitetne usluge u oblasti komunikacija, radi lakšeg ostvarenja njihovih poslovnih ciljeva.

TGI Group International je postao važan poslovni partner kako za međunarodne kompanije koje žele da uspostave ili konsoliduju svoje prisustvo u Srbiji tako i za lokalne kompanije koje žele da se prošire i postanu konkurentne na regionalnom i međunarodnom tržištu, navodi se u saopštenju.

Izvor: eKapija | Utorak, 18.12.2018. | 15:50

Kompanija Metalac kupila imovinu Modne konfekcije Rudnik za 1,3 mil EUR



Kompanija Metalac iz Gornjeg Milanovca postala je vlasnik 18.000 m² proizvodnog, skladišnog i poslovnog prostora nekadašnje Modne konfekcije Rudnik, kao i 6 hektara zemlje, nakon što je 13. decembra na aukciji prihvaćena ponuda od 1,3 mil EUR.

Nakon adaptacije građevinskih objekata u novom prostoru će biti smeštena trgovinska preduzeća Metalac market i Metalac trade, sa objedinjenim skladištem robe. Obezbeđen je prostor i za buduće nove programe.

- Fizička blizina fabričkog kruga MK Rudnik i njeni ukupni kapaciteti opredelili su nas na kupovinu ove imovine u Gornjem Milanovcu. Nakon licitacije i potpisivanja ugovora Metalac i formalno postaje vlasnik 18.000 m² skladišnog i poslovnog prostora, sa restoranom i dve trafostanice, na ukupno šest hektara - saopšteno je iz Metalca.

Uz neophodna prioritetna ulaganja od još najmanje 500.000 EUR u 2019. godini, na ovoj lokaciji će biti organizovano skladište površine 6.000 m², dok će u delu upravne zgrade biti smeštena administracija trgovačkih preduzeća Metalac market i Metalac trade. Ostatak prostora, u kojem su poslovni subjekti pod zakupom, ostaće u istoj nameni. Konačno, celih 8.000 kvadrata dugoročno je namenjeno uvođenju novih programa, koje će Metalac izvesno imati u budućnosti.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 27.12.2018. | 15:48

Devetnaest investitora se prijavilo za kupovinu zemljišta na Zvezdari



(Foto: Janet Faye Hastings/shutterstock.com)

Zemljište na uglu Vojislava Ilića i Stanislava Sremčevića na Zvezdari prodato je na javnom nadmetanju koje je obavljeno u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda. Za učešće na licitaciji prijavilo se devetnaest zainteresovanih pravnih i fizičkih lica, a najveću cenu dalo je preduzeće LjUBA INVEST iz Paraćina, koje će u budžet Beograda uplatiti 108 miliona dinara za kupljeno zemljište i dodatno će, u postupku pribavljanja građevinske dozvole, uplatiti sredstva na ime obračunatog doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta. Veliki broj prijavljenih investitora na licitaciji potvrđuje, s jedne strane, transparentnost postupaka koje sprovodi Direkcija i, sa druge strane, govori o poverenju investitora da svoja sredstva ulože u nepokretnosti koje otuđuje Grad Beograd, navodi se na sajtu Beoland.

Početni iznos cene za otuđenje utvrđen je na osnovu procene tržišne vrednosti zemljišta, koju je izvršio Sekretarijat za javne prihode i iznosio je 94.459,20 dinara po metru kvadratnom zemljišta, odnosno 47.607.436,80 dinara za celokupnu površinu lokacije od 504 metara kvadratnih. Na javnom nadmetanju potencijalni investitori postepeno su davali veće ponude, sve dok nije dobijena najveća od 108 miliona dinara, a što ukazuje da je tržište nekretnina u Beogradu i dalje atraktivno za one koji žele da investiraju svoja sredstva u ovu oblast.

Lokacija se nalazi na raskrsnici ulica Vojislava Ilića i Stanislava Sremčevića, gde je planskim dokumentom planirana izgradnja objekata za stanovanje sa delatnostima i gde stanovanje može da bude zastupljeno 70%, a delatnosti 30%. Objekti na lokaciji mogu se graditi sa suterenskim, podrumskim i nadzemnim etažama maksimalne visine P+5+Ps, dok je u prizemlju obavezna izgradnja prostora namenjenog delatnostima.