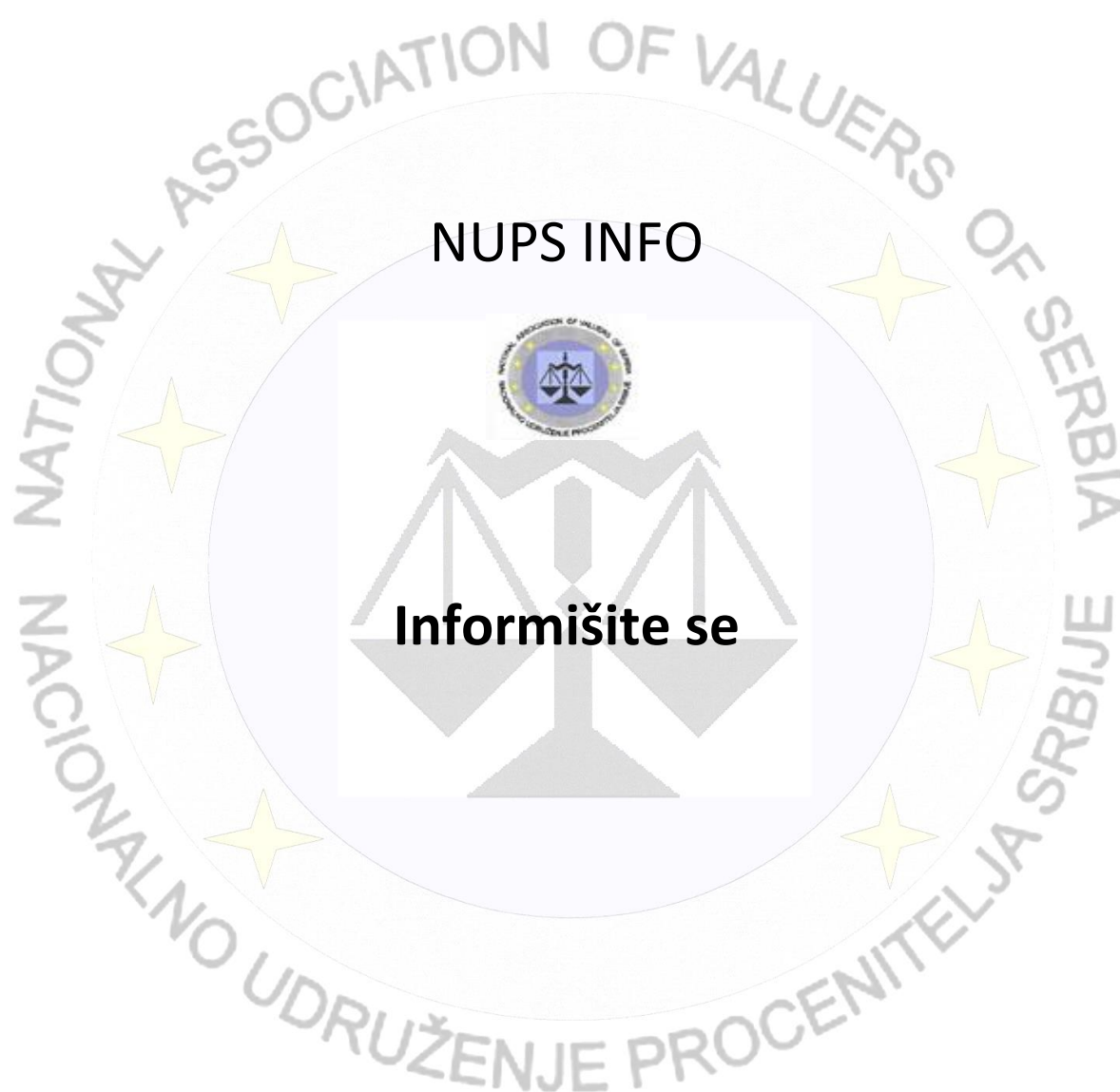


*Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije*





**2019 - Q 2**



## Contents

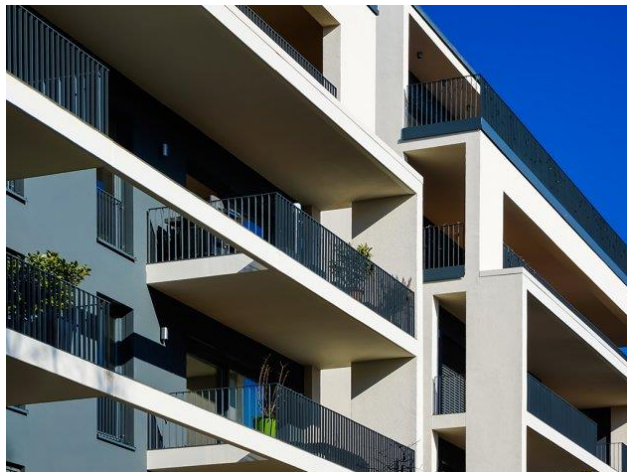
Prosečna cena m <sup>2</sup> u Vojvodini u 2018. bila 790 EUR - Najskuplji stan u Novom Sadu plaćen 300.000 EUR .....	4
Vrednost Laste procenjena na maksimum 23 mil EUR - Tender za prodaju do juna 2019. ....	5
Poljoprivredno preduzeće Bratstvo-jedinstvo iz Sečnja prodato za 285 miliona dinara .....	6
Trebinje sve češći izbor za kupovinu stana - Cena kvadrata novogradnje dostiže 1.100 EUR .....	7
Na prodaju Hotel Vranje.....	8
Prodaje se imovina Razvojne banke Vojvodine.....	9
Fabrika provodnika u Rekovcu ponovo na prodaju - Cena niža za 170.000 EUR.....	10
Prodaje se benzinska pumpa na putu Sremska Mitrovica-Veliki Radinci.....	11
Stanovi u Srbiji poskupeli u proseku 5% - Neisplativost štednje pogurala cene kvadrata .....	12
Velefarm oglasio treću prodaju kompleksa u Vrnjačkoj Banji.....	13
Agrounija platila 1,5 milijardi dinara za BD Agro - MK Grupa vlasnik još 542 hektara zemlje .....	14
Zemljište na Autokomandi prodato za 504,3 miliona dinara .....	15
Beer Commerce prodaje imovinu .....	16
Propao i treći pokušaj prodaje hotela Ozren u Niškoj Banji - Novo javno nadmetanje 25. maja 2019. ....	17
Na prodaju imovina fabrike Blagotin iz Belušića .....	18
Prodaje se Industrija motora Rakovica - Imovina nekadašnjeg giganta procenjena na 2,93 milijarde dinara.....	19
Na prodaju zemljište Investbanke u Novom Pazaru i poslovni prostor RBV u Novom Sadu .....	20
Oglašena prodaja imovine nekadašnje ciglane Naša sloga iz Kovina - Rok za dostavljanje ponuda 3. jun .....	21
Slobodan Repija, senior konsultant u odeljenju za procene vrednosti nekretnina i razvojni konsalting CBS International - Zbog čega raste cena poljoprivrednog zemljišta? .....	22
Subotički 29. Novembar prodat za pola miliona EUR firmi Agro Silver.....	24
Prodati hoteli Podrinje i Gučevo u Banji Koviljači .....	24
Slabija prodaja i niže cene novih stanova u Republici Srpskoj .....	25
Kvadrat u Kotoru i do 5.000 EUR - Opština zabranila kolektivnu gradnju, cene nekretnina drastično skaču.....	26
Cene nekretnina u Beogradu dostigle maksimum - Stan i za 5.000 EUR po kvadratu .....	27
Elikzir Zorka kupila Zorka obojenu metalurgiju za 75 miliona dinara.....	28
Na prodaju građevinsko zemljište na Vračaru - Početna cena 46 miliona dinara.....	29
Nema kupaca za Blagotin - Za fabriku hemijske i drvne industrije niko nije zainteresovan .....	30
Oglašena prodaja apartmansko-turističkog kompleksa Tiha luka u Neumu - Vrednost imovine 10,9 mil KM .....	31

Kens, Tehnooprema i Nebos kupili imovinu Autotransporta iz Kraljeva.....	31
Grad Šabac kupio nekretnine preduzeća Zorka Holding AD u stečaju .....	32
Najveći posao s nekretninama u istoriji - Američki Blackstone preuzeo skladišta za 18,7 mlrd USD ...	32
Kako bi izgradnja metroa mogla da utiče na cenu nekretnina u Beogradu? - Primeri Čilea, Italije i Finske.....	33
Kvadrat u Beogradu svake godine skuplji oko 10% - Tokom 2018. u prestonici prodato 16.000 stanova .....	35
Ponovo oglašena prodaja Brodogradilišta Sava iz Mačvanske Mitrovice .....	36
Potražnja stanova u Subotici sve veća - Cena kvadrata od 600 do 1000 EUR.....	37
Na prodaju imovina SIM osiguranja procenjena na 1 mil EUR.....	38
Oživelo tržište nekretnina u Pančevu - Zbog niže cene kvadrata doseljava se sve više Beograđana ...	39
Država prodaje JAT Tehniku - Početna cena 20,5 mil EUR .....	40



Izvor: [Dnevnik](#) | Ponedjeljak, 01.04.2019. | 07:56

## Prosečna cena m2 u Vojvodini u 2018. bila 790 EUR - Najskuplji stan u Novom Sadu plaćen 300.000 EUR



(Foto: Bildagentur Zoonar GmbH/shutterstock.com)

Po podacima Republičkog geodetskog zavoda, u Vojvodini je lane prodato 12.000 posebnih delova objekata – stanova, poslovnih, industrijskih i garažnih prostora, piše Dnevnik.

Od ukupnog obima prometa, više od 10.000 su stanovi, što je 9% više nego što 2017. godine.

U Novom Sadu, naveo je RGZ, prošle godine registrovano je više od 5.500 kupoprodaje stanova, što čini 55% od ukupnog broja prodatih stanova u Vojvodini. U 2018. godini zabeležen je porast prodaje novih stanova od 13% u odnosu na prethodnu godinu.

U RGZ-u su nam rekli da je godišnja prosečna cena stana u Vojvodini u 2017. bila 740 EUR kvadratu, dok je prošle godine porasla i bila je 790 EUR.

Najveći iznos koji je plaćen za stan u Vojvodini lane je zabeležen u Novom Sadu: duplex petosoban stan, površine 312 m2, plaćen je 296.400 EUR, a šestosoban stan površine 177 m2, ali u starogradnji, prodat je, odnosno kupljen, za 245.500 EUR. Takođe, lane je i najveći iznos za poslovni prostor u Vojvodini plaćen za lokal u Novom Sadu. Za lokal površine 1.065 m2 plaćeno je 1.840.320 EUR. Najveći iznos za jedno garažno mesto lane je takođe plaćen u Novom Sadu: 17.500 EUR za garažu od 28 m2.

Najskuplji kvadrat u Vojvodini prošle godine bio je u Novom Sadu. Podaci RGZ-a pokazuju da je prosečna cena kvadrata stana u Novom Sadu u starogradnji iznosila 980 EUR, a u novogradnji je bila 1.108, s tim da su se cene kretale u rasponu od 509 do 1.950 EUR. Najniža prosečna cena kvadratnog metra u starogradnji u Vojvodini lane je zabeležena u Kikindi – 405 EUR.

Kada je reč o poslovnom prostoru, najskuplji je lane prodat u Sremskoj Mitrovici. Tamo je novi vlasnik platio 185.000 EUR za poslovni prostor, pri čemu ga je kvadrat koštao čak 4.204 EUR. U starogradnji najskuplji poslovni prostor prodat je u Novom Sadu – 150.000 EUR, pri čemu je kvadrat koštao 3.846 EUR.

Izvor: Tanjug | Sreda, 03.04.2019. | 15:56

## Vrednost Laste procenjena na maksimum 23 mil EUR - Tender za prodaju do juna 2019.



Konsultantska kuća BDO Srbija procenila je da 100% Lastinog kapitala vredi između 16 i 23 mil EUR, piše Blic.

Kako se navodi, očekuje se da tender za privatizaciju bude raspisan do juna.

List objašnjava da je BDO Srbija, koji je izabran za privatizacionog savetnika krajem januara ove godine, u ponedeljak dostavio dokumentaciju Ministarstvu privrede i Nadzornom odboru Laste, koji će u petak razmotriti njene detalje.

Ipak, kako napominje, izuzev razmatranja, oni ne mogu ništa drugo da urade, jer cenu državnog udela, koji će se prodati, i rokove za prodaju 77% njihovog paketa definiše Ministarstvo privrede.

Osim vrednosti ukupnog kapitala, BDO Srbija je utvrdila, na osnovu dostavljene dokumentacije, i model po kojem će dugovi biti namirani kroz prodaju, dodaje list.

Reč je o naslednim obavezama od 600 miliona dinara, regulisanim ugovorom o dužničko-poverilačkim odnosima, koji je sklopljen krajem avgusta 2015. sa finansijskim poveriocima, a odnosi se na obaveze nastale pre tog datuma. Te obaveze se inače redovno izmiruju, jer ova kompanija već nekoliko godina unazad ostvaruje dobit u poslovanju, navodi Blic i ističe da upravo zbog tih dobrih poslovnih rezultata, **zaposleni i rukovodioci, koji su imali uvid u dokumentaciju, tvrde da procena nije dobro urađena.**

- Ono što smo videli daje utisak da je sve urađeno paušalno i da njihova procena vrednosti kompanije nije adekvatna - kažu neimenovani sagovornici Blica.

Državni sekretar Dragan Stevanović očekuje da će tender za privatizaciju Laste biti raspisan u prvoj polovini godine, jer je važno da se pre toga pripremi sva potrebna dokumentacija.

- Za nas je važno da objavimo tender i zainteresujemo investitore. Lasta ima potencijal, a uz određena ulaganja, može dobro i domaćinski da posluje - rekao je Stevanović za Blic.



Izvor: Tanjug | Sreda, 03.04.2019. | 11:30

## Poljoprivredno preduzeće Bratstvo-jedinstvo iz Sečnja prodato za 285 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Fotokostic/shutterstock.com)

Ribnjak "Sutjeska" AD iz Sutjeske nadomak Sečnja novi je vlasnik stečajnog dužnika poljoprivrednog preduzeća Bratstvo-jedinstvo iz Neuzine kod Sečnja, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Kako je navedeno, ovo preduzeće prodato je po početnoj ceni od 285 miliona dinara.

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu prodate firme je 464 hektara, a pored 19 uknjiženih, imovinu čine i 4 vanknjižna objekta.

[Prodaja ovog preduzeća bila je oglašena 1. marta](#), po početnoj ceni po kojoj je i prodato.

Izvor: [Capital](#) | Četvrtak, 04.04.2019. | 09:00

## Trebinje sve češći izbor za kupovinu stana - Cena kvadrata novogradnje dostiže 1.100 EUR



Cena kvadratnog metra stana u novogradnji u Trebinju kreće se od 1.600 do 2.200 KM (800-1.100 EUR), što su, u odnosu na nekoliko ranijih godina, veoma visoke cene, kažu u lokalnim agencijama za prodaju nekretnina.

U agencijama navode da se, zbog visokih cena kvadratnog metra u novogradnji, kupci uglavnom odlučuju da kupe garsonjeru ili manji jednosoban stan, a sve je više i onih koji žele da kupe stambenu jedinicu u starijim zgradama gde se cene kreću od 1.000 do 1.500 KM (500-750 EUR).

Vlasnik agencije za prodaju nekretnina Tviko Vaso Milić navodi da je na području Trebinja intenzivnija prodaja u 2019. godini krenula tek pre 15 dana.

- Cene su veoma visoke, pa sada polovan stan, koji je pre godinu i po koštao 1.300 KM (650 EUR) po kvadratu, ne može naći ispod 1.500 KM (750 EUR). Novogradnja je mnogo poskupela, a naš narod nema novca da kvadrat stana plati 2.200 KM - naveo je Milić.

On je rekao da **stanove kupuju domaći kupci i kupci iz regiona**, dok stranci u ovoj godini tek sada počinju da se interesuju.

Govoreći o ceni građevinskih parcela u širem gradskom području, Milić kaže da se ona kreće od 100 do 200 KM (50-100 EUR) po kvadratnom metru, dok je potražnja za kućama veoma mala.

- Za kuće se interesuju naši ljudi iz dijaspore koji imaju novac. Kupuju kuće u Starom gradu i Kršu, ali ima i stranaca, posebno Čeha - istakao je Milić.

Vlasnik agencije za nekretnine HPM Mubina Van Ven Isović rekla je da su kupci stanova u Trebinju uglavnom oni ljudi koji žele da godišnji odmor provedu u ovom gradu.

Isović navodi da su kupci, najčešće, ljudi koji imaju neku vezu sa Trebinjem, ili su prijatelji tih ljudi.

- Zato se Trebinje sve više profiliše kao mesto za alternativno življenje - tvrdi Isović.

Ona je navela da je **u poslednje vreme sve više stranaca koji su preko njene agencije kupili stambenu jedinicu u Trebinju.**

Građani Trebinja u šali novoizgrađene stambeno-poslovne komplekse upoređuju sa Prokletijama, jer tokom zime u veoma malom broju stanova neko upali svetlo.

Kupci u njima borave, uglavnom, 20-ak dana tokom leta, zbog čega stanove pretvaraju u apartmane i iznajmljuju ih na dan.





Izvor: eKapija | Petak, 05.04.2019. | 12:23

## Na prodaju Hotel Vranje



Hotel Vranje (Foto: Google Street View)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prvu prodaju imovine privrednog društva za ugostiteljstvo, turizam i usluge Vranje doo.

Kako se navodi, predmet prodaje je nepokretna i pokretna imovina ovog preduzeća koju čine hotel Vranje ukupne površine 7.885,09 m<sup>2</sup>, zatim trafostanica, oprema koja se nalazi u hotelu, kao i nekoliko automobila.

Početna cena imovine koja se prodaje procenjena je na 96.997.650 miliona dinara, dok depozit iznosi 38.399.060 dinara.

Imovina se prodaje u viđenom stanju i može se razgledati radnim danima od 8 do 14 sati, a najkasnije sedam dana pre zakazane prodaje. Pre razgledanja neophodna je najava stečajnom upravniku.

Javno nadmetanje će se održati 14. maja u 14 časova u prostorijama Agencije za licenciranje stečajnih upravnika.

Više o ovom oglasu možete bideti [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 05.04.2019. | 11:27

## Prodaje se imovina Razvojne banke Vojvodine



(Foto: beeboys/shutterstock.com)

Agencija za osiguranje depozita, kao stečajni upravnik Razvojne banke Vojvodine iz Novog Sada, oglasila je prodaju nepokretne i pokretne imovine ove finansijske institucije. Prodaja će biti realizovana javnim prikupljanjem ponuda - tenderom sa poboljšanjem.

Predmet prodaje su poslovni prostori u Priboju i Užicu, zgrada ugostiteljstva u Kuli, stambene zgrade u Đurđevu i Kanjiži, pomoćne zgrade u Kanjiži, zatim, zgrada drvne industrije, industrije nameštaja i proizvodnje papira u Staroj Moravici.

Procenjena vrednost svih objekata koji se prodaju iznosi gotovo 1,2 mil EUR, a najvredniji objekat je zgrada ugostiteljstva u Kuli, koja je procenjena na 415.600 EUR.

Kako se navodi uglasu, procenjene tržišne vrednosti predstavljaju minimalno prihvatljive vrednosti za određivanje visine ponude.

Pravo učešća na tenderu imaju sva pravna i fizička lica koja ispune zahtevane uslove. Javno otvaranje ponuda biće održano 17. maja u Francuskoj ulici u Beogradu.

Više informacija o objektima koji se prodaju, cenama i uslovima tendera možete videti [OVDE](#).

Izvor: Tanjug | Petak, 05.04.2019. | 11:13

## Fabrika provodnika u Rekovcu ponovo na prodaju - Cena niža za 170.000 EUR



AD Holding Industrija kablova Jagodina ponovo je oglasila prodaju Fabrike provodnika u Rekovcu, ali sada za 169.750 EUR jeftinije nego prilikom [prvog pokušaja prodaje](#), kada se na oglas niko nije javio.

Na prvom oglasu, koji je trajao do 2. aprila, početna cena je bila 679.000 EUR, a sada je 509.250 EUR, rečeno je Tanjugu u toj kompaniji, nekadašnjem industrijskom gigantu koji je, osim u Jagodini i Rekovcu, fabrike imao i u Čupriji, Despotovcu i Dragocvetu.

Nova cena iznosi 75% tržišne vrednosti procenjene od ovlašćenog procenitelja od 15. marta, ističu u Kablovima.

Na prodaju su nepokretnosti, građevinski objekti bez proizvodne opreme, bruto površine 15.749 m<sup>2</sup>, neto površine 14.174 m<sup>2</sup> utvrđene od ovlašćenog procenitelja.

Na prodaji su proizvodne hale sa aneksima, magacin, kotlarnica, kamionska vaga, trafostanica, kompresorska stanica, reciklacija vode, portirnica sa ambulantom, barake, crpna stanica i rezervoar, fekalna stanica sa bunarom, pristupni put i parking.

Objekti se nalaze na zemljištu u državnoj svojini na kome je Holding nosilac prava korišćenja.

Otkup prodajne dokumentacije traje još danas, cena je 20.000 dinara, depozit 25.000 EUR, a otvaranje ponuda je 9. aprila 2019. u Industriji kablova.

Pravo da učestvuju imaju domaća i strana fizička i pravna lica.

U Industriji kablova Jagodina ističu da je prodaja oglašena na osnovu odluke Izvršnog odbora AD Holding, odluke o saglasnosti Nadzornog odbora, u saglasnosti sa UPPR i Komisijom Ministarstva privrede.

Izvor: eKapija | Petak, 05.04.2019. | 09:58

## Prodaje se benzinska pumpa na putu Sremska Mitrovica-Veliki Radinci



Ilustracija (Foto: Divergent photograph/shutterstock.com)

Na osnovu rešenja o bankrotstvu stečajni upravnik preduzeća Need Petrol doo iz Beograda oglasio je prodaju nepokretne imovine javnim nadmetanjem.

Kako se navodi u oglasu, predmet prodaje je benzinska stanica koja se nalazi na lokalnom putu Sremska Mitrovica-Veliki Radinci, uz napomenu da na prodaju nije ponuđena oprema koju je ugradio zakupac pumpe i koja je u njegovom vlasništvu.

Početna cena benzinske pumpe koja se prodaje iznosi 9.445.600 dinara, dok je za depozit potrebno izdvojiti 3.617.554 dinara.

Pravo učešća na konkursu imaju sva pravna i fizička lica koja ispune tražene uslove. Po otkupu prodajne dokumentacije imovina se može i razgledati, i to radnim danima od 12 do 14 sati, a najkasnije sedam dana pre zakazane prodaje.

Javno nadmetanje zakazano je za 6. maj u 14 časova u prostorijama benzinske stanice u Velikim Radincima.

Više o ovo oglasu možete videti [OVDE](#).

Izvor: [Politika](#) | Subota, 06.04.2019. | 12:48

## Stanovi u Srbiji poskupeli u proseku 5% - Neisplativost štednje pogurala cene kvadrata

Tržište nekretnina je u ekspanziji, što se pre svega vidi po broju prodatih stanova, ali i po cenama. Prema zvaničnoj proceni Republičkog geodetskog zavoda prosečna cena stana u Srbiji u 2018. godini skočila je 5% u odnosu na prethodne četiri godine, kada se nije menjala.

Marija Rašković, načelnica Odeljenja za procenu i vođenje vrednosti nepokretnosti, kaže da prosečna vrednost kvadratnog metra stana u Srbiji iznosi 920 EUR, dok je od 2014. do kraja 2017. bila nepromenjena – 880 EUR. – Ako se uzmu u obzir ovi podaci povećanje nije beznačajno. Ali, treba takođe reći da cenu vuku najskuplji stanovi u Beogradu. Najskuplji kvadrat prodat je u Beogradu na vodi za 7.866 EUR. U prvoj polovini prošle godine promet je povećan 15%, dok je u drugoj polovini bio nešto manji i iznosio je 10% – objašnjava Raškovićeva za Politiku. Prema njenim rečima povećana prodaja stanova u ekskluzivnim kompleksima uticala je na izraženiji rast prosečne cene na opštini Novi Beograd, koja je u 2017. godini iznosila 1.336 EUR, da bi prošle godine dostigla 2.021 EUR.

U Srbiji je prošle godine prodato ukupno 37.500 stanova, od čega je 31% kupljeno od investitora. Poređenja radi 2017. godine u Srbiji je prodato 33.600 stanova od čega je 28% iz novogradnje.

Grupacija posjednika u prometu nepokretnosti Srbije pri Privrednoj komori Srbije ocenjuje da je osnovni razlog za povećanje cena nepokretnosti porast kreditnih kupaca i niske kamatne stope koje banke nude na deviznu štednju.

Ljudima se ne isplati da štede. Radije svoj novčani kapital ulažu u nepokretnosti. To im je dosta sigurnije i imaju povratnu investiciju.

Prema proceni ove grupacije cene stanova u prvom kvartalu 2019. miruju. Najskuplji stanovi su u Beogradu, gde se proda 50% stambenog prostora u Srbiji.

I Kaća Lazarević, agent za nekretnine, potvrđuje da cene trenutno miruju, a glavni razlog oscilacije je nedostatak stanova u novogradnji.

– Sve što se izgradi, odmah se rasproda. Zato cene dostižu i do 4.000 EUR u luksuznoj novogradnji. Kupci se radije odlučuju za novogradnju zato što imaju povraćaj PDV-a. Mada i za stare stanove pri kupovini prve nekretnine postoji oslobađanje kod poreza na prenos apsolutnih prava na 40 kvadrata i na dodatnih 15 m<sup>2</sup> za člana domaćinstva – kaže Lazarevićeva.

Na nedavno održanom "Kopaonik biznis forumu" moglo je da se čuje da je građevinska industrija prošle godine imala skok i da je ostvarila učešće u BDP-u od 5,7%. Dok je tržište nekretnina učestvovalo između 7,3 i 7,5% u BDP-u.

Rast cena stanova pravdan je poskupljenjem građevinskog materijala, ali i nedostatkom radne snage, koja sve više napušta Srbiju i seli se na tržišta Nemačke i drugih zemalja sa boljim uslovima za rad.

Izvor: eKapija | Sreda, 10.04.2019. | 15:46

## Velefarm oglasio treću prodaju kompleksa u Vrnjačkoj Banji



(Foto: Khomson Satchasataporn/shutterstock.com)

Velefarm ad iz Beograda u stečaju oglasio je treću prodaju imovine javnim prikupljanjem ponuda.

Kako se navodi u oglasu, predmet prodaje je imovinski kompleks u Vrnjačkoj Banji, koji se sastoji od nepokretne i pokretne imovine na adresi Aleja Gavrila Principa 10.

Imovinski kompleks sastoji se od stambeno-poslovne zgrade Vila Gavrić površine 304m<sup>2</sup>, ali i zemljišta pod zgradom, uz zgradu i voćnjaka. Uz ovaj kompleks prodaju se i nameštaj i oprema koji se nalaze u objektu.

Vrednost imovine koja se prodaje iznosi 101.816.224,49 dinara, a kako je naglašeno, to nije minimalno prihvatljiva, niti na drugi način obavezujuća ili opredeljujuća vrednost za ponuđača, prilikom određivanja visine ponude.

Pravo učešća na tenderu imaju sva pravna i fizička lica koja ispune tražene uslove. Imovina se može razgledati nakon otkupa prodajne dokumentacije, i to radnim danima od 10 do 13 časova, a najkasnije dva dana pre zakazane prodaje.

Javno otvaranje ponuda zakazano je za 13. maj u 10 časova u Ulici vojvode Stepe broj 414a u Beogradu.

Više o ovom tenderu možete videti [OVDE](#).

Izvor: [Dnevnik](#) | Nedelja, 14.04.2019. | 23:16

## Agrounija platila 1,5 milijardi dinara za BD Agro - MK Grupa vlasnik još 542 hektara zemlje



Ilustracija

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika (ALSU) objavila je da je kompanija "BD Agro" u stečaju iz Dobanovaca kao pravno lice prodata Agrouniji iz Indije po početnoj ceni od 1,5 milijardi dinara.

Vlasnik Agrounije je MK grupa Miodraga Kostića, piše Dnevnik.

Najvažnija imovina BD Agra je 542 hektara poljoprivrednog zemljišta, od čega je 465 hektara u katastarskoj opštini Dobanovci.

U Dobanovcima je i više desetina objekata BD Agra na više od 56.000 kvadratnih metara, a među kojima je 27 štala, mešaonica stočne hrane, veterinarska stanica, laboratorija i poslovna zgrada – mlekar.

U oglasu za prodaju BD Agro kao pravnog lica navedeni su i brojna poljoprivredna mehanizacija, oprema na farmi, više teretnih i putničkih vozila, kao i kancelarijska i druga oprema.

Izvor: Tanjug | Nedelja, 14.04.2019. | 23:14

## Zemljište na Autokomandi prodato za 504,3 miliona dinara



Građevinska parcela na Autokomandi prodata je po početnoj ceni od oko 504,3 miliona dinara privrednom društvu Autokomanda doo, rečeno je Tanjugu u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda.

Prodato zemljište je površine 6.421 metra kvadratnih i planirano je za poslovno komercijalne delatnosti.

Lokacija je bila predmet javnog nadmetanja 2017. i 2018. godine i tada nije bilo zainteresovanih ponuđača. Prilikom raspisivanja poslednjeg oglasa, u skladu sa gradskom odlukom, cena za lokaciju je umanjena za 40%.

Parcela je prodata na javnom nadmetanju održanom u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, a za učešće na licitaciji prijavio se jedan ponuđač, čija je pretežna delatnost razrada građevinskih projekata.

Osim 504,3 miliona dinara koliko će uplatiti u budžet grada, investitoru će u postupku pribavljanja građevinske dozvole biti obračunat i doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

Investitor će imati obavezu da pre pribavljanja lokacijskih uslova, izradi idejno rešenje objekata i parternog uređenja lokacije, a takvo urbanističko-arhitektonsko rešenje moraće da dobije saglasnost Komisije za planove Skupštine grada Beograda.

Obaveza investitora biće i da izvede sve radove na pripremanju i opremanju građevinskog zemljišta u okviru svoje građevinske parcele, a Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda će urediti javno građevinsko zemljište u skladu sa Programom uređivanja i dodele građevinskog zemljišta.



Izvor: eKapija | Petak, 19.04.2019. | 09:21

## Beer Commerce prodaje imovinu



Ilustracija (Foto: ID1974/shutterstock.com )

Preduzeće Beer commerce iz Niša u stečaju oglasilo je prodaju imovine javnim prikupljanjem ponuda.

Kako se navodi, predmet prodaje su dva poslovna prostora u selu Bujanj, sa zemljištem na kojem se nalaze oba objekta.

Procenjena vrednost imovine koja se prodaje iznosi 68,1 milion dinara, uz napomenu da ta procenjena imovine nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

Ovo preduzeće već je oglašavalo prodaju [ove imovine u novembru po istoj ceni](#), ali po svemu sudeći tada nije bilo zainteresovanih kupaca.

Javno otvaranje ponuda biće održano 24. maja sa početkom u 13.30 časova u prostorijama Privrednog suda u Nišu.

Više o ovom oglasu možete videti [OVDE](#).

Izvor: Beta | Ponedjeljak, 22.04.2019. | 12:24

## Propao i treći pokušaj prodaje hotela Ozren u Niškoj Banji - Novo javno nadmetanje 25. maja 2019.



(Foto: alice-photo/shutterstock.com)

Hotel Ozren u Niškoj Banji nije prodat ni na trećem javnom nadmetanju, jer se, [kao ni u prva dva pokušaja](#), ni ovog puta kupci nisu pojavili, potvrdili su u republičkoj Poreskoj upravi.

- Biće raspisan još jedan poziv za javno nadmetanje i ukoliko do 25. maja hotel na taj način ne bude prodat, preći će se na prodaju neposrednom pogodbom - kazali su u Poreskoj upravi.

Vrednost Ozrena procenjena je na 198 miliona dinara, ali se na javnom nadmetanju ne može prodati ispod 75% utvrđene početne vrednosti, što znači ne za iznos manji od 148 miliona dinara.

Hotel Ozren [prodaje se u postupku prinudne naplate](#) poreza od firme Redwood iz Rume, koja je neposredno povezana sa firmom Uniworld američkog biznismena srpskog porekla Srbe Ilića, koja je kupila niški Srbijaturist, u čijem vlasništvu se nalazio i Ozren.

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 29.04.2019. | 13:23

## Na prodaju imovina fabrike Blagotin iz Belušića



Ilustracija (Foto: Khomson Satchasataporn/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika, oglasila je prodaju nepokretne imovine fabrike Blagotin iz Belušića kod Rekovca, u stečaju, metodom neposredne pogodbe.

Procenjena vrednost pet imovinskih celina je 6.680.000 dinara, "sa mogućnošću poboljšanja ponuda", a javno otvaranje ponuda je 28. maja, rečeno je Tanjugu u opštini Rekovac.

Prodaje se poslovni prostor, dve prostorije hemijske industrije, površine 89 kvadratnih metara i poslovni prostor, četiri prostorije drvene industrije za proizvodnju nameštaja i papira površine 55 kvadratnih metara. Prostori su u društvenoj svojini, stoji u konkursu.

Cena poslovnog prostora hemijske industrije je 2.400.000 dinara, a drvene 1.600.000 dinara.

Uz poslovni prostor prodaju se i tri stana u stambeno poslovnoj zgradi u Belušiću, površine 60, 46 i 23 kvadrana metra, a cene su 1.050.000 dinara, 880.000 i 750.000 dinara. Svi stanovi su u društvenoj svojini, a dva su u prizemlju a jedan na prvom spratu poslovno stambebe zgrade.

U konkursu se navodi da je "minimalno prihvatljiva vrednost predmeta prodaje 20% od iznosa procenjene vrednosti". Ponude se primaju do otvaranja ponuda 28. maja.

U konkursu se navodi da je prodaja oglašena na osnovu zaključka stečajnog sudije suda u Kragujevcu i Odluke odbora poverilaca.

Više o ovom tenderu možete videti [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 03.05.2019. | 10:54

## Prodaje se Industrija motora Rakovica - Imovina nekadašnjeg giganta procenjena na 2,93 milijarde dinara



Ilustracija (Foto: bibiphoto/shutterstock)

Industrija motora Rakovica (IMR) u stečaju ponuđena je na prodaju kao pravno lice. Ukupna imovina, koja se osim u Beogradu, u Rakovici, nalazi i na Zlatiboru, procenjena je na 2,93 milijardi dinara (oko 25 mil EUR).

Imovinu IMR-a u Rakovici čine sedam hala s 15 objekata mašinogradnje i sedam magacina koji se prostiru na 75.000 m<sup>2</sup>, samački hotel na 1.600 m<sup>2</sup>, upravna zgrada, infrastrukturni objekti i vlasništvo nad Institutom IMR.

Deo imovine su i izdvojeni proizvodni kompleks u opštini Čajetina, jedan u mestu Šljivovica, koji se nalazi na 7 ha i 84 ara, a drugi u zlatiborskom mestu Ljubiš.

Uz ove nepokretnosti, imovina IMR-a su i celokupna oprema fabrike za proizvodnju motora i traktora kao i potraživanja.

Prodaja IMR-a javnim prikupljanjem ponuda zakazana je za 31. maj, a do tada je moguće podneti pisane ponude.

Opširnije o tenderu pogledajte [ovde](#).

Izvor: eKapija | Petak, 03.05.2019. | 14:10

## Na prodaju zemljište Investbanke u Novom Pazaru i poslovni prostor RBV u Novom Sadu



Agencija za osiguranje depozita oglasila je prodaju nepokretne imovine Investbanke i Razvojne banke Vojvodine (RBV).

Na prodaju će putem javnog prikupljanja ponuda (tenderom sa poboljšanjem) biti ponuđeno zemljište Investbanke površine 6 ari i 98 m<sup>2</sup> u selu Postenje kod Novog Pazara, čija je procenjena tržišna vrednost 19.900 EUR, kao i dve zgrade ugostiteljstva sastavljene od više poslovnih prostora, u vlasništvu Razvojne Banke Vojvodine u Novom Sadu, ukupne vrednosti procenjene na 157.000 EUR.

Kako je navedeno u oglasu, procenjena vrednost zemljišta Investbanke nije i minimalno prihvatljiva cena, dok je za imovinu RBV minimalno prihvatljiva cena 120.000 EUR.

Zainteresovani ponude mogu da dostave do 3. juna 2019, a javno otvaranje ponuda biće održano 10. juna u 12 časova u Beogradu.

Više detalja o tenderu pogledajte [OVDE](#)

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 06.05.2019. | 14:51

## Oglašena prodaja imovine nekadašnje ciglane Naša sloga iz Kovina - Rok za dostavljanje ponuda 3. jun



Ilustracija (Foto: dragunov/shutterstock.com)

Stečajni upravnik bivše ciglane Naša sloga iz Kovina oglasio je četvrtu prodaju imovine ovog preduzeća.

Kako se navodi u oglasu, imovina koja se prodaje sastavljena je od dve reproceline. Prvu čini novi pogon na Skorenovačkom putu. Zemljište, objekti i oprema koji se prodaju u okviru ove celine procenjeni su na 188,8 miliona dinara. Za učešće na tenderu potrebno je uplatiti depozit u iznosu od 51.820.809 miliona dinara.

Drugu reprocelinu čini stari pogon - zemljište, objekti i oprema u Dalmatinskoj ulici u Kovinu. Procenjena vrednost ove imovine iznosi oko 59,5 miliona dinara, dok je za depozit potrebno izdvojiti 16.327.277 dinara.

Prodaja će se obaviti metodom javnog prikupljanja pismenih ponuda, a krajnji rok za njihovo dostavljanje je 3. jun 2019. godine u 11 časova. Javno otvaranje ponuda održaće se istog dana sa početkom u 12 sati.

Više o ovom oglasu možete videti [OVDE](#).

Izvor: Promo | Sreda, 08.05.2019. | 13:08

## Slobodan Repija, senior konsultant u odeljenju za procene vrednosti nekretnina i razvojni konsalting CBS International - Zbog čega raste cena poljoprivrednog zemljišta?



Slobodan Repija

Rast populacije koji nije praćen prirastom obradivih površina, u godinama pred nama uzrokuje više cenu hrane, a posledično i poskupljenje poljoprivrednog zemljišta.

**Slobodan Repija**, senior konsultant u odeljenju za procene vrednosti nekretnina i razvojni konsalting konsultantske kuće za nekretnine **CBS International**, deo Cushman&Wakefield grupe, kaže da pogodni klimatski uslovi, geografski položaj, ali kvalitet i plodnost zemljišta, najčešći su razlozi zbog kojih se Srbija smatra izuzetnom lokacijom za ulaganje u poljoprivredu. Kako ističe, Vojvodina je prva u redu tradicionalnih poljoprivrednih oblasti, koja je i stotinama godina unazad imala značajnu ulogu u regionu.

- Tržište poljoprivrednog zemljišta je još u fazi razvoja i oblikovanja. Još uvek nije u potpunosti završen proces privatizacije i restitucije, a pored toga, poljoprivredu Vojvodine karakteriše viša ekstenzivnost, manji posedi i veći udeo u ukupnoj zaposlenosti u odnosu na razvijene zemlje. Ipak, najvažnije je to što je zemlja sve atraktivnija za ulaganja internacionalnim i domaćim investitorima. O tržištu poljoprivrednog zemljišta možemo prevashodno da govorimo kroz prizmu Vojvodine, koja definitivno postaje veoma zanimljiva za investitore. Domaće kompanije kao što su Delta, IM Matijević i MK su vlasnici preko 55.000 hektara prvoklasnog poljoprivrednog zemljišta, a osim njih postoje i nešto manji zemljoposednici koji aktivno kupuju i uvećavaju svoje posede u Vojvodini. Posebno je za jednu malu zemlju važno prisustvo velikih zemljoposednika sa vertikalno integrisanom proizvodnjom jer se tako postižu efekti ekonomije obima i jača se pozicija na međunarodnim tržištima - kaže Slobodan Repija.

On ističe da, pored domaćih kompanija, naša zemlja privlači i inostrane ulagače, pa tako recimoirski fond Baltic Property Investment, kao i kompanija Al Dahra, prepoznaju našu zemlju kao pogodno tlo za dobro ulaganje i vlasnici su oko 30.000 hektara. Strani ulagači imaju različite motive, pa tako



zemlju kupuju da bi je obrađivali, ali i kao investicionu nekretninu, sa primesom spekulativnih očekivanja.

- Sa procesom približavanja ulasku u Evropsku Uniju, realno je očekivati da se ovakav trend nastavi, a investitori će računati ne samo na prinose već i na višu sigurnost u vidu subvencija koje su im u tom slučaju zagarantovane. Sličan put su prošle zemlje bivšeg Istočnog bloka posle 2004. godine - kaže Repija.

Prema njegovim rečima, upravo zbog toga, za očekivati je da i u narednom periodu dođe do rasta cena u ovom segmentu. Naime, rast cene zemlje je definitivno rezultat modernizacije i većih ulaganja, ali i percepcije investitora zbog procesa integracije zemlje u EU gde je poljoprivredna politika izrazito protektivna.

- Svakako ne treba pretpostavljati da će se cene poljoprivrednog zemljišta u Srbiji i najrazvijenijim zemljama EU izjednačiti, niti da naša zemlja može da dostigne nivoe država sa najrazvijenijom poljoprivredom. Cena zemlje zavisi od više faktora - kvaliteta samog zemljišta i klimatskih uslova, nacionalnih propisa i ograničenja, dostupnosti resursa, geografskog položaja, ali i od mogućnosti da se kroz finalni proizvod ostvari veća prepoznatljivost i cenovna premija. Zbog toga su i posle 75 godina od osnivanja Unije cene različite. Iz globalne perspektive posmatrano, realno je očekivati rast cena u budućnosti, sa manjim ili većim cikličnim pomeranjima, prevashodno zbog rasta svetske populacije koji nije praćen odgovarajućim prirastom obradivih površina, što znači da ćemo za posledicu imati veće cene hrane, kao i veće cene osnovnog resursa - zemlje. Moderni trendovi u poljoprivredi, poput uvećanja poseda, subvencija, poboljšanog marketinga, naučnog usavršavanja, lobija i političkih uticaja značajno su unapredili i učinili poljoprivredu efikasnijom što je takođe još jedan od razloga očekivanog rasta cena - završava Repija.



Izvor: Tanjug | Sreda, 15.05.2019. | 12:36

## Subotički 29. Novembar prodan za pola miliona EUR firmi Agro Silver



Industrija mesa i konzervi 29. Novembar u stečaju prodana je danas subotičkoj firmi Agro Silver DOO sa Aleksandrovih salaša za 59,5 miliona dinara, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Subotičko preduzeće prodato je kao pravno lice, a njegova najznačajnija imovina su nekretnine na više lokacija, među kojima su silos i mešaonica stočne hrane - tehnološki kompleks sa 14

objekata, upravna zgrada i maloprodajni objekat u Čantaviru.

Izvor: Tanjug | Četvrtak, 16.05.2019. | 09:58

## Prodati hoteli Podrinje i Gučevo u Banji Koviljači



Hoteli Podrinje i Gučevo, vlasništvo HTP Banja Koviljača, prodati su firmama iz Hong Konga i Loznice, objavila je Agencija za licenciranja stečajnih upravnika (ALS).

Novi vlasnik hotela Podrinje za 109 miliona dinara postala je kompanija Long glory trading limited iz Hong Konga, dok je DOO Infodin iz Loznice za 60 miliona dinara postao vlasnik hotela Gučevo.

Podrinje je prodato po dvostruko većoj od početne cene, a cena Gučeva je tri puta veća od početne.

Hotel Podrinje je na četiri etaže, površine 4.700 m<sup>2</sup>, dok je Gučevo objekat na pet nivoa sa ukupno 2.300 m<sup>2</sup> površine.

Izvor: [Nezavisne novine](#) | Sreda, 15.05.2019. | 18:14

## Slabija prodaja i niže cene novih stanova u Republici Srpskoj

Iako su stanovi u Republici Srpskoj u prvom tromesečju ove u odnosu na isti period prošle godine bili jeftiniji, uz cenu, pala je i prodaja.

To se zaključuje iz najnovijih podataka koje je saopštio Republički zavod za statistiku.

Konkretno, računica statističara pokazuje da je broj prodatih završenih novih stanova u Republici Srpskoj u prva tri meseca ove godine smanjen za 7,7% u odnosu na isti period 2018.

Pad prodaje dodatno se oseti kada se prvo tromesečje ove godine poredi s prosekom u 2018, a iznosi čak 16,2%.

- Prosečna cena prodatih novih stanova u prvom tromesečju 2019. godine u odnosu na prosečnu cenu prodatih novih stanova u 2018. godini niža je za 0,8%, i u odnosu na prvo tromesečje 2018. godine niža je za 1,8% - saopšteno je iz Republičkog zavoda za statistiku.

U Savezu sindikata smatraju da je ovakva statistika posledica nekoliko faktora, poput slabe kupovne moći, iseljavanja mladih ljudi iz RS, zbog nedovoljnih primanja i slično.

- Poznato je kolika je najniža i kolika prosečna plata, a koliko je potrebno za sindikalnu potrošačku korpu da bi se obezbedio minimum egzistencije. Primanja u RS su, nažalost, u stagnaciji, odnosno ne dolazi ni do kakvog značajnijeg povećanja - rekao je Goran Stanković, generalni sekretar Saveza sindikata RS.

Danijela Topić, predsednica Omladinskog saveta Republike Srpske, ističe da je računica jasna - manji broj mladih ljudi odražava se i na manji broj kupljenih stanova.

- Mladi ljudi koji su do sada mogli da kupe stanove, to su i učinili, a sada je sve manje onih koji ulaze u kategoriju mladih - precizira Topićeva.

Prema njenim rečima, danas je mladom čoveku ili bračnom paru veoma teško da sebi obezbedi krov nad glavom.

- Svedoci smo da su i kamate za kredite veoma visoke, što je još jedna otežavajuća okolnost - navodi Topićeva.

Osim što je, očigledno, sve teže prodati stan, građevinske firme muči i nedostatak radne snage. U ovoj branši su ranije istakli da je sve manji broj kvalifikovanih radnika koji na adekvatan način mogu odgovoriti radnim zadacima u oblasti građevinarstva, a sve je manje i mladih koje ova vrsta posla zanima da bi mogli preuzeti znanje od starijih, iskusnih radnika, koji su na zalasku radne karijere.

### Brojke

Korisna površina prodatih novih stanova u prvom tromesečju 2019. godine u odnosu na isti period 2018. manja je za 14,4%. U odnosu na prosečnu korisnu površinu u 2018. godini, korisna površina bila je manja za čak 19,3%.



Izvor: [Cafe Del Montenegro](#) | Ponedjeljak, 20.05.2019. | 10:02

## Kvadrat u Kotoru i do 5.000 EUR - Opština zabranila kolektivnu gradnju, cene nekretnina drastično skaču



Cene nekretnina u Kotoru i naseljima u bližoj okolini iz godine u godinu rastu.

Zabrana kolektivne gradnje, odnosno velikih stambenih zgrada i smanjenje koeficijenta izgrađenosti, kako je to predviđeno nacrtom prostornourbanističkog plana Kotora, nesumnjivo će dovesti do značajnog povećanja ionako visokih cena stambenog prostora u ovom gradu, piše Pobjeda, a prenosi cdm.

Nacrtom PUP-a, koji je nedavno prezentovan, precizirano je da građevinske zone ostaju nepromenjene, ali je predviđeno smanjenje koeficijenta izgrađenosti i zabrana kolektivne gradnje, odnosno moći će se graditi isključivo spratnosti, prizemlje, sprat i potkrovlje bez suterena.

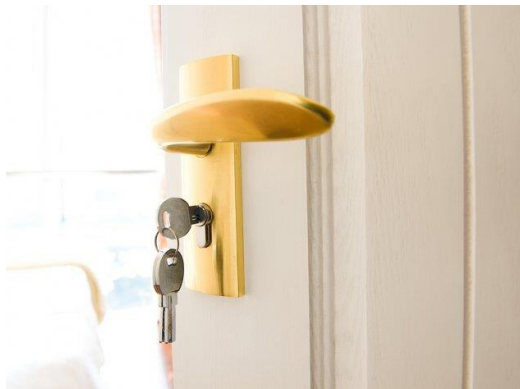
Miloš Kukuličić, broker nekretnina na pitanje novinara šta misli o tržištu nekretnina na teritoriji opštine Kotor i da li je to tržište poljuljano moratorijumom i novim planskim dokumentom, kaže da će cene sigurno beležiti brzi skok i višestruki stabilni rast čak i do 5.000 EUR.

Trenutno cene kvadrata novogradnje stambenog prostora u najatraktivnijoj i najtraženijoj građevinskoj zoni Dobroti kreću se od 1.800 do 3.700 EUR za m<sup>2</sup>.

- U prvom polugodištu stupanja na snagu moratorijuma na gradnju u kotorskoj opštini nije bilo neke veće oscilacije na tržištu nekretnina što se tiče cena i ponuda. Međutim, nakon toga kada se prodao određeni broj stanova, prvi put nakon buma u prodaji nekretnina 2007. godine pojavila se veća potražnja od ponude da bi to kulminiralo u poslednje vreme, gde se naročito za jednosobne i manje dvosobne stanove taj odnos kreće i za pojedine lokacije 10 prema 1, odnosno 10 kupaca na jedan stan i cene su već skočile za nekih 30% do 50% u zavisnosti od lokacije stambene zgrade. Tako da nakon najave da se nacrtom PUP-a ukida gradnja stambenih zgrada na svim interesantnim lokacijama u Kotoru, izvesno je da će cene to malo stanova što je ostalo neprodato u stambenim zgradama ili čiji su se vlasnici odlučili na prodaju skočiti i do 5000 EUR po m<sup>2</sup>, zato što ponuda više neće biti ni blizu kolika je potražnja. S obzirom na sve veću atraktivnost Bokokotorskog zaliva i samog Kotora, sigurno je da zbog UNESCO-a i zabrane kolektivne gradnje cene beleže brzi skok i višestruki stabilni rast. Bez obzira na branšu nekretnina ono čega ima malo a traži se enormno, biće skupo - zaključio je Kukuličić.

Izvor: [Sputnik](#) | Sreda, 22.05.2019. | 19:44

## Cene nekretnina u Beogradu dostigle maksimum - Stan i za 5.000 EUR po kvadratu



Cene nekretnina u Beogradu od 2000. godine beleže vrtoglavi skok, a trenutno su oborile sve prethodne rekorde.

Stručnjaci kažu da je osnovni razlog to što je potražnja za stanovima mnogo veća od ponude. Dinamiku rasta n pokazuju i podaci Republičkog zavoda za statistiku.

[Tokom 2018. godine, u odnosu na 2017. godinu, cene stanova novogradnje u Srbiji povećane su za 12,8%](#), dok su u Beogradu povećane za 14,7%.

Cene kvadrata kreću od 1.600 EUR za stare stanove, kojima je potrebno renoviranje, a idu do 4.500 EUR za stanove u centru grada. Slična je situacija i na Dedinju i na Senjaku, gde se luksuzne novogradnje prodaju za 5.000 EUR po kvadratu.

Posmatrano u odnosu na region, Beograd je prestigao Sarajevo, Skoplje i Zagreb, a sve je bliži i svetskim metropolama.

- U Beču su u poslednjih pet godina cene stanova dosta porasle, pa je prosečna cena kvadrata oko 6.000 evra. U centralnim zonama Pariza cene se kreću od 9.000, pa do neverovatnih 40.000 evra. U Moskvi je prosečna cena oko 7.500 evra - rekao je Nenad Stojanović, direktor Real consulting-a.

Prema njegovim rečima, do skoka cena doveli su rast BDP-a, povoljni stambeni krediti i sve veći priliv stanovništva iz ostalih delova Srbije:

- Tržište ne stagnira, stanovi se prodaju, a najviše se traže novogradnje, koje se prodaju gotovo u temeljima. Mislim da će ovakve cene u narednom periodu biti konstanta, osim ako se ne desi nešto na globalnom tržištu, neka velika ekonomska kriza koja bi poremetila tržište.

Osim kupaca iz Srbije, za stanove su zainteresovani i kupci iz Bosne i Hercegovine, Republike Srpske, Kine i Rusije.



Izvor: Tanjug | Sreda, 29.05.2019. | 11:07

## Eliksir Zorka kupila Zorka obojenu metalurgiju za 75 miliona dinara



(Foto: sabac.org)

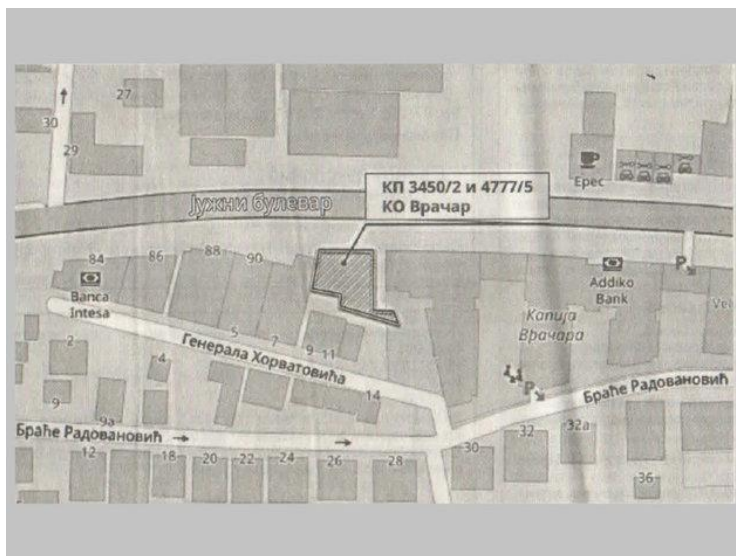
Kompanija Eliksir Zorka - Mineralna đubriva DOO kupila je za 75 miliona dinara imovinu stečajnog dužnika Zorka obojena metalurgija AD iz Šapca, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika (ALSU).

Pisana ponuda Eliksira bila je jedina u ovoj prodaji i iznosi manje od 50%. Prihvaćena je tek pošto je saglasnost na taj iznos dao odbor poverilaca Zorka obojene metalurgije.

Imovina obojene metalurgije sastoji se od više desetina fabričkih objekata u Šapcu, kao i od opreme. Njena procenjena vrednost iznosila je 372 miliona dinara.

Izvor: eKapija | Sreda, 29.05.2019. | 09:47

## Na prodaju građevinsko zemljište na Vračaru - Početna cena 46 miliona dinara



(Foto: Printscreen)

Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda raspisala je oglas kojim se na prodaju daje građevinsko zemljište u opštini Vračar.

**Kako se navodi u oglasu, predmet nadmetanja, je zemljište u Južnom bulevaru površine 313 m<sup>2</sup>, koju čine dve katastarske parcele. Početna cena zemljišta procenjena je na 46.784.141 dinara.**

Prema Planu detaljne regulacije, područja uz Južni bulevar, između ulica Maksima Gorkog, Šumatovčke, Đerdapske i Gospodara Vučića se nalaze u površinama ostalih namena - tj. za stanovanje sa delatnostima.

Prema urbanističkim parametrima izgradnje, maskimalno dozvoljena spratnost uz saobraćajnicu Južni bulevar je P+6+Pk, dok je maksimalni indeks zauzetosti zemljišta 60%. Kako se navodi u oglasu, dozvoljava se izgradnja jednostrano i dvostrano uzidanih zgrada.

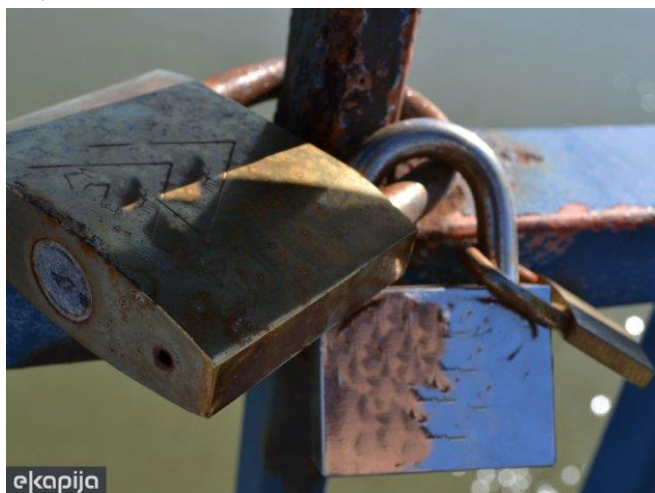
Parkiranje bi trebalo rešiti na parceli na otvorenom parking mestu ili u garaži zgrade, po normativu 1PM po stanu a za poslovanje 1PM na 60 m<sup>2</sup> neto površine poslovnog prostora.

Rok za podnošenje prijave je 1. jul do 15.30 časova, dok će se javno nadmetanje održati narednog dana, 2. jula sa početkom u 11 časova.

Više o ovom tenderu možete videti [OVDE](#).

Izvor: Tanjug | Utorak, 04.06.2019. | 08:43

## Nema kupaca za Blagotin - Za fabriku hemijske i drvne industrije niko nije zainteresovan



Fabrika Blagotin iz Belušića kod Rekovca, u stečaju, nije prodana ni metodom neposredne pogodbe, a nisu prodana ni tri stana u društvenom vlasništvu koja su se prodavala uz fabriku, iako je cena bila 13.360.000 dinara.

Na oglas Agencije za licenciranje stečajnih upravnika za prodaju Blagotina niko se nije javio, izjavio je poverenik za prodaju, ovlašćeno lice Branko Perić.

Na Agenciji je sada da odluči šta će se dalje događati, dodao je Perić. [Oglas je trajao od 24. aprila do 28. maja.](#)

Procenjena vrednost, pet imovinskih celina fabrike je bila 6.680.000 dinara, "sa mogućnošću poboljšanja ponuda".

Na prodaju su bili poslovni prostor, dve prostorije hemijske industrije, površine 89 m<sup>2</sup> i poslovni prostor, četiri prostorije drvne industrije za proizvodnju nameštaja i papira površine 55 m<sup>2</sup>. Prostori su u društvenoj svojini, stoji u konkursu

Cena poslovnog prostora hemijske industrije je bila 2.400.000 dinara, a drvne 1.600.000 dinara.

Uz poslovni prostor prodavana su i tri stana u stambeno poslovnoj zgradi u Belušiću, površine 60 m<sup>2</sup>, 46 m<sup>2</sup> i 23 m<sup>2</sup>, a cene su 1.050.000 dinara, 880.000 i 750.000 dinara.

U konkursu je stajalo da je "minimalno prihvatljiva vrednost predmeta prodaje 20% od iznosa procenjene vrednosti".

U konkursu je stajalo i da je prodaja oglašena na osnovu zaključka stečajnog sudije suda u Kragujevcu i Odluke odbora poverilaca.

Izvor: eKapija | Sreda, 05.06.2019. | 15:21

## Oglašena prodaja apartmansko-turističkog kompleksa Tiha luka u Neumu - Vrednost imovine 10,9 mil KM



Opštinski sud u Čapljini doneo je zaključak o drugom ročištu za prodaju apartmansko-turističkog kompleksa Tiha luka u Neumu, ukupne površine 7.333 m<sup>2</sup>.

Vrednost imovine je utvrđena i iznosi 10.970.532 KM i na drugom ročištu ne može se prodati ispod trećine utvrđene vrednosti.

Više o ovoj prodaji pogledajte na [linku](#).

Izvor: Tanjug | Petak, 07.06.2019. | 10:11

## Kens, Tehnooprema i Nebos kupili imovinu Autotransporta iz Kraljeva



Imovina kraljevačkog Autotransporta u stečaju prodana je za 56 miliona dinara, objavljeno je na portalu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika.

Poslovni prostor, ukupne površine od 169 m<sup>2</sup> na kraljevačkom Trgu Srpskih ratnika, za 44 miliona dinara kupila je firma Kens doo iz Novog Pazara.

Kompleks tehničkog pregleda u Ušću, koji obuhvata zgradu tehničkih usluga na skoro četiri ara, kao i aneks objekat sa 24 ara placa, za 12 miliona dinara kupila je firma Tehnooprema doo iz Kraljeva.

Firma Nebos doo iz Sevojna kupila je pet parcela zemljišta za 361.000 dinara.



Izvor: Tanjug | Petak, 07.06.2019. | 10:11

## Grad Šabac kupio nekretnine preduzeća Zorka Holding AD u stečaju



Grad Šabac kupio je za ukupno 141,5 miliona dinara četiri nekretnine, čiji je vlasnik do sada bila Zorka Holding AD u stečaju, objavljeno je na portalu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika.

Za 66 miliona dinara Grad Šabac postao je vlasnik poslovnog prostora u Bulevaru Despota Stefana u Beogradu, a 49 miliona dinara biće plaćeno za poslovni prostor u Šapcu.

Grad Šabac je postao vlasnik upravne zgrade Zorke u Hajduk Veljkovoj ulici za koju je ponudio 22 miliona dinara, dok je za zgradu đlačkog internata u Šapcu ovaj grad spreman da izdvoji 4,5 miliona dinara.

Izvor: Tanjug | Nedelja, 09.06.2019. | 15:46

## Najveći posao s nekretninama u istoriji - Američki Blackstone preuzeo skladišta za 18,7 mlrd USD



Američki Blackstone, jedna od najvećih svetskih kuća za upravljanje privatnim kapitalom, sklopio je najveći posao sa nekretninama u istoriji. Od singapurske kompanije GLP, drugog najvećeg vlasnika logističkih nekretnina u SAD, preuzeli su američki portfolio skladišta za 18,7 mlrd USD, piše Bloomberg. Nova akvizicija biće tek deo ukupne vrednosti nekretnina u vlasništvu kompanije Blackstone.

Prema podacima iz aprila, u nekretninama širom sveta držali su ukupno 512 mlrd USD. Komplekse skladišta kupljene od GLP-a, koji se prostiru na 54 miliona m<sup>2</sup>, donedavno je koristio Amazon, kao i ostali onlajn trgovci za skladištenje naručene robe.

- Logistika je naša najveća globalna investicijska šema i radujemo se nadograđivanju našeg trenutnog portfolija u svetlu rastuće potrebe e-trgovačkog sektora - kazao je Ken Kaplan iz Blackstone Nekretnina, preneo je portal SEEbiz.

Po svemu sudeći, imaju čemu da se raduju pošto je uspon Amazona i sličnih e-trgovaca značajno povećao potražnju za skladišnim prostorima, navodi portal. Budući da je u prvim mesecima ove godine zabeležen porast online kupovine od 3,6% u odnosu na zadnje mesece 2018, s ukupnim prometom od 137,7 mlrd USD, i ostale investicione kuće priključuju se novom trendu. Tako je, na primer, Berkshire Hathaway, poznati ulagač Vorena Bafeta, uložio 860 mil USD u deonice Amazona.

Izvor: Finmedia | Ponedjeljak, 10.06.2019. | 13:04

## Kako bi izgradnja metroa mogla da utiče na cenu nekretnina u Beogradu? - Primeri Čilea, Italije i Finske



(Foto: Pavel L Photo and Video/shutterstock.com)

Francuska kompanija Egis završila je generalni projekat i prethodnu studiju opravdanosti za metro linije 1 i 2 u srpskoj prestonici, a gradska Komisija za sprovođenje izgradnje metroa [prihvatila je i finalni izveštaj u vezi sa projektom](#).

U budućnosti se planira i [treća linija](#), koja bi trebalo da poveže Voždovac, novu autobusku

stanicu u Bloku 42 i železničku stanicu Novi Beograd preko Prokopa, Slavije i Trga republike. Kako bi veliki projekat izgradnje metroa u Beogradu mogao da utiče na cenu nepokretnosti u prestonici?

Možda se najbolji zaključci mogu izvući ako se pogledaju istraživanja koja govore baš o sličnim investicijama u tri veoma različite države: Čileu, Italiji i Finskoj, piše [Finmedia](#).

### Primer Santjaga – najveći porast cena pored stanica

Iako je veoma teško izmeriti direktan uticaj izgradnje metroa na cenu nekretnina u Beogradu i uporediti sa gradovima gde su linije izgrađene znatno ranije u 20. veku i kasnije samo razvijane, određena paralela se može povući među pomenutim mestima.

Kada govorimo o izgradnji nove metro linije 4 u čileanskoj prestonici Santjagu, koja je počela rad 2005. godine, možemo slobodno reći da je doprinela promenama na tržištu nekretnina koje su i empirijski potvrđene istraživanjem sa Univerziteta u Čileu.

Podaci kažu da je prosečna cena stanova porasla između 4,1% i 7,9% nakon objavljivanja početka radova na metrou ili između 3,9% i 5,4% posle objavljivanja tačnih lokacija stanica.

Autor istraživanja dodaje važan podatak da porast cena nije raspoređen ravnomerno, već da je najviše zavisio od udaljenosti stanova od najbliže metro stanice.

Analiza je urađena na osnovu ukupnog broja transakcija između prodavaca i kupaca nekretnina u široj oblasti Santjaga između 2000. i 2004. godine (dakle, nekoliko godina pre puštanja nove linije u promet), što bi se moglo samo približno uporediti sa trenutnom fazom izgradnje beogradskog metroa.

Najveći rast cene nekretnina u Santjagu bio je u periodu posle objavljivanja početka radova i to na 200 metara od stanica – skok vrednosti nekretnina na tim lokacijama bio je 7,4%.

Trend sporijeg rasta cena primetan je sa približavanjem početka radova na izgradnji i udaljavanjem od stanica više od 800 metara.

### **Napulj – samo visokofrekventne linije imaju uticaj na cene**

Ako pogledamo dodatna istraživanja u Evropi i svetu, geografski (ne istorijski) nešto bliži primer može se naći u južnoj Italiji, tačnije u Napulju. Naime, podaci nešto drugačijeg istraživanja sa Univerziteta u Rimu donose veoma interesantne činjenice.

Rezultati kažu da samo visokofrekventne metro linije imaju značajniji uticaj na cenu nekretnina, dok manje prometne trase metroa i linija autobusa ne doprinose primetnom uticaju na cenu nepokretnosti.

Rezultati u Napulju su pokazali da je uticaj na cenu nekretnina značajan, doprinoseći visokoj korelaciji između vrednosti nekretnine i prometnosti trase metroa.

Tačnije, što je metro linija prometnija i što je nekretnina bliža stanici linije, uticaj na vrednost nekretnine je veći. Napulj je inače najveći grad u južnom delu Italije, sa blizu milion stanovnika i glavni je grad regiona Kampanja.

### **Helsinki – Potvrda pretpostavke "lokacija, lokacija, lokacija"**

Još jedno istraživanje o uticaju metroa na cenu nepokretnosti može se analizirati na Univerzitetu Alto u Finskoj. Studija koja je urađena govori o pripremi tržišta nekretnina (rastom cena) u finskoj prestonici Helsinkiju na početak funkcionisanja zapadne linije metroa.

Preciznije rečeno, stanovi koji su u krugu od 800 metara od novih metro stanica, gde je ujedno i najveći uticaj na pokretnost ljudi, zabeležili su porast cene od 4% čak i pet godina pre početka rada linije koja je puštena u promet krajem 2017. godine.

Dodatni zaključak ovog istraživanja kaže da u obzir prilikom razmišljanja o uticaju izgradnje metroa na nepokretnosti treba da se gleda iz šire perspektive i indirektnih efekata na cene i stambeno okruženje delova grada kroz koje trasa prolazi.

Neke od pozitivnih indirektnih karakteristika jesu razvoj tih delova grada putem naseljavanja novih stanovnika i dolazak novih uslužnih delatnosti koje dovode do porasta atraktivnosti određene lokacije.

Sa druge strane, na stambeno okruženje može negativno uticati veliki broj novih stanara u određenom kvartu ako to dovodi do većih gužvi ili više stope kriminala oko stanica.

Zbog svih pomenutih značajnih podataka iz istraživanja, najbolji metod prilikom potencijalnog razmišljanja o investicijama u nekretninu u Beogradu bilo bi ukrtšanje dodatnih parametara.

Izvor: [Politika](#) | Ponedjeljak, 10.06.2019. | 10:11

## Kvadrat u Beogradu svake godine skuplji oko 10% - Tokom 2018. u prestonici prodato 16.000 stanova



(Foto: Stefano Chiacchiarini/shutterstock.com)

Cene nekretnina poslednjih godina u Beogradu vrtoglavo rastu. Procenjuje se da taj rast iznosi oko 10% godišnje. Samo u prestonici Srbije, prema nezvaničnim podacima, prošle godine prodato je 16.000 stanova, i to 11.000 u starogradnji i 5.000 u novogradnji za ukupan iznos od oko 900 mil EUR, piše Politika.

- Kod nas nema opcija za investiranje ni pravog finansijskog tržišta, odnosno mogućnosti za one koji imaju štednju da investiraju u akcije, obveznice... Zato je kupovina stana, kada su i kamate na štednju male, najpoželjnija opcija za one koji imaju gotovinu - kaže sagovornik Politike, upoznat sa stanjem na tržištu nekretnina, i dodaje da u Srbiji ima mnogo više uštedevine nego što se pretpostavlja.

- Većina kupaca stanova u Beogradu nisu Beograđani i ne žive u njemu. Kupaca iz unutrašnjosti je više od 50%. To pokazuje da se potcenjuje kupovna moć ljudi iz drugih gradova Srbije - naglašava sagovornik Politike.

- Kupuju stanove za decu i u međuvremenu izdaju. Generalno, nisu vođeni povratkom investicije, već žele da obezbede sigurnost. Veliki broj kupaca je i iz Crne Gore i BiH - objašnjava on.

Izvor Politike smatra da je kvadrat od 2.000 EUR postao standard na dobrim lokacijama u Beogradu, kao i da su cene u novogradnji preterane i da svako ko traži više od 2.000 EUR ima ogromnu maržu, ali naglašava da je prava aktivnost na tržištu u starogradnji, gde su cene niže.

Izvor: eKapija | Petak, 14.06.2019. | 08:29

## Ponovo oplašena prodaja Brodogradilišta Sava iz Mačvanske Mitrovice



Ilustracija (Foto: bibiphoto/shutterstock)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju Brodogradilišta Sava u stečaju. Prodaja će se obaviti metodom javnog prikupljanja ponuda.

Kako se navodi u oglasu, najvažniju imovinu stečajnog dužnika čine objekti koji se nalaze u Mačvanskoj Mitrovici, dugoročni finansijski plasmani - 228 akcija Jubmes banke koje se kotiraju na berzi, kao i nepokretnosti - stanovi u oktupu.

Procenjena vrednost Brodogradilišta Sava iznosi oko 65,4 miliona dinara, dok je za depozit nepohodno izdvojiti 13.087.264,50 dinara.

Tender za prodaju brodogradilišta raspisan je nakon neuspele prodaje u aprilu 2019. godine, kada je početna cena Brodogradilišta iznosila 26.174.529 dinara. Prilikom prve prodaje, početna cena iznosila je 32,7 miliona dinara, a tada je stečajni upravnik Zoran Stojanović za naš portal rekao da je na prodaju ponuđena imovina koju nije kupila holandska kompanija Vahali.

Više o ovom tenderu možete videti [OVDE](#).

Izvor: [Blic](#) | Ponedjeljak, 17.06.2019. | 08:54

## Potražnja stanova u Subotici sve veća - Cena kvadrata od 600 do 1000 EUR



Poslednje dve do tri godine potražnja stanova u Subotici znatno je veća od ponude, jer su se zbog posla ovde doselili stanovnici iz drugih delova Bačke, Vojvodine, ali i centralne Srbije. Industrijska zona Mali Bajmok zapošljava više od 6.000 ljudi, a to je uticalo i na tržište nekretnina.

- Ljudi koji su došli u Suboticu, ali i Subotičani koji rade u Industrijskoj zoni, mogu da podignu kredit do cene dvosobnog stana, oko 30.000 EUR, što, recimo, u Beogradu nije izvodljivo, jer je cena kvadrata skuplja. Na taj način je većina stanova i prodana. Ima ih sada malo i cena im je zbog toga i povećana - kaže Đuro Gavrić, agent za nekretnine.

Do pre tri godine cena kvadratnog metra stanova u Subotici bila je 500 EUR, a sada je 600 EUR u proseku za nekretnine u bližem centru. Nekoliko naselja još drži niže cene, ali centar, Radijalac i Prozivka, najpopularnije mesne zajednice, imaju skuplji cenovnik.

- Novogradnja u samom centru i na dobrim lokacijama je blizu 900 evra, neki su čak premašili 1.000 evra, ali to su posebno luksuzno opremljene zgrade. Sve što se napravi se i proda, naročito stanovi do 50 kvadrata - kaže Gavrić.

Zbog zaposlenih u Industrijskoj zoni, tvrde u agencijama za nekretnine, traženi su i zakupi stanova.

- Mnogi čekaju da vide kakav status mogu da ostvare u kompanijama u Zoni i još uvek ne dižu kredite, već žive kao podstanari. Cene kirija su se povećale. Dvosobni stanovi su od 150 EUR do 200 EUR, u zavisnosti od nameštaja, dok su garsonjere od 100 EUR do 150 EUR. Najviše se traže pod zakup stanovi u novogradnji, u energetske efikasnim zgradama, jer su troškovi grejanja znatno manji - objašnjavaju agenti.

Kuća na prodaju i koje vlasnici daju u zakup ima više nego stanova, ali su stanovi traženiji, jer su lakši za održavanje.

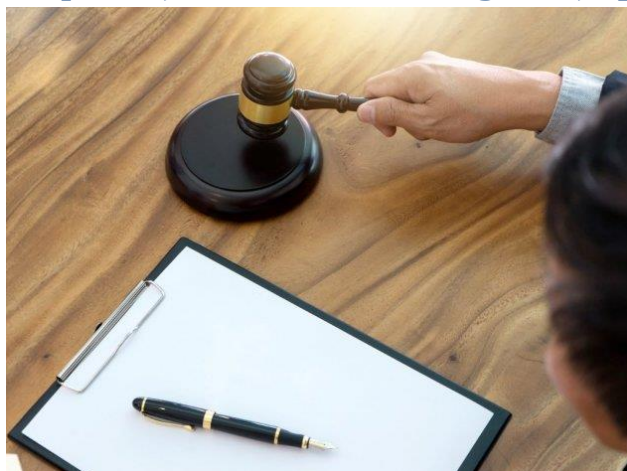
- Dobre kuće su i skupe. Solidna kuća u centru Subotice prodaje se za 35.000 EUR do 50.000 EUR, bolje su 70.000 EUR i više, ali tih ima malo. Puno kuća se prodaje na Paliću, ali su one građene 70-ih godina prošlog veka kada se gradilo pet i šest soba, a to je za današnje uslove previše - zaključuju u agenciji za nekretnine.

Kada je reč o poslovnom prostoru, cena iste kvadrature zavisi od zone kretanja pešaka i navike Subotičana.

- Imamo Štrosmajerovu ulicu u kojoj je uvek jedna strana bila prometnija od druge ili glavno šetalište Korzo. Nije isto da li je prostor sa leve ili desne strane, ili da li je u prvoj polovini ulici ili na kraju - kaže Đuro Gavrić.

Izvor: eKapija | Utorak, 18.06.2019. | 09:51

## Na prodaju imovina SIM osiguranja procenjena na 1 mil EUR



(Foto: sabthai/shutterstock.com)

Agencija za osiguranje depozita oglasila je prodaju imovine SIM osiguranja u stečaju čija je procenjena vrednost gotovo 1 mil EUR.

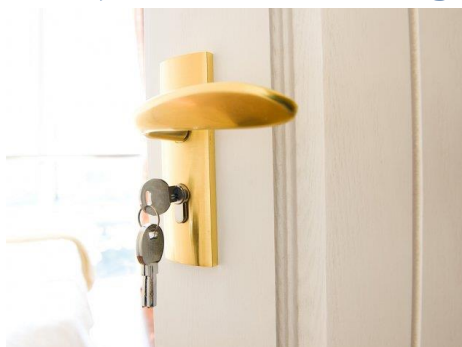
Najveću vrednosti ima nezavršeni poslovno-stambeni objekat u Skenderbegovoj ulici u Beogradu, u kome je 11 stanova čija je ukupna površina 1.100 kvadratnih metara i koja je procenjena na 985.000 EUR.

Imovina SIM osiguranja u stečaju prodaje se javnim prikupljanjem ponuda koje se mogu dostaviti do 12. jula.

Opširnije o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 18.06.2019. | 09:51

## Oživelo tržište nekretnina u Pančevu - Zbog niže cene kvadrata doseljava se sve više Beograđana



Prodaja nekretnina u Pančevu doživljava pravu ekspanziju pogotovo kada je reč o novogradnji. Sve više Beograđana kupuje ovde stanove jer je cena kvadrata upola jeftinija.

Širom Pančeva niču višespratnice. Izgradnja i prodaja stanova poslednjih godina idu odlično i mnogi su u tome videli unosan posao. Krediti po nižim kamatnim stopama i sve veći broj Beograđana koji se doseljavaju u ovo južnobanatsko mesto oživeli su tržište nekretnina.

- Stanovi u Beogradu mnogo su skuplji nego u Pančevu, a mi smo svega 15-ak kilometara od Beograda. Beograđani dosta dolaze ovde, mada ne koliko se priča, ali mnogi shvate da im se isplati. Jer oni tamo, na primer, prodaju stan od 60 m<sup>2</sup> na Novom Beogradu i za te pare mogu da kupe dva iste kvadrature u Pančevu - objašnjava Goran Mijušković iz agencije za promet nekretnina Kvart.

U pojedinim delovima Beograda cena stambenog kvadrata je i do nekoliko hiljada evra. U Pančevu prosečna cena kvadrata u novogradnji je 900 EUR, a stariji stanovi još su jeftiniji. Kada se uzmu u obzir niži troškovi života, manja saobraćajna gužva i činjenica da se do centra prestonice stiže brže nego iz pojedinih prigradskih naselja, ne čudi što Beograđani sve češće dolaze ovde.

Najviše kupljenih stanova u Pančevu je u novogradnji. Oni stariji se znatno lošije prodaju, a malo ih je i u ponudi.

- Ako je prosečna cena stambenog kvadrata u polovnoj gradnji do 600 EUR, a novogradnja u predgradnji može da se dobije već za 850-900 EUR po kvadratu, ne čudi što se mnogi odluče za novogradnju. I platežna moć je veća zadnjih godina, a banke su smanjile kamatne stope na stambene kredite - kaže Mijušković.

Najtraženije lokacije su centar grada i naselje Tesla.

Stare kuće na velikim placovima i dobroj lokaciji najzanimljivije su investitorima pa je i njihova prodaja poslednjih godina značajno porasla.



Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 24.06.2019. | 10:46

## Država prodaje JAT Tehniku - Početna cena 20,5 mil EUR



Ministarstvo privrede objavilo je javni poziv za prikupljanje ponuda za privatizaciju preduzeća JAT Tehnika, a početna cena iznosi 20,5 mil EUR.

JAT Tehnika iz Surčina je preduzeće za održavanje i popravke aviona i ponuđena je kroz model prodaje kapitala, a ministarstvo je pozvalo zainteresovane da dostave ponude do 31. jula uz uplatu depozita od 2 mil EUR.

Kako je objavljeno u izveštaju ovlašćenog procenitelja, najviša vrednost JAT Tehnike u rasponu procenjene fer tržišne vrednosti kapitala koji se nudi na prodaju na kraju prošle godine iznosi 20.498.762 EUR.

Pravo na učešće u postupku imaju preduzeća čija je pretežna delatnost održavanja i popravke vazduhoplova i to najmanje u poslednjih pet godina u kontinuitetu:

- Da je u 2018. godini ostvarilo samostalno ili na konsolidovanom nivou poslovni prihod od najmanje 40.000.000,00 EUR,
- Da ima kapacitet za bazno održavanje i opravku vazduhoplova na minimum 10 pozicija u paraleli istovremeno i to najmanje poslednje dve godine u kontinuitetu,
- Da poseduje sertifikate za bazno i linijsko održavanje aviona tipa Bombardier i Embraer i to najmanje poslednjih pet godina u kontinuitetu,
- Da poseduje sertifikate za bazno i linijsko održavanje za minimum tri od četiri aviona tipa B737CL, B737NG, A320 Series i ATR 42/72 i to najmanje poslednjih pet godina u kontinuitetu,
- Da poseduje sertifikate za bazno i/ili linijsko održavanje aviona tipa B737 MAX i A320 Series NEO.

Predmet prodaje je ukupno 99,3% ukupnog kapitala JAT Tehnike, od čega je najviše kapitala u vlasništvu Republike Srbije - 95,4% ukupnog kapitala a po nekoliko procenata su vlasništvo republičkog PIO fonda odnosno Republičkog zavoda za zdravstveno osiguranje, dok vlasništvo ispod 1% imaju Nacionalna služba za zapošljavanje, Opština Pećinci i Opština Arandjelovac.

Više informacija o tenderu možete pogledati [OVDE](#).