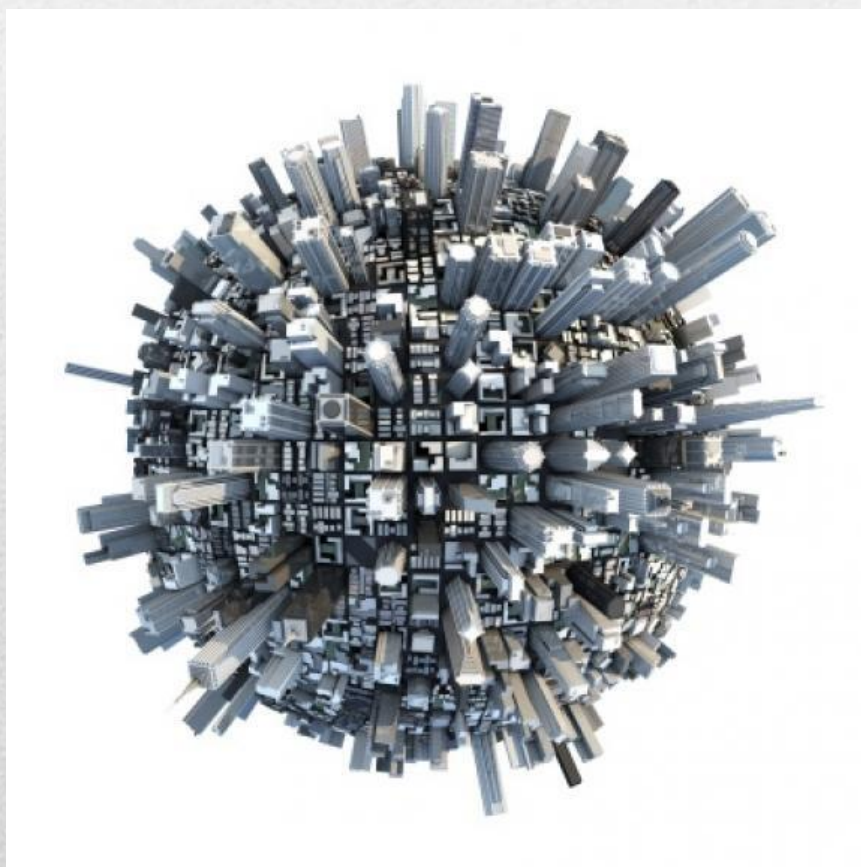


NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



INFORMIŠITE SE



2020 – Q1



Sadržaj

| | |
|---|----|
| U Crnoj Gori se gradi 4.000 stanova - Broj izdatih građevinskih dozvola od sredine 2018. beleži stalan pad..... | 4 |
| Na prodaju proizvodna hala firme Novi dom u Debeljači | 6 |
| U Svilajncu na prodaju nekretnine i zalihe opreme za grejanje | 6 |
| Opština Ruma kupila zgradu Doma vojske - Sledi adaptacija i restauracija objekta..... | 7 |
| Oglašena prodaja imovine Zovko Oil u stečaju | 8 |
| Hotel u Hrvatskoj prodaje se za 1 kunu, odnosno za 15 dinara | 9 |
| RETROSPEKTIVA 2019 - Investicije u NEKRETNINE koje su izazvale najveće interesovanje korisnika eKapije | 10 |
| RETROSPEKTIVA 2019 - Investicije u oblasti NEKRETNINA u BiH koje su izazvale najveće interesovanje korisnika eKapije..... | 15 |
| Prodana imovina kompanije Zorka-Energetika za 3,67 miliona dinara | 19 |
| Ponude za kupovinu imovine Goše niže od 50% procenjene vrednosti - Konačnu odluku doneće Odbor poverilaca | 19 |
| Prodat kapital preduzeća za turizam i ugostiteljstvo Trem za 178,5 hiljada EUR | 20 |
| Atlas Electronics iz Surdulice prodaje imovinu..... | 21 |
| Ekspanzija izgradnje stanova u Trebinju - Cene kvadrata povećane za 30% | 22 |
| Prodana imovina Fabrike vagona Kraljevo za 59 miliona dinara | 23 |
| Imovina Napretka prodana za 12,8 miliona dinara..... | 23 |
| Novi detalji o Avaz Ski Tower, budućoj najvišoj zgradi u Sarajevu..... | 24 |
| Kapa Land prodaje dve parcele u Ugrinovicima, početna cena 218.000 EUR..... | 25 |
| Prodana imovina kompanije Centrofan u sastavu lozničke Viskoze za 11 miliona dinara..... | 25 |
| Peta konferencija o nekretninama i infrastrukturi "Razvoj budućnosti" 11. februara u Beogradu..... | 26 |
| Do kraja godine svi poslovi sa katastrom elektronski | 28 |
| Vesić pobrojao velike beogradske projekte na Petoj srpskoj konferenciji o razvoju nekretnina i infrastrukture | 29 |
| Preduzeće za proizvodnju, preradu i promet voća Veso iz Kotraže prodaje nekretnine, zemljište i opremu | 31 |
| Paraćinska Nicrooprema prodana za 5,3 miliona dinara | 31 |
| Zgrada Centroproma u Beogradu ponuđena za 263 miliona dinara | 32 |
| Preduzeće Europa prodaje hotel, zgrade i građevinsko zemljište u Šimanovcima | 32 |
| Sve više Beograđana seli se u Pančevo - Raste potražnja za novim stanovima, sve što se izgradi odmah se i prodaje | 33 |
| Na prodaju Društvo za razvoj projekata o nekretninama Once iz Beograda | 34 |



| | |
|---|----|
| Kompanija Jomil Inženjering kupila imovinu Modne konfekcije Rudnik iz Gornjeg Milanovca za 9,2 miliona dinara..... | 34 |
| GIZ startovao nove alate za bolji izvoz sa Zapadnog Balkana | 35 |
| Sprema se prodaja Zastava kamiona - Traži se procenitelj za bivšeg giganta iz Kragujevca | 36 |
| Prodana imovina Mašinske industrije Niš holding | 36 |
| Prodana imovina Agrokomerca za 1,65 mil EUR..... | 37 |
| Komercijalna banka prodana za 387 mil EUR - NLB kupovinom 83,23% udela postaje treća najveća bankarska grupa u Srbiji | 38 |
| Cena poljoprivrednog zemljišta u Srbiji beleži rast od oko 5% do 7% godišnje - Najskuplje u Južnobačkom okrugu..... | 39 |
| Najskuplja kuća u Srbiji prodana za 4,5 mil EUR, na Dedinju - Cena kvadrata stanova u Beogradu i do 8.683 EUR | 40 |
| Advokati u Srbiji od ponedeljka digitalno povezani sa katastrom - Do kraja marta u sistemu i banke | 41 |
| Opština Pale povećala cenu zemljišta na Jahorini - Kvadratni metar od sada 425 EUR..... | 42 |
| Traži se procenitelj za AD Grupa Zastava vozila | 42 |
| Prosečna cena kvadrata u Novom Pazaru 852 EUR | 43 |
| Na prodaju fabrika papira i ambalaže Lepenka | 44 |
| Nova prodaja hotela Park u Ivanjici - Procenjena vrednost 1,8 mil EUR..... | 44 |
| Hotel Zdravljak u Sokobanji sprema se za prodaju - Traži se procenitelj..... | 45 |
| Na prodaju AD Staklena bašta iz Kanjiže | 45 |
| Rad javnih izvršitelja i beležnika u skladu sa novim merama Vlade..... | 46 |
| Banke od danas digitalnim putem do podataka katastra | 47 |
| Revolucija na tržištu nekretnina - ljudi beže iz gradova, cene padaju | 48 |
| Galenika Crna Gora prodaje imovinu u Podgorici - Početna cijena 3,79 mil EUR | 48 |
| Predstavljene državne mere za pomoć privredi - Minimalci za zaposlene u malim firmama, po 100 EUR punoletnim građanima, odlaganje plaćanja poreza | 49 |
| RICS preporuke zbog novonastalih okolnosti izbijanja COVID-19 | 53 |
| TEGoVA preporuke zbog novonastalih okolnosti izbijanja COVID-19 | 55 |

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 06.01.2020. | 15:00

U Crnoj Gori se gradi 4.000 stanova - Broj izdatih građevinskih dozvola od sredine 2018. beleži stalan pad



Izgradnja stambenih zgrada u Crnoj Gori je na vrhuncu, ali bi uskoro moglo da dođe do značajnog pada, pokazuju podaci Uprave za statistiku Monstat o broju izdatih građevinskih dozvola i predatih prijava radova, pišu podgoričke Vijesti.

Sada se u Crnoj Gori u raznim fazama gradnje nalazi više od 4.000 stanova, za koje su većinom građevinske dozvole izdate krajem 2017. godine, ali je u 2018. a naročito u 2019. kako navodi list, došlo do značajnog pada broja građevinskih dozvola i prijava radova, kao i broja stanova na koje se te prijave odnose.

Prema podacima Monstata, u 2014, 2015. i 2016. godini izdate građevinske dozvole odnosile su na izgradnju po oko tri hiljade stanova godišnje, da bi u 2017. godini došlo do velikog rasta pa je izdato građevinskih dozvola za 4.439 stanova.

U 2018. godini predato je građevinskih dozvola i prijava radova za 2.339 stanova, a za devet meseci 2019. prijavljena je gradnja ukupno 1.030 stanova.

Početakom 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim se ukidaju građevinske dozvole, osim za složene građevinske objekte, a stambeni objekti se grade uz prijavu radova i izjavu revidenta.

To nije, dodaje list, uticalo na statističke podatke o broju stanova koji su u planu za izgradnju, jer se podaci koji su ranije navođeni u dokumentima za građevinsku dozvolu sada nalaze u prijavama gradnje.

Donošenjem novog Zakona, nadležnost građevinskih dozvola, odnosno prijave radova, u potpunosti je prešla u nadležnost Ministarstva održivog razvoja i turizma.

U trećem kvartalu 2019. godine, (jul, avgust, septembar) u Crnoj Gori su izdate 44 građevinske dozvole i prijave radova, za izgradnju ukupno 233 stana. U istom periodu 2017. godine izdate su 262 građevinske dozvole za ukupno 1.508 stanova, što je smanjenje, kako piše list, od 85 odsto.

Na početku 2018. godine, pozivajući se na grafikon Monstata, dolazi do velikog pada broja građevinskih dozvola i predatih prijava radova u stambenoj gradnji, koji se kasnije malo oporavlja, ali je, kako dalje navode, jasna i vidljiva tendencija pada koja traje godinu i po.

Kako se u praksi najčešće dešava da građevinski radovi počinju i godinu nakon dobijanja dozvole, a da sama gradnja traje godinu ili godinu i po, pad broja novoizgrađenih stanova, navode, mogao bi se očekivati krajem ove, ili početkom naredne godine.

Pod stanovima u ovom izveštaju Monstata, smatra se i izgradnja stambenih jedinica u privatnim kućama i u kolektivnim stambenim zgradama.

Od ukupnog broja izdatih građevinskih dozvola i prijava radova, 44 u trećem kvartalu, na fizička lica se odnosi 13, a na firme 31. Njima se predviđa gradnja 233 stana, ukupne površine 13.864 kvadratnih metara.

Od ukupnog broja, 219 stanova nalazi se u zgradama sa tri i više stanova, što je, objašnjava list, kategorija koju koristi Monstat.

Osam stanova odnosi se na pojedinačnu dogradnju, dva stana su u kućama koje imaju dve stambene jedinice, a četiri su u kućama sa po jednom stambenom jedinicom.

Prema pisanju Vijesti iz Ministarstva održivog razvoja i turizma im nisu odgovorili na pitanja šta je razlog za ovaj, kako navode, pad broja izdatih dozvola i prijava radova u stanogradnji i kako to komentarišu.

Prosečna cena kvadrata stana u novogradnji u trećem kvartalu u Crnoj Gori iznosila je 1.122 EUR.

Cena u komercijalnoj prodaji bila je 1.226 EUR, ali je, kažu, zahvaljujući manjem broj prodatih stanova preko sindikalnih i stambenih fondova solidarnosti, gde je cena bila 663 EUR po kvadratu, ukupna prosečna, nešto niža.

U Podgorici prosečna cena u komercijalnoj prodaji iznosila je 1.248 EUR po kvadratu. Prodaje stanova iz solidarne izgradnje bilo je samo u Podgorici, navodi list, i to po ceni od 663 EUR po kvadratu.

U primorskim opštinama prosečni kvadrat je vredeo 1.365 EUR, u središnjem regionu bez glavnog grada (Nikšić, Cetinje, Danilovgrad i Tuzi) prosečna cena bila je 660 EUR, a na severu 676 EUR po kvadratu.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 09.01.2020. | 10:26

Na prodaju proizvodna hala firme Novi dom u Debeljači



Ilustracija (Foto: Dmitry Kalinovsky/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju proizvodne hale društvenog preduzeća Novi dom stolarija iz Debeljače, putem javnog prikupljanja ponuda.

Hala se nalazi u Debeljači i prostire se na 4.860 m². U pitanju je hala za proizvodnju nameštaja i papira,

a procenjena vrednost iznosi oko 35,9 miliona dinara.

Zatvorene ponude dostavljaju se na adresu Agencije najkasnije 14. februara do 10.45, a otvaranje je zakazano za isti dan u 11 sati.

Detalje tendera pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Četvrtak, 09.01.2020. | 10:14

U Svilajncu na prodaju nekretnine i zalihe opreme za grejanje



Ilustracija (Foto: F.Schmidt/shutterstock.com)

Imovina firme Džoni Kom iz Svilajнца ponuđena je na prodaju putem javnog prikupljanja ponuda.

Reč je o sedam zasebnih celina od kojih prva i najvrednija obuhvata upravnu zgradu u Svilajncu sa centralnim magacinom i inventarom, na blizu 2.000 m², procenjene

likvidacione vrednosti od oko 47,4 miliona dinara.

Preostale celine čine opremu i zalihe robe ove kompanije u stečaju čija je delatnost bila trgovina opremom za grejanje.

Zatvorene ponude dostavljaju se lično stečajnom upravniku, najkasnije do 14. februara do 10 i 45 časova, a javno otvaranje zakazano je za isti datum u 11 sati u upravnoj zgradi Holding korporacije Goša u Smederevskoj Palanci.

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

Izvor: Tanjug | Četvrtak, 09.01.2020. | 10:06

Opština Ruma kupila zgradu Doma vojske - Sledi adaptacija i restauracija objekta



(Foto: Youtube screenshot)

Opština Ruma je za 328.000 EUR kupila zgradu Doma vojske, koja je do sada bila državno vlasništvo, objavila je Republička direkcija za imovinu (RDI).

Gradonačelnik Rume Slađan Mančić je prilikom potpisivanja ugovora o kupoprodaji tog objekta rekao da je na taj način ispunjena dugogodišnja želja svih meštana.

Početna cena objekata bila je 760.000 EUR, a prvi čovek rumske opštine objasnio je da je ona prepolovljena na malo više od 328.000 EUR.

Prvu ratu od osam miliona dinara Opština će platiti odmah, a ostatak u četiri godišnje rate, dok je 30 miliona dinara obezbeđeno za prvu fazu, adaptacije, konzervacije i restauracije objekta, navodi se u informaciji RDI.

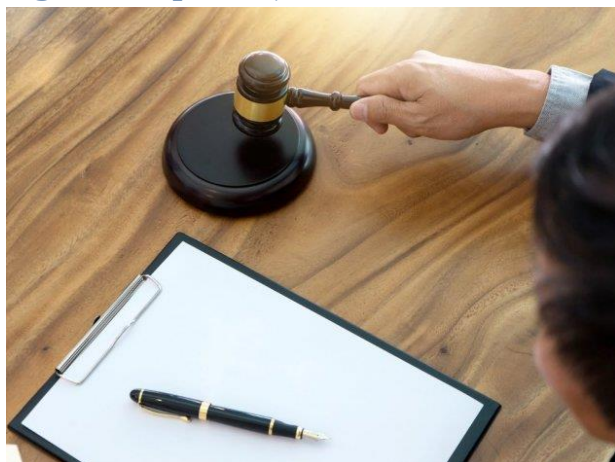
O novoj nameni zgrade novi vlasnik će odluku doneti vrlo brzo, a kako je istaknuto, **sigurno je da će ona imati kulturni značaj za Rumu.**

Kupoprodajni ugovor sa predsednikom opštine potpisao je direktor Republičke direkcije za imovinu Jovan Vorkapić, uz prisustvo državnog sekretara u Ministarstvu odbrane Bojana Jocića.

Zgrada Doma vojske u Rumi sagrađena je 1912. godine zalaganjem Rumljana okupljenih u organizaciji "Hrvatski soko" kao dom hrvatskih kulturno-sportskih organizacija i pod zaštitom je kao spomenik kulture.

Izvor: eKapija | Sreda, 08.01.2020. | 16:06

Oglašena prodaja imovine Zovko Oil u stečaju



(Foto: sabthai/shutterstock.com)

Stečajni upravnik preduzeća za trgovinu naftom Zovko Oil u stečaju iz Žepča oglasio je prodaju nekretnina tog preduzeća.

Na prodaju su ponuđeni poslovna zgrada-auto salon u Busovači, čiju je vrijednost sudski vještak procijenio na 1.852.854 KM. Početna cijena nadmetanja ove nekretnine iznosi 308.809 KM. Tu je i upravna zgrada u Maglaju (robni centar), procijenjene vrijednosti 483.781 KM, a početna cijena nadmetanja bi iznosila 80.630 KM.

Prodaje se i stambeno-poslovni objekat u Živinicama, sa pripadajućim zemljište, procijenjene vrijednosti 2.157.048 KM, a početna cijena nadmetanja bi bila 240.870 KM.

U Živinicama je takođe i ponuđeno na prodaju Skladište 2, procijenjene vrijednosti 2.207.182 KM, a početna cijena nadmetanja je 246.468 KM.

Fabrika žerseja u Gradišci, kao imovina Zovko Oil, takođe je na prodaju, a njena procijenjena vrijednost je 2.789.538 KM. Početna cijena nadmetanja je 311.498 KM.

Kao poslednja stavka za prodaju navode se poslovni objekti i zemljište u Gradačcu, procijenjene vrijednosti 4.522.117 KM, a početna cijena je 504.969 KM.

Ročište je zakazano za 31. januar u Zenici, a više detalja pronađite [OVDJE](#).

Izvor: [BANKAR](#) | Nedelja, 19.01.2020. | 15:57

Hotel u Hrvatskoj prodaje se za 1 kunu, odnosno za 15 dinara



Ilustracija (Foto: dvoevnore/shutterstock.com)

Nakon što se u tri kruga javne licitacije niko nije javio kao kupac hotela Zrmanja u Obrovcu, 14. januara krenuo je četvrti krug, i to sa početnom cenom od samo jedne kune (0,13 EUR odnosno 15 dinara), ali ovog puta će se u nadmetanje uključiti sam Grad Obrovac, koji je za objekat spreman da ponudi i do 2 miliona kuna (oko 270.000 EUR).

Radi se o malom hotelu, koji je svojevremeno imao tri zvezdice, 27 soba i dva apartmana, a smešten je na samoj obali reke Zrmanje, u centru Obrovca. Ukupna površina objekta je 1.508 m², na tri etaže, i imao je ugostiteljski objekat s terasom i konferencijsku dvoranu za oko 80 ljudi, piše Poslovni.hr.

Objekat je kompanija Zrmanja Velebit poslednji put obnovila 2008. godine, a kako je hotel bio nerentabilan, uskoro su krenuli prvi oglasi za njegovu prodaju i prenamenu, s jednom od varijanti otvaranja doma za penzionere. Objekat se 2011. prodavao za 10 miliona kuna, a pre godinu dana za 100 EUR.

Zrmanja Velebit je 2017. godine završila u stečaju, i na nekretninama dužnika upisano je pravo hipoteke u korist PBZ-a, pa je hotel završio na aukciji Fine.

Procena vrednosti nekretnine iznosi 6,3 miliona kuna (845.000 EUR), ona se u prvom krugu prodavala po početnoj ceni od tri četvrtine utvrđene vrednosti. Na drugoj licitaciji krajem novembra 2019. cena je pala na 1,59 miliona kuna, a u trećem krugu prodavala se po 1,6 miliona kuna, ali nije bilo zainteresovanih, navodi Poslovni.hr.

Izvor: eKapija | Sreda, 22.01.2020. | 09:32

RETROSPEKTIVA 2019 - Investicije u NEKRETNINE koje su izazvale najveće interesovanje korisnika eKapije



Projekat Beograd Sever nadomak glavnog grada

Prošla godina je u našoj zemlji, a posebno u glavnom gradu, bila obeležena pravim "bumom" kada je reč o visokogradnji. Velika potražnja za stanovima izazvala je mnogobrojne investicije u novogradnju, pri čemu je akcenat bio na atraktivnim lokacijama i modernoj arhitekturi, kao i na dodatnim sadržajima koji su neophodni svakom stanovniku, ali i na luskuznim detaljima.

Velika pažnja usmerena je i na poslovne prostore, pre svega na njihvu udobnost i inovativnost. Poseban segment čine oni koji se odnose na logistiku. Ovo tržište je sve razvijenije u našoj zemlji, a izgradnja putne infrastrukture uveliko je podstakla investitore da obezbede najpovoljnije pozicije.

Evo kojih je 10 projekata privuklo najviše pažnje kada je reč o nekretninama:

CTP industrijski park

Na prvom mestu našao se CTP industrijski park. Holandska kompanija CTP invest je u industrijskoj zoni u Šimanovcima, na površini od 2,5 hektara započela [izgradnju distributivno-logističkog centra](#) u aprilu prošle godine, na od 14.110 m². Već u avgustu useljen je prvi zakupac, Emmezeta, za koju je rezervisana polovina ukupnog prostora.

To je deo projekta "Beograd Zapad", čiji prvi deo čini zgrada, koja je kupljena od kompanije Phoenix Pharm. Reč je o zgradi od 10.227 m² sa 3,5 hektara zemljišta, gde postoji mogućnost proširenja za 5.500 m². Taj objekat deo je parka "Beograd Zapad", koji predstavlja zaseban entitet.

Osim objekata u Opštini Pećinci, CTP invest je tada bila i u fazi realizacije projekata i u Novom Sadu, Kragujevcu i Novim Banovcima, ukupne površine od oko 150.000 m², i [ukupne investicione vrednosti od oko 100 mil EUR](#).

Gradnja u Kragujevcu počela je u maju, na površini od 26.686 m². Proces [izgradnje industrijskog parka](#) od ukupno 25.000 m² se privodio kraju u septembru, a najavljeno je da će fabrika početi da radi krajem 2019. godine. Rečeno je i da će investicija vredna 16 mil EUR doneti oko 800 radnih mesta gradu Kragujevcu i okolnim mestima.

Objekat u Novom Sadu je u planu za otvaranje u prvom kvartalu 2020. godine. Dogovor je postignut sa kompanijom BMTS Tehnology i o izgradnji još jedne fabrike u Novom Sadu.

Projekat "Beograd Sever" u Novim Banovcima čini kompleks od tri objekta, a ovo bi trebalo da bude najveći logistički centar u blizini Beograda u ukupnoj površini od 70.000 m². Zemljište na kojem će biti izgrađen industrijski park nalazi se odmah pored auto-puta A1.

Poslovno-stambeni kompleks na lokaciji Marina Dorćol

Poslovno-stambeni kompleks na lokaciji Marina Dorćol zauzeo je drugo mesto. U avgustu prošle godine je najavljeno da će Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda 14. avgusta objaviti oglas o otuđenju građevinskog zemljišta na lokaciji Marina Dorćol, dok je [licitacija bila zakazana za 13. septembar](#).

Početni iznos cene na javnom nadmetanju bio je 3,8 milijardi dinara, koliko je iznosila procenjena tržišna vrednost zemljišta površine četiri hektara. U septembru je objavljeno da je [češka kompanija MD Investments 2000 kupac građevinskog zemljišta na ovoj lokaciji](#).

Ona je bila jedini ponuđač na nadmetanju, a zemljište je plaćeno po početnoj ceni. [Kako je za eKapiju rekao direktor te češke firme Peter Dajko](#), gradnja poslovno-stambenog kompleksa na tom mestu trebalo bi da počne za 18 meseci od kupovine:

- U okviru lokacije izgradićemo jedan arhitektonsko fantastični stambeno-komercijalni kompleks, uključujući i Marinu koja je i dala lokaciji duh. Izrada Studije arhitektonskog rešenja će trajati sigurno pola godine i ja mislim da za 18 meseci možemo da krenemo da gradimo.

Rečeno je i da će Grad Beograd, uz pomoć Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, obezbediti pristup kompleksu preko dve javne saobraćajnice koje su planirane sa zapadne strane kompleksa, dok će obaveza investitora biti da izgradi sve komunalne instalacije u okviru kompleksa radi povezivanja sa javnom infrastrukturom.

West 65 Tower

Treće mesto rezervisano je za [stambeno-poslovni kompleks West 65](#), kompanije PSP-Farman Holding, koji ima 447 stanova i 72 poslovna prostora u 11 stambenih objekata. Tokom 2018. godine počela je izgradnja druge faze, koja obuhvata West 65 Tower, a od jeseni 2019. godine radi se West 65 Mall. Njihova ukupna nadzemna površina iznosi 53.436 m².

West 65 Mall će na svojih 13.090 m² posetiocima ponuditi odabranu ponudu mode, robe za uređenje doma, elektronike, kao i ekskluzivan market sa značajnim delom organske ishrane i ostale specijalne sadržaje. U objektu su planirani najnapredniji sistemi klimatizacije i ventilacije, kao i 250 parking mesta.

Završetak izgradnje West 65 Mall-a predviđen je za kraj 2020. godine, dok je završetak izgradnje West 65 Tower-a planiran za kraj juna 2021. godine.



West 65 Tower (Foto: PSP-Farman Holding)

Kopernikus Tower

Još jedna kula privukla je pažnju čitalaca. Reč je o projektu Kopernikus Tower, koji je zauzeo četvrto mesto.

Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda [sredinom jula oglasila je prodaju građevinskog zemljišta na kojem se nalazi buvljak](#), a koje je u svojini Grada. Kompanija Kopernikus je [u avgustu obavestila javnost o tome da je pobedila konkurenciju i kupila zemljište u Bloku 43](#).

Rečeno je da je vrednost investicije iznosila 20 mil EUR, a na datoj parceli koja se prostire na površini od 2,05 hektara, kompanija Kopernikus planira da izgradi najmoderniji i najveći poslovni kompleks, ne samo u zemlji, već i u čitavom regionu.

Najavljeno je i da će ambiciozni građevinski planovi uskoro doživeti svoju realizaciju, a prestonica će dobiti neboder, Kopernikus Tower, najvišu zgradu koja će promeniti izgled celog novobeogradskog kvarta i grada.

Nordeus poslovna zgrada

Na peto mesto smestila se [Nordeus poslovna zgrada](#). Naime, beogradska kompanija Nordeus preselila se u inovativnu pametnu zgradu na uglu Bulevara Milutina Milankovića i Bulevara umetnosti. Beograd je tako dobio savremeni gejmning studio.

Tada je rečeno da će u 6.000 m², na sedam spratova i tri podzemna nivoa za parking, moći da se smesti do 250 zaposlenih.

Kako je saopšteno iz Noredusa, novi prostor koristi najsavremenije tehnologije i predstavlja do sada najveće ulaganje Nordeusa u dobrobit svojih zaposlenih.

Zaposlenima su na raspolaganju i veliki restoran, sportski bar, gejmning soba, fitnes prostor s tuševima i mnogi drugi sadržaji koji omogućavaju zdravu ravnotežu između okruženja za rad i prostora za opuštanje, a poseban prostor namenjen je deci zaposlenih.

Nova zgrada nalazi se u okviru poslovnog kompleksa [GREEN HEART](#), čija izgradnja još traje.



Nordeus poslovna zgrada (Foto: Nordeus)

Villa Banjica

U aprilu je najavljeno da će u beogradskom naselju Jajinci početi izgradnja kompleksa čiji je radni naziv [Villa Banjica](#), a ukupna površina stambenog dela iznosiće oko 180.000 m², potvrđeno je za eKapiju iz kompanije New Park Group. Ova priča zauzela je šesto mesto.

Reč je o kineskoj investiciji koja je [najavljena još 2014. godine](#), a investitori na ovom projektu biće Nantong Sanjian Construction Group - CNTC i Singmo Chan, naturalizovani Francuz i bivši predsednik Francusko-kineske privredne komore u Parizu.

Prva dva objekta, dve zgrade, imaće 116 stambenih jedinica veličine od 40 do 75 m². Ceo kompleks će sadržati stanove i kuće, kao i ostale komercijalne i društvene sadržaje, školu i obdanište.

Rok za završetak prve faze je godinu dana, pa se očekuje da će prva dva objekta biti izgrađena u toku 2020. godine. Ukupna vrednost ove investicije iznosi 150 mil EUR.

Apartmanski kompleks Titova vila Zlatibor

Na sedmom mestu nalazi se investicija u turizam. Naime, zaljubljenici u Zlatibor na proleće 2021. godine trebalo bi da dobiju priliku da se smeste u jednom od sedam novih objekata u sklopu [apartmanskog kompleksa Titova Vila](#).

Reč je o investiciji od skoro 15 mil EUR, na placu od blizu dva hektara, za koju je zadužen Stan Projekt doo iz Beograda. U centru će se nalaziti i muzej sa istim nazivom.

Apartmanski kompleks će se nalaziti u jednom od najzelenijih delova Zlatibora. Radovi su počeli početkom 2019. godine, a završetak prve faze očekuje se pred leto ove godine.

Kompleks Park 11

[Kompleks Park 11](#) nalazi se na osmom mestu, a Novi Beograd bi prvog dana maja 2020. godine trebalo da dobije ovaj objekat. Projekat, kao sopstvenu investiciju, realizuje Energoprojekt holding a.d. sa svojim zavisnim preduzećima: EP Holding preko posebno osnovanog EP PARK 11 kao investitor, EP Urbanizam i arhitektura kao projektant, EP Visokogradnja kao izvođač i EP Industrija kao stručni nadzor.

Park 11 će se prostirati na 29.000 m², u Bloku 11a, između Bulevara Mihajla Pupina i Bulevara Nikole

Tesle.

Gradnja je počela 1. septembra 2018. godine. Grade se 134 stana, sa kvadraturama od 50 m² do 220 m². U prizemlju zgrade biće smešteni različiti trgovinski i uslužni lokali, njih ukupno 16, a u podzemnim etažama objekta nalazi se parking prostor sa 208 mesta.



Park 11 (Foto: Energoprojekt)

The One

Projekat firme Aleksandar group iz Novog Sada pod nazivom [The One](#) zauzeo je deveto mesto. Reč je o izgradnji poslovno-stambenog kompleksa na uglu novobeogradskih ulica Omladinskih brigada i Đorđa Stanojevića.

Kompeks će se prostirati na 90.000 m², a izgradnja se obavlja u dve faze.

U prvoj fazi u planu je 230 stanova i 9.563 m² poslovnih prostora. Prizemlje je predviđeno 100% za komercijalne delatnosti. U Fazi II ostvaruju se 42 stana i 16.857 m² poslovnih prostora.

Stambeni kompleks ZepTerra

Na desetom mestu nalazi se stambeni kompleks ZepTerra. Krajem januara najavljeno je da će [izgradnja savremenog stambeno-poslovnog kompleksa početi na proleće 2019. godine](#) na Novom Beogradu, ali je [u julu saopšteno da radovi počinju krajem leta](#).

Investiri su Zepter Group, sa sedištem u Švajcarskoj i prisustvom u više od 60 zemalja, kao i Yihai Properties Group iz Hong Konga, koji se na srpskom tržištu nekretnina pojavljuju prvi put.

Objekat je smešten u bulevaru Heroja sa Košara sa jedne i Ulice Tadije Sondermajera sa druge strane.

Stambeni deo kompleksa prostiraće se na 75.000 m², dok će poslovni prostor zauzeti 20.000 m².

Ekskluzivni zastupnik prodaje ovog stambeno-poslovnog kompleksa je vodeća konsultantska kuća za nekretnine CBS International, deo Cushman&Wakefield grupe.

Pogledajte kompletnu rang listu investicija u kategoriji [NEKRETNINE \(STAMBENI I POSLOVNI PROSTOR\)](#) i uporedite koliko se ona slaže sa Vašim razmišljanjima, ocenama i procenama.

Pogledajte i kompletnu listu iz segmenta [TURIZAM, ZABAVA I REKREACIJA](#), kao i u oblasti [KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I ENERGETIKE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 21.01.2020. | 18:48

RETROSPEKTIVA 2019 - Investicije u oblasti NEKRETNINA u BiH koje su izazvale najveće interesovanje korisnika eKapije



Ilustracija (Foto: Roman023_photography/shutterstock.com)

Poslovni portal eKapija i ove godine nastavlja dugogodišnju tradiciju objavljivanja Retrospektiva najčitanijih investicija na našem portalu, iz više privrednih oblasti.

Naši čitaoci, prijatelji i poslovna zajednica navikli su da u januaru na eKapiji imaju pregled o čemu se najviše čitalo prethodne

godine, saznaju šta će se to graditi i realizovati tekuće godine, kao i da pronađu potencijalne partnere i dogovore buduće poslovne saradnje na najavljenim projektima. Sve je to u duhu naše krilatice da smo "dnevna navika uspešnih".

Čitaćete o investicijama u zdravstvu, energetici, turizmu, saobraćaju, ali i sportu, komunalnoj infrastrukturi, trgovinskom sektoru.

Serijal testova počinjemo retrospektivom najčitanijih investicija u sektoru **NEKRETNINA**.

Tržište nekretnina u čitavoj Bosni i Hercegovini u poslednjih nekoliko godina je u blagom porastu. U svim većim gradovima zabeležen je rast izgradnje novih stambenih objekata, a većina stanova proda se i pre završetka gradnje.

Građevinski sektor je definitivno u fazi ekspanzije, što, između ostalog rezultira povećanim brojem novih stanova. Pritom, u našoj zemlji još uvek postoje atraktivne lokacije, posebno u većim gradovima u kojima se proda i sve što se izgradi.

Prateći stanje na tržištu nekretnina, primećujemo i da domaći investitori slede najnoviji trend na tržištu nekretnina - koncept urbanog življenja u vidu stambeno-poslovnih kompleksa koji pripadaju modernom vremenu.

Za očekivati je da se najviše modernih kompleksa gradi u Banjaluci i Sarajevu, dok i ostali gradovi poput Tuzle, Trebinja, Dervente, Zenice... ne zaostaju za ovim trendom.

Još jedna pozitivna vest za građevinski sektor BiH je da bi, sudeći prema podacima Agencije za statistiku, nova sezona mogla doneti gotovo duplo više gradilišta s obzirom na broj izdatih dozvola za građenje.

Naime, broj predviđenih stanova za gradnju u novembru 2019. godine u odnosu na broj predviđenih stanova za gradnju u 2018. godini veći je za 98,3%, dok je u odnosu na novembar 2018. godine veći čak 120,3%.

Pogledajmo redom šta je naše korisnike najviše interesovalo u sektoru nekretnina u 2019.



Prvo mesto naše liste najčitanijih investicija u oblasti nekretnina zauzima [Avaz Ski Tower](#). Investitor projekta vrednog neverovatnih 100 mil EUR je Avaz grupacija koja je spremna da radi sama, ali ciljaju i na to da nađu jakog koinvestitora. Projekat tornja radila je sarajevska firma ADS Studio.

- Ovaj toranj sa sadržajem oko njega činio bi jedinstven i multifunkcionalan

kondominijum. Planirano je da toranj ima kancelarijski prostor, stanove za prodaju, hotel i rotirajući restoran na krovu. U podnožju bi se kreirao šoping centar sa radnjama do 60 m2. Predviđena je i garaža iza tornja sa 500 parking mjesta - rekao je u aprilu 2019. za eKapiju direktor marketinga Avaz grupacije, Sead Numanović.

Numanović je tada istakao da se ovim ne završavaju planovi Avaza u vezi sa investiranjem u nekretnine, jer imaju još 40.000 m2 prostora oko Radon Plaze gde bi takođe gradili objekte, što je još u fazi planiranja.

Nedavno je i [otvoren put za izgradnju ovog tornja](#) s obzirom na to da je Opštinsko veće Centar Sarajevo 9. januara usvojilo predlog odluke o usvajanju izmena i dopuna Urbanističkog projekta Centrotrans Alhos - I faza. Takođe, usvojen je predlog odluke o provođenju izmjena i dopuna Urbanističkog projekta Centrotrans Alhos - I faza.

Drugoplasirani je ekskluzivni stambeno-poslovni kompleks [Grand Trade Centar u Banjaluci](#). Izgradnja ovog kompleksa koji se nalazi u samom centru grada je u toku, a očekivani završetak radova je 31. decembar 2020.



Grand Trade Centar

Kako je krajem prošle godine rekao za eKapiju Dragan Milanović iz agencije za nekretnine Remax, trenutno se grade dve lamele stambene površine 10.340 m², dok će površina poslovnih objekata biti 1.722 m² i nalaziće se u prizemlju i galeriji.

- Stambeni deo se sastoji od 80 dvosobnih stanova od 46 do 72 m², 20 trosobnih stanova površine od 81 do 96,4 m², te 20 četvorosobnih stanova od 171,6 do 176,1 m². Predviđen je i deo za ostave koji čini 17 ostava od 6,5 do 23 m² - dodao je tada Milanović.

Grand Trade je jedini investitor na ovom projektu, a cena kvadrata u Grand Trade Centru je 3.000 KM bez PDV-a.



Jedna od najvećih posleratnih investicija u BiH - izgradnja luksuznog [stambeno-poslovnog kompleksa Crystalico](#) na zemljištu Livnice u Tuzli zauzela je **treće mesto** naše liste.

U sklopu stambeno-poslovnog centra vrednog oko milijardu maraka planirani su, između ostalog restorani, saloni, dečja igrališta kao i uređene saobraćajnice sa kružnim tokovima. Ukoliko bi se realizovao ovaj projekat to bi

ujedno bila i najveća investicija do sada u Tuzli.

Četvrta pozicija liste najčitanijih pripada [Malta Complexu u Sarajevu](#) vrednom 25 mil KM. Prva od planirane četiri lamele je već izgrađena, a u toku 2020. godine kreće izgradnja još dve. Investitori kompleksa koji se gradi u naselju Dolac Malta su sarajevske firme Green Energy Solution i Gallery, članice Investmentetc grupacije.

Ukupna površina kompleksa je 5.000 m² i imaće oko 300 stanova. U svakoj lameli biće podzemna garažna mesta, a oko kompleksa je predviđen javni parking. Cena kvadrata u fazi rezervacija, odnosno u predprodaji iznosi već od 2.200 KM sa uračunatim PDV-om.

Petoplasirani je još jedan moderni stambeno-poslovni kompleks u Banjaluci. [Kompleks naselje Park](#) u centru Banjaluke vredan više od 80 mil KM čija je izgradnja počela krajem 2018. godine mogao bi da bude gotov do kraja 2022.

U nselju Park planirana je izgradnja četiri lamele sa ukupno 450 stanova i 500 garažnih i parking mesta, a oko 3.000 m² je namenjeno za poslovne prostore. Izgradnja lamele A je u toku, a planirano je da bude useljiva sredinom 2020.

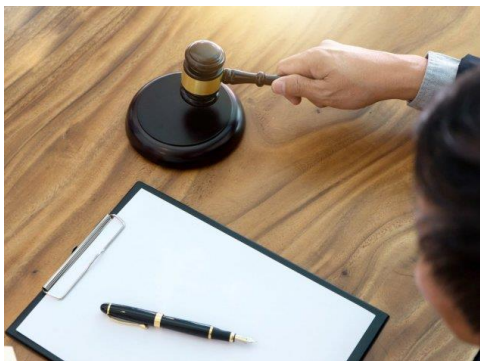
Kako su za eKapiju rekli iz firme Gradnja plus, koja posluje u sastavu grupacije MG Mind, i koja je investitor ovog projekta, prodaja stanova i poslovnih prostora u lameli A je počela 1. februara 2019. Dodali su da je cena kvadrata stana 2.600 KM sa PDV-om, dok je cena za poslovni prostor 3.500 KM po kvadratu, takođe sa uračunatim PDV-om.

Na listi eKapije najčitanijih investicija u nekretnine nalaze se još stabeno-poslovni objekat [Casa Mia u Banjaluci](#), izgradnja [treće lamele u banjalučkom kompleksu City block](#), kompleks [Residence u Zenici](#), zatim kompleks [Centar u Trebinju](#), kao i banjalučki [stambeno poslovni centar Eureka](#)...

Pogledajte kompletnu rang listu investicija u kategoriji [NEKRETNINE](#) i uporedite koliko se ona slaže sa nekim vašim razmišljanjima, ocenama i procenama.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 23.01.2020. | 12:01

Prodava imovina kompanije Zorka-Energetika za 3,67 miliona dinara



Ilustracija (Foto: sabthai/shutterstock.com)

Preduzeće DPTU Veselinovići iz Šapca novi je vlasnik imovine Zorka-Energetike.

Zgrada telefonske centrale "Zorka" prodana je na javnom nadmetanju za 3.669.788 dinara, saopštila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Imovinska celinu čini nepokretna imovina i to građevinski objekat i pokretna imovina prema specifikaciji iz prodajne dokumentacije.

Zorka-Energetika se inače bavi proizvodnjom energetske fluida i pružanjem zanatskih usluga, a osnovna delatnost im je snabdevanje parom i klimatizacija.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 23.01.2020. | 11:42

Ponude za kupovinu imovine Goše niže od 50% procenjene vrednosti - Konačnu odluku doneće Odbor poverilaca



(Foto: Youtube screenshot)

Za kupovinu dve celine Goše-fabrike za proizvodnju alata i mašina na adresu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika pristigle su ponude niže od 50% procenjene vrednosti, te će konačnu reč o prodaju dati Odbor poverilaca.

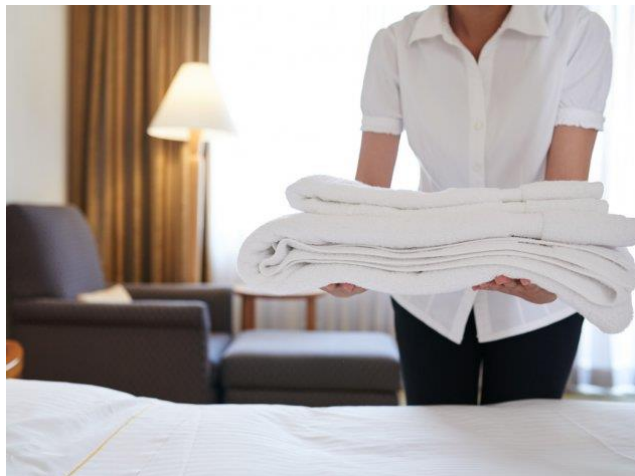
Imovina Goše-fabrike u stečaju iz Smederevske Palanke, inače, ponuđena je na prodaju u decembru 2019. godine u dve razdvojene celine, a više o tenderu [pogledajte u posebnoj vesti](#).

Prvu celinu čini mašinska radionica sa aneksom, površine 4.915 m² procenjene vrednosti 61.400.000 dinara.

Drugu celinu čine oprema za mašinsku obradu, nameštaj, kao i zalihe rezervnih delova za održavanje mašina i alat u upotrebi. Procenjena vrednost ove celine iznosi 19.530.200 dinara.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 23.01.2020. | 10:12

Prodat kapital preduzeća za turizam i ugostiteljstvo Trem za 178,5 hiljada EUR



Ilustracija (Foto: Dragon Images/shutterstock.com)

Beograđanin Aleksandar Radovanac je za 178.500 EUR kupio paket od 37,9% kapitala Društva sa ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, turizam i trgovinu Trem iz Beograda, objavilo je Ministarstvo privrede.

Pre zaključenja ugovora o prodaji Ministarstvo privrede je pribavilo, u skladu sa Zakonom o privatizaciji i Uredbom o uslovima, postupku i načinu prodaje kapitala i imovine metodom javnog prikupljanja ponuda sa javnim nadmetanjem, mišljenje od Ministarstva finansija - Uprave za sprečavanje pranja novca, o nepostojanju smetnji na strani kupca za zaključenje Ugovora.

Podsetimo, Ministarstvo privrede je u oktobru 2020. objavilo javni poziv za prikupljanje ponuda za prodaju oko 37,9% udela kapitala u preduzeću za turizam i ugostiteljstvo Trem iz Beograda, a više o tenderu [pročitajte u posebnoj vesti](#).

Prethodno je u avgustu iste godine objavljen javni poziv, a početna cena je tada bila 267.553,24 EUR, dok je mesec dana ranije, na objavljenom pozivu, početna cena iznosila 535.000 EUR.

Inače, preduzeće Trem poseduje nekoliko objekata širom Srbije, restoran, hotel Niš, vilu u Sićevu, a direktor preduzeća je Aleksandar Radovanac

Izvor: eKapija | Utorak, 28.01.2020. | 09:05

Atlas Electronics iz Surdulice prodaje imovinu



Ilustracija (Foto: shutterstock.com/BlueSkyImage)

Atlas Electronics doo u stečaju iz Surdulice prodaje imovinu, svrstanu u tri celine, javnim nadmetanjem.

Prvu celinu čine nepokretnosti u industrijskoj zoni Belo Polje, a ukupna procenjena vrednost je 11.547.928 dinara, dok je početna cena 2.309.585,6 dinara.

Drugu i treću celinu čini proizvodna oprema, sa procenjenom vrednošću od 2.922.000 dinara, uz početnu cenu od 584.400 dinara, odnosno 926.400, uz početnu cenu od 185.280 dinara.

Depozit, koji je jednak početnim cenama, potrebno je uplatiti najkasnije 24. februara 2020. godine. Javno nadmetanje održaće se 28. februara u Leskovcu.

Više o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 27.01.2020. | 16:39

Ekspanzija izgradnje stanova u Trebinju - Cene kvadrata povećane za 30%



Trebinje (Foto: TO Trebinje)

Ekspanzija izgradnje stanova u Trebinju se nastavlja. Proporcionalno sa brojem novih zgrada, rastu i cene, ali i potražnja.

Iako se stan u novogradnji teško može naći po ceni nižoj od 1.700 KM (850 EUR) po kvadratu, većina stanova bude rasprodata i pre početka gradnje. Nove zgrade niču svuda, od užeg centra grada do periferije. U poslednjih nekoliko godina celi novi kvartovi promenili su izgled grada, a kako na jugu građevinska sezona traje celu godinu, radi se bez pauze.

Investitori kažu da je Trebinje atraktivno i da se isplati raditi.

- Sve ide uzlaznom putanjom, cene rastu, prodaja nikad nije bila bolja - ističe Miladin Stević iz firme MIS Invest Trebinje.

Za poslednjih nekoliko godina cijene kvadrata u Trebinju povećane su za 20 do 30%, i sada se mogu meriti sa cenama u mnogo većim centrima. Trenutno je najniža cena 1.700 KM, pa sve do 2.700 KM (1.350 EUR), zavisno od lokacije i kvaliteta gradnje.

Mirko Stanković iz Agencije za nekretnine Europartner kaže da se sve traži, od malih stanova od 30 do 40 m², do onih velikih.

Bez većih problema se prodaju i mali, pa čak i luksuzni, tzv. penthaus stanovi od 150 kvadrata.

Stević dodaje da kupuju i domicilni, ali i oni sa strane iz dijaspor, iz Banjaluke, Bijeljine.

Većina domaćih kupaca bez velikog, dugoročnog kredita ne može da kupi stan. Tako je uradila i porodica Nosović.

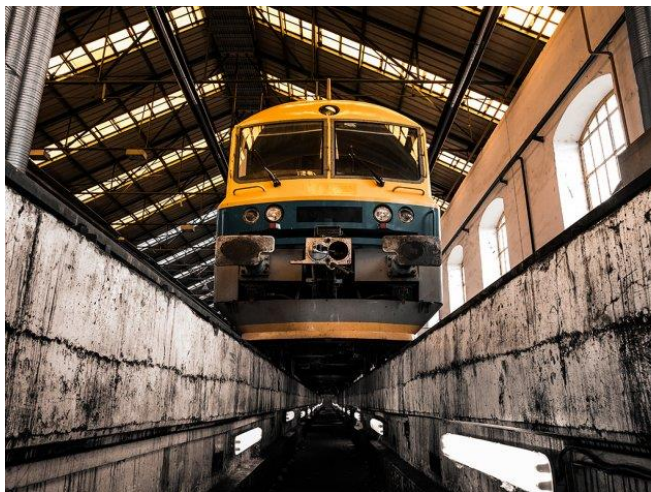
- Dugo smo tražili stan, na kraju smo zadovoljni, mada su cene visoke za naš standard - kaže Milica Nosović.

Rastu i cene zemljišta i gradnje, a građevinari imaju dodatni problem i u nedostatku radne snage. Zato je za očekivati da u dogledno vreme rast cena nekretnina neće biti zaustavljen.



Izvor: eKapija | Sreda, 29.01.2020. | 09:42

Prodava imovina Fabrike vagona Kraljevo za 59 miliona dinara



Ilustracija (Foto: momente/shutterstock.com)

Imovina koncerna Fabrike vagona Kraljevo AD prodana je za nešto više od 59 miliona dinara, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Novi vlasnik opreme iz proizvodnje je kompanija DOO MIR Toljevac iz Varvarina za 9,46 miliona dinara.

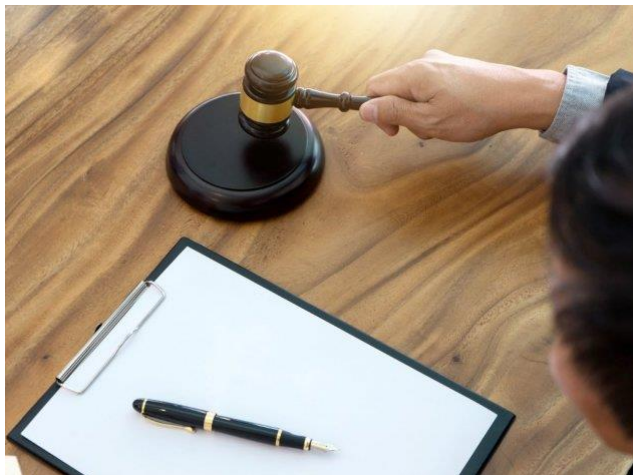
Pokretnu imovinu, koja se sastoji od zaliha repromaterijala, kancelarijske opreme i osnovnih

sredstava iz proizvodnje kupila kompanija Ovčar-Kablar tekovine d.o.o. iz Beograda za 49,6 miliona dinara.

Osnovna delatnost Fabrike vagona Kraljevo AD bila je proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila.

Izvor: eKapija | Sreda, 29.01.2020. | 09:42

Imovina Napretka prodana za 12,8 miliona dinara



Ilustracija (Foto: sabthai/shutterstock.com)

Tri poslovna prostora AD Napretka u stečaju prodana su za 12,8 miliona dinara, dok najvrednija nekretnina nije pronašla kupca, objavila je Agencija za licenciranje stečajni upravnika (ALSU).

Poslovni prostor u Kovinu prodat je za 4.300.000, što je gotovo četiri puta više od početne cene.

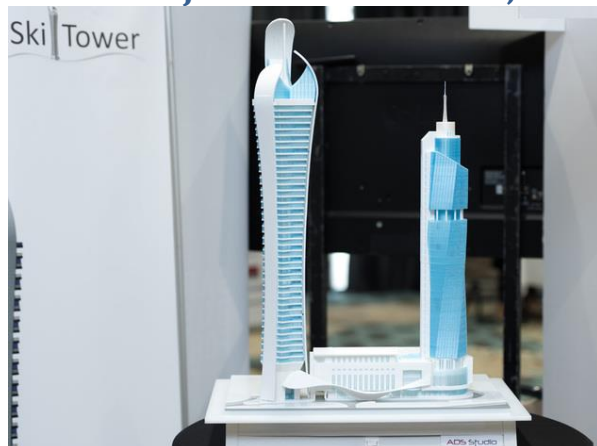
Lokale u Pločici i Mramorku novi vlasnici su platili 2.146.293,25 i 6.400.000 miliona dinara.

Zgrade i poslovni prostor u Kovinu, površine 217 m², koji su nuđeni po početnoj ceni od 13.577.071,41 dinara, nisu prodani.

Podsetimo, Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je krajem 2019. prodaju imovine AD Napredak iz Kovina putem javnog nadmetanja, a više o tenderu [pogledajte u posebnoj vesti](#).

Izvor: biznisinfo.ba | Četvrtak, 30.01.2020. | 10:22

Novi detalji o Avaz Ski Tower, budućoj najvišoj zgradi u Sarajevu



Sarajevska opština Centar usvojila je Odluku o usvajanju izmena i dopuna urbanističkog projekta Centrotrans – Alhos – I faza, i Odluku o provođenju tih izmena, čime je omogućena izgradnja najviše zgrade u Sarajevu, novog [Avazovog tornja](#).

[BiznisInfo](#) donosi detalje o ovoj zgradi.

Prema ovim odlukama toranj će imati prizemlje plus 40 spratova, ukupne visine 151,35 metara. Kada se tome doda antena, ukupna visina će biti 181,86 metara, pa će ovaj objekat biti najviši u regionu.

Prema ovom planu, u prizemlju će se nalaziti recepcija, a na prva dva sprata restorani. Potom slijede tehnički dio i sale. Od petog do osmog sprata predviđeni su poslovni apartmani, 10 jedinica po etaži. Od osmog do 23. sprata također su predviđeni poslovni apartmani, ali nešto manji broj po spratu.

Zanimljivo je da će se od 24. do 33. sprata nalaziti hotelske sobe.

Poslovni apartmani predviđeni su od 34. do 37. sprata. Na 38. i 39. spratu nalaziće se penthouse apartmani, dok je 40. sprat tehnička etaža.

Dogradnja garaže

Kako se navodi u odluci, na građevinskoj parceli može se graditi novi objekat sa hotelskim kapacitetima i poslovnim apartmanima.

Spratnost nadzemnih etaža objekta planirana je do P+40. Utvrđena visina najvišeg dela objekta se može povećati samo u slučaju potrebe za postavljanjem antenskog tornja.

U cilju postizanja što racionalnijeg i ekonomičnijeg rešenja, iznad garaže moguća je realizacija i dodatnih etaža (do P+7 i max neto površine do 2.555 m²) za potrebe parkiranja, kako bi se zadovoljio zakonom propisan broj parking mesta za novoplanirane sadržaje.

Izvor: eKapija | Petak, 31.01.2020. | 09:19

Kapa Land prodaje dve parcele u Ugrinovicima, početna cena 218.000 EUR



Stečajni upravnik preduzeća Kapa Land iz Beograda oglasio je prodaju imovine stečajnog dužnika metodom javnog nadmetanja.

Kako se navodi u tenderu, prodaju se dve parcele u Ugrinovicima. Površina prve parcele je 2 hektara i 7 ari, a druge 49 ari i 3 m². Procenjena vrednost imovine iznosi 51.215.742,80 dinara, odnosno 436.000 EUR. Početna cena iznosi 218.000 EUR, dok je za depozit je neophodno izdvojiti 87.200 EUR.

Pravo učešća na tenderu imaju sva pravna i fizička lica koja ispune tražene uslove.

Javno nadmetanje održaće se 3. marta 2020. u 11 sati.

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

Izvor: eKapija | Petak, 31.01.2020. | 09:19

Prodana imovina kompanije Centrofan u sastavu lozničke Viskoze za 11 miliona dinara



Ilustracija (Foto: seyephoto/shutterstock.com)

Nepokretna imovina kompanije Centrofan, koja posluje u sastavu Holding kompanije Viskoza iz Loznice prodana je firmi Tomić Komerc 05 iz Loznice, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Novi vlasnik kupio je objekte i zemljište u Loznici na javnom nadmetanju po početnoj ceni od 11.037.000 dinara.

Osnovna delatnost kompanije Centrofan, koja je u stečaju je proizvodnja talasastog papira i kartona i ambalaže od papira i kartona.

Izvor: eKapija | Sreda, 05.02.2020. | 16:46

Peta konferencija o nekretninama i infrastrukturi "Razvoj budućnosti" 11. februara u Beogradu



Ilustracija (Foto: Nomad_Soul/shutterstock.com)

Peta srpska konferencija o razvoju nekretnina i infrastrukture pod nazivom "Razvoj budućnosti" održaće se u Beogradu, u Hotelu Metropol Palace u utorak, 11. februara, 2020. godine.

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

Peta srpska konferencija o razvoju nekretnina i infrastrukture je poprimila regionalni karakter, te će ove godine ugostiti i govornike iz Hrvatske, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Severne Makedonije, Grčke, Turske i Izraela.

Na konferenciji će se obratiti veliki broj zvaničnika i stručnjaka iz sektora među kojima su Maayan Ben Tura, zamenica ambasadorke Izraela u Srbiji; Goran Vesić, zamenik gradonačelnika Beograda; Marko Stojčić, arhitekta Grada Beograda, Dubravka Negre, direktor regionalnog predstavništva Evropske Investicione Banke (EIB) za Zapadni Balkan; Zuzana Hargitai, EBRD direktor za Zapadni Balkan; Stylianos Tsoktouridis, generalni direktor kompanije Alumil Yu Industry A.D; Cem Sirin, član odbora kompanije Cem Botanik Montenegro; Slavko Carić, CEO Erste Banke Srbija; Milica Mitrović, pomoćnik direktora za upravljanje imovinom kompanije Poseidon Group; Miloš Babić, finansijski direktor kompanije Novaston Asset Management; Nenad Stanković, partner u advokatskoj kancelariji Stankovic & Partneri; Boro Vujović, potpredsednik udruž. poslovanja nekretninama pri HGK i direktor Opereta Nekretnina iz Hrvatske; Leila Calić, generalni direktor kompanije Resido Montenegro iz Crne Gore; Filip Vučagić, partner u kompaniji Colliers International iz Hrvatske; Predrag Tešić, organizator BLIRE sajma u Banjaluci i dr.

- Konferencija 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 investiciona pitanja, budućnost shopping &

retail centara, razvoj komercijalnoj i rezidencijalnog tržišta nekretnina u Srbiji i regionu, kao i prednost zelene gradnje i primene modela energetske efikasnosti, pružiti uvid u izazove projektnog finansiranja, procene imovine i ostale važne teme - saopštili su organizatori.

Teme konferencije:

- Veliki urbani projekti: investiciona perspektiva za danas i ubuduće
- Razvoj komercijalnog i rezidencijalnog tržišta nekretnina u Srbiji i regionu
- Budućnost industrije ritejl & šoping centara
- Poslovni primer za održivost: energetska efikasnost i model zelene gradnje
- Projektno finansiranje imovine: problemi i perspektive
- Standardi procene imovine i njihov uticaj na ekonomiju

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, Evropske Investicione Banke (EIB), Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije i Društva procenitelja Srbije a podržale su je kompanije Airport City, alumil Yu Industry a.d., Cem Botanik Montenegro, Poseidon Group, Erste bank, Novaston i Stanković i Partneri.

Medijski sponzori su i eKapija, Halo oglasi, Retail See Group doo. Građevinarstvo, Kancelarija Info, Beobuild, Moj kvadrat, E2 portal i 4zida.rs.

Za više informacije o konferenciji možete posetiti sajt www.realestateconference.rs, a agendu konferencije pogledajte u nastavku:



[kliknite za PDF fajl](#)

Izvor: [Večernje novosti](#) | Utorak, 11.02.2020. | 09:05

Do kraja godine svi poslovi sa katastrom elektronski



Ilustracija (Foto: Lucian Milasan/shutterstock.com)

Do kraja godine, svi poslovi sa katastrom će se obavljati elektronski, od kuće ili iz kancelarije, kazao je za Večernje novosti direktor RGZ Borko Drašković.

Danas građani bez odlaska na šalter, putem interneta na računaru ili na mobilnom, sa nekoliko klikova mogu da imaju uvid u status nekretnine, vide vlasničke listove, uknjižbu, zabeležbe...

- Umesto papira, mi smo formirali bazu podataka u kojoj građanima omogućavamo da onlajn dođu do 240 setova podataka, koji su potpuno ažurni i autorizovani - ističe direktor Republičkog geodetskog zavoda.

Ipak, time digitalizacija katastra nije završena, već je sada u planu i povezivanje banaka, kako bi građani mogli putem mobilnog telefona da rade i druge poslove, poput brisovnica ili skidanja hipoteka nakon otplate kredita.

- Ovaj sistem je omogućio da od godišnje prosečnih milion i po zahteva, čak više od 60%, bude predato bez dolaska na šaltere katastra. Do kraja godine svi zahtevi će se slati elektronskim putem, čime će se napraviti ogromna ušteda vremena i novca naših građana - tvrdi Drašković.

Što se tiče komasacije (procesa u kojem se zemljište dovodi u optimalno stanje), on kaže da ćemo moći da dobijemo podatke o tome ko je vlasnik i korisnik naše zemlje, jer je doneta odluka da se unapredi nadzor, ali i kvalitet našeg poljoprivrednog zemljišta.

Izvor: eKapija | Utorak, 11.02.2020. | 13:50

Vesić pobrojao velike beogradske projekte na Petoj srpskoj konferenciji o razvoju nekretnina i infrastrukture



Goran Vesić (Foto: Beoinfo)

Zamenik gradonačelnika Goran Vesić predstavio je danas velike gradske projekte na Petoj srpskoj konferenciji o razvoju nekretnina i infrastrukture koja se održava u hotelu "Metropol".

On je posebno naglasio da je za građane važno šta se radi u saobraćajnoj infrastrukturi, te da su najvažniji projekti metro i gradska železnica.

– Beograd je jedini grad ove veličine u Evropi čiji je osnovni podsistem javnog saobraćaja autobuski, jer nema grada te veličine bez gradske železnice i metroa. Zato su nam ta dva projekta najvažnija – metro, čija će vrednost biti između 3,8 i 4 mlrd EUR, i gradska železnica, gde planiramo da u narednih pet godina izgradimo 186 km. Metro i gradska železnica će smanjiti saobraćaj u centru grada za približno 30% – istakao je Vesić.

On je podsetio i na projekat izgradnje dva velika gradska tunela, od kojih će jedan počinjati kod Ekonomskog fakulteta, a završavaće se kod Pančevačkog mosta, a treba da smanji saobraćaj u centru grada za 14%.

– Drugi tunel će se nalaziti ispod Topčiderskog brda i povezaće Most na Adi sa Autokomandom, te će značajno smanjiti intenzitet saobraćaja u tom delu grada. Takođe je važan i novi Savski most koji će smanjiti gužve na Gazeli i Brankovom mostu, jer će saobraćaj direktno ići u tunel ispod centra grada. Osim toga, raspisaćemo i tender za rečni prevoz koji će povezati Obrenovac, Grocku i Zemun, a 2021. godine radićemo i Most na Adi Huji, čija je vrednost oko 220 mil EUR. Između Mosta na Adi i Mosta na Adi Huji radimo unutrašnju obilaznicu sa četiri trake – rekao je zamenik gradonačelnika.

Pominjući izgradnju kanalizacione mreže, Vesić je naglasio da se u Beogradu sva kanalizacija sliva direktno u Savu i Dunav, te se godišnje sipa 60 hiljada olimpijskih bazena fekalija u ove dve reke.

– To moramo da rešimo i zato smo počeli sa izgradnjom velike fabrike za preradu otpadnih voda približne vrednosti od 190 mil EUR, a čeka nas druga faza, čija će vrednost biti između 500 i 600 mil EUR. Ova fabrika će obuhvatiti oko 1,5 miliona stanovnika i kada je završimo, ukinućemo oko 80 direktnih izliva u reke. To je civilizacijski važna stvar, kao i Deponija Vinča, a sledeći korak je i izgradnja 17 reciklažnih dvorišta i sortirnice za otpad, približne vrednosti od 60 mil EUR – istakao je Vesić, podsećajući da se radi kanalizacija i na levoj obali Dunava, kao i da su to najvažniji projekti koji civilizacijski menjaju kvalitet života građana.

Zamenik gradonačelnika je ukazao i na važnost projekta toplodalekovoda Obrenovac – Novi Beograd, vrednog oko 190 mil EUR čime će biti omogućeno da se topla voda iz Termoelektrane Nikola Tesla koristi za grejanje Beograda i čime će se smanjiti trošak za gas. Takođe, dodao je Vesić, radi se i toplodalekovod Konjarnik – Vinča.

Važan projekat jeste "Pametna grad", a deo toga jeste semaforizacija tri stotine raskrsnica i "pametno" upravljanje njima, čime će se smanjiti zagađenje i ubrzati protočnost saobraćaja. Ovo je samo jedna od 43 mere za smanjenje zagađenja vazduha koje u narednom periodu grad planira da realizuje, naveo je Vesić.

Vesić je podsetio i na povećanje efikasnosti u izdavanju građevinskih dozvola i dodao da ako hoćemo veću efikasnost, moramo da ulažemo u upravu.

– Ima tu i procedura koje mogu da se skrate, poput informacije o lokaciji, koja bi mogla da se dobija elektronski, a jedna od izmena koju smo uradili jeste to što smo izmenama Statuta Grada Beograda prebacili izdavanje građevinske dozvole do 1.500 kvadrata na gradske, a do 5.000 na prigradske opštine, čime smo praktično prebacili 60 odsto predmeta opštinama i tako ubrzali postupak i skratili procedure – precizirao je zamenik gradonačelnika.

Govoreći o beogradskim splavovima koji se bave ugostiteljstvom, Vesić je kazao da je Zakon o vodama dao gradu u nadležnost da rešava ovo pitanje i da će Beograd doneti plan o njihovom postavljanju.

– Mi insistiramo da se reši problem buke i status splavova, koji bi se plaćali po kvadratnom metru, ali bi, takođe, morali da imaju i regularne priključke za struju i vodu, koje sada nemaju. Splavovi će postojati, ali to ćemo pitanje urediti na zadovoljstvo i vlasnika, i onih koji ih koriste – kazao je Vesić.

Šefica Regionalnog predstavništva Evropske investicione banke za Zapadni Balkan Dubravka Negre zahvalila je Vesiću na dobroj saradnji i dodala da se svi zajedno zalažu za uspešnu realizaciju velikih projekata, kao što je i fabrika za preradu otpadnih voda. Ona je navela da je reč o bazičnim ulaganjima u zaštitu životne sredine, kanalizaciju, vodosnabdevanje, što svakako znači ulaganje u poboljšanje života građana.

Izvor: eKapija | Petak, 14.02.2020. | 08:57

Preduzeće za proizvodnju, preradu i promet voća Veso iz Kotraže prodaje nekretnine, zemljište i opremu



(Foto: Paula Cobleigh/shutterstock.com)

Stečajni upravnik preduzeća za proizvodnju, preradu i promet voća Veso doo iz Kotraže oglasio je prodaju imovine stečajnog dužnika metodom javnog nadmetanja.

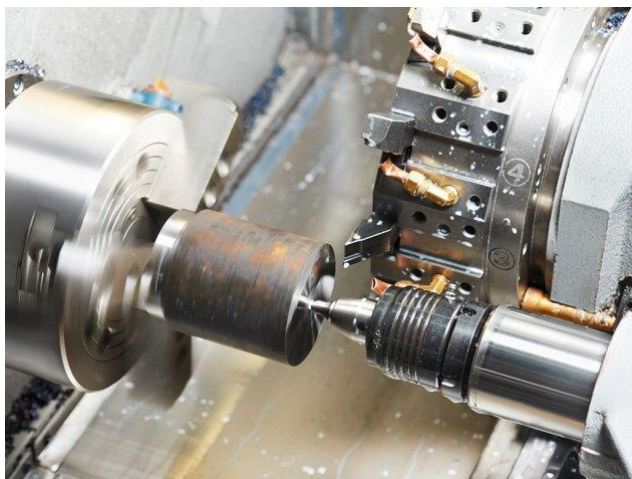
Imovina koja se prodaje podeljena je u četiri celine, pri čemu je najvrednija procenjena na nešto više od 18,5 miliona dinara, a čine je zgrade poljoprivrede, trafstanica, administracija, poljoprivredna i građevinska zemljišta, kao i oprema.

Javno nadmetanje održaće se 17. marta 2020 u 12 časova.

Više informacija o imovini koja se prodaje i cenama možete videti [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 14.02.2020. | 08:57

Paraćinska Nicrooprema prodata za 5,3 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Dmitry Kalinovsky/shutterstock.com)

Stečajni dužnik Nicrooprema kao pravno lice procenjen na 52,3 miliona dinara prodan je novopazarskoj firmi Cruise invest za 5,3 miliona dinara, objavila je u četvrtak (13. februara) Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Sa gotovo deset puta manjom cenom od procenjene vrednosti prethodno se saglasio odbor poverilaca Nicroopreme.

[Najvažniju imovinu ovog preduzeća](#) čini 10 zgrada u Paraćinu, od kojih su dve za metaloprerađivačku industriju, dok za ostale nije utvrđena delatnost.

Agencija za kupovinu i prodaju nepokretnosti Cruise invest je osnovana 2016. godine a prema podacima APR-a jedini vlasnik i direktor je Ivan Milosavljević.

Izvor: Tanjug | Subota, 15.02.2020. | 09:45

Zgrada Centroproma u Beogradu ponuđena za 263 miliona dinara



(Foto: shutterstock.com/BlueSkyImage)

U izvršnom postupku protiv Centroproma, Piraeus banka oglasila je prodaju zgrade Centroproma od gotovo 2,9 hiljada m² u gradskoj opštini Stari Grad, po početnoj ceni od 263,3 miliona dinara, objavljeno je u subotu (15. februara).

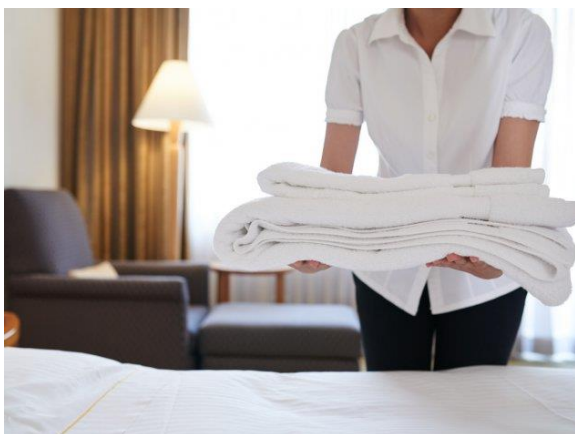
Šestospratnica je procenjena na 376,2 miliona dinara, a početna cena je 70% procenjene vrednosti.

Prvo javno nadmetanje za zgradu Centroproma zakazano je za 26. februar.

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

Izvor: Tanjug | Subota, 15.02.2020. | 09:45

Preduzeće Europa prodaje hotel, zgrade i građevinsko zemljište u Šimanovcima



Ilustracija (Foto: Dragon Images/shutterstock.com)

Preduzeće Europa doo u stečaju prodaje nepokretnu imovinu, čija je vrednost procenjena na 526.152.300 dinara.

Na prodaju je parcela sa neizgrađenim građevinskim zemljištem površine 41.101 m², kao i sala za proslave, magacin i poslovna zgrada u Šimanovcima.

Na istoj lokaciji nalazi se i hotel, koji je takođe ponuđen na prodaju, a koji sadrži 34 sobe opremljene kupatilima, hol, recepciju i restoran.

Rok za dostavljanje ponuda je 23. mart 2020, a više o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [Politika](#) | Ponedjeljak, 17.02.2020. | 17:27

Sve više Beograđana seli se u Pančevo - Raste potražnja za novim stanovima, sve što se izgradi odmah se i prodava



Ilustracija

Kao iz najboljih dana socijalističke izgradnje, u Pančevu se sve češće čuje sintagma "da je grad postao jedno veliko gradilište". Panoramu ulica prizemljuša, presecaju novoizgrađene zgrade, pa i čitavi kompleksi višespratnica. Sve to bi trebalo da zadovolji narasle apetite domaćeg življa, povratnika iz inostranstva, a najviše novopečenih Pančevaca, dojučerašnjih komšija iz prestonice.

- Potražnja je znatno porasla od kada je otvorena Severna poslovna zona, tu su i zaposleni stranci u rafineriji, a mnogo je i Beograđana koji sve više odlučuju da se ovde nastane. Potražnja za novim stanovima je skočila, a ponuda nikakva, jer sve što nikne odmah se i prodava - kaže za Politiku, Aleksandar Nikolić, agent za posredovanje u prometu nekretnina i zakup nepokretnosti, vlasnik agencije Trem 01, podvlačeći da "nervozu" na tržištu pojačava i taktiziranje, vlasnika "polovnih" stanova i kuća, koji čekaju procenjeni skok cena za 30%, kao i stambeni krediti po nižim kamatnim stopama i povraćaj PDV-a za kupovinu prvog stana.

Platežno jake prve komšije i radnici koji dolaze u južnobanatsko sedište su oživeli pijacu nepokretnosti. Najezda Beograđana može se objasniti, dodaje Nikolić, dramatično različitim cenama kvadrata u dva grada, pa iako su i ovde porasle gotovo za 50%, još uvek su znatno niže nego u beogradskom komšiluku, na jedva dvadesetak minuta od Pančeva.

Novogradnja cveta i u užem gradskom jezgri i na periferiji, cene novih kvadrata kreću se od hiljadu do nezabeleženih 1.400 EUR, a najviše se traže garsonjere, jednosobni i luks - stanovi velike kvadrature i oni u blizini jedinog šoping mola, jer se "sve tamo dešava". Novi kupci imaju i nove liste prioriteta. Sve manje se, recimo, ceni fiksni telefonski priključak, a više gledaju godina gradnje i neophodna ulaganja, spratnost i ima li lifta, parking mesta, kablovske pokrivenosti, održavanja i obezbeđenja objekta...

Ni do iznajmljene stambene jedinice u Pančevu nije lako doći. I tu je vidan značajan skok zakupnina, pa je od nekadašnjih stotinak, sada teško naći stan ispod 150 EUR, a za velike kvadrature rentiranje dostiže i 250 EUR mesečno, plus dažbine i zato i jednih i drugih, u ponudi gotovo i da nema.

Beogradske komšije iz redova umetnika, najčešće glumci, univerzitetski profesori, intelektualci u penziji, "otkrili" su i pančevačku okolinu u potrazi za seoskom idilom, ali i veoma jeftinim nekretninama u ovom delu Banata. Kuće na periferiji Dolova, Ivanova, Starčeva, Crepaje, vikendice, naročito uz jezera, rečne tokove i u Deliblatskoj peščari, mogu se pazariti od 5.000 do najviše 25.000 EUR.

Dok se za kvarat u nekim delovima glavnog grada mora dati i nekoliko hiljada evra, to je ovde "jedva" preko prosečnih hiljadu. Zbog toga, ali i zbog nižih troškova života, odsustva saobraćajnih gužvi i činjenice da se do centra prestonice stiže brže nego iz pojedinih prigradskih naselja, Beograđani sve češće prelaze Dunav i postaju Pančevci.

Izvor: eKapija | Petak, 21.02.2020. | 08:19

Na prodaju Društvo za razvoj projekata o nekretninama Once iz Beograda



Ilustracija (Foto: creator12/shutterstock.com)

Stečajni upravnik oglasio je prodaju Društva za razvoj projekata o nekretninama Once iz Beograda.

Najvažniju imovinu čine dve porodične stambene zgrade, od kojih se jedna, površine 7.923 m² nalazi u Bulevaru kralja Aleksandra i jedna pomoćna zgrada. Procenjena vrednost je 987.787.080 dinara.

Ponude se dostavljaju lično stečajnom upravniku do 21. aprila 2020, a istog dana će biti održano i javno

otvaranje.

Više o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 21.02.2020. | 08:19

Kompanija Jomil Inženjering kupila imovinu Modne konfekcije Rudnik iz Gornjeg Milanovca za 9,2 miliona dinara



Ilustracija (Foto: nd3000/shutterstock.com)

Kompanija Jomil Inženjering iz Pranjana postala je vlasnik tri zgrade, poljoprivrednog zemljišta i građevinske parcele nekadašnje Modne konfekcije Rudnik iz Gornjeg Milanovca za 9,2 miliona dinara, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

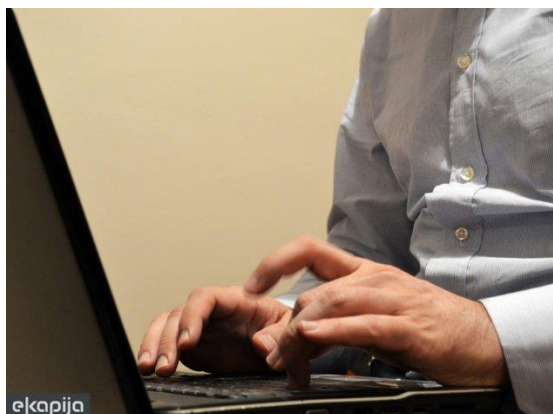
Agencija za licenciranje stečajnih upravnika [oglasila je prodaju imovine A.D. M.K. Rudnik iz Gornjeg Milanovca polovinom januara](#), a javno nadmetanje na kome je početna cena bila 6,5 miliona dinara održano je 14. februara.

Podsetimo, stečaj nad Modnom konfekcijom Rudnik otvoren je 2015. godine.

Kompanija Jomil Inženjering bavi se projektovanjem i izgradnjom građevinskih objekata različite namene.

Izvor: eKapija | Petak, 21.02.2020. | 08:19

GIZ startovao nove alate za bolji izvoz sa Zapadnog Balkana



Ilustracija

Korišćenje baze podataka distributera iz regiona Zapadnog Balkana i EU, kao i omogućavanje pristupu alatu za analizu međunarodnog tržišta, nove su usluge koje su za privrednike regiona razvijene saradnjom ekonomija Zapadnog Balkana u okviru Komorskog investicionog foruma, saopštio je danas GIZ.

Usluge su razvijene kroz projekat "Povećanje izvoznog potencijala malih i srednjih preduzeća u regionu Zapadni Balkan 6" a cilj je da pomognu izvozno orijentisanoj

privredi u proširivanju poslovanja, saopštila je Nemačka organizacija za međunarodnu saradnju (GIZ).

Baza distributera lokalnim kompanijama pruža informacije o regionalnim i evropskim distributerima, trgovcima na veliko i malo, uvoznicima i prerađivačima, što u velikoj meri olakšava potragu za potencijalnim partnerima u regionu i Evropskoj uniji, navodi se u saopštenju.

Dodaje se i da privredne komore Zapadnog Balkana sada raspolažu objedinjenim informacijama koje mogu da ponude kompanijama zainteresovanim da započnu ili poboljšaju izvozne aktivnosti.

- Projekat je odlična platforma za stvaranje lanaca vrednosti iz sektora voća i povrća i njihovih prerađevina na području Zapadnog Balkana i Evropske unije, a s obzirom na to da distribucija čini značajan deo lanca vrednosti prehrambenih proizvoda, ova usluga za dobavljače znači efikasan plasman robe na tržište - rekla je Ognjenka Lalović iz Spoljnotrgovinskoj komori Bosne i Hercegovine.

Rukovodilac Centra Privredne komore Srbije zadužen za aktivnosti Komorskog investicionog foruma ZB6 Marko Mandić kaže da aplikacija omogućava pretragu po zemljama, vrsti proizvoda i tome kakvu uslugu pruža kompanija.

Druga usluga - alat za analizu međunarodnih tržišta Euromonitor International/Passport omogućava pristup informacijama o tržištima Austrije, Belgije, Nemačke, Holandija i Švedske.

Ova usluga nudi jedinstven pristup poslovnim podacima u vezi sa industrijama, zemljama i potrošačima, a takođe identifikuje i buduće trendove, navodi se u saopštenju.

- Početno interesovanje kompanija je izuzetno dobro, a nekoliko njih je već uspostavilo prvi kontakt sa distributerima iz baze i očekuju nastavak saradnje kroz konkretne ugovore - rekla je Lalović i dodala da se posebno interesuju manje kompanije.

Kako je saopšteno, obe nove usluge su razvijene i isprobane u regionu Zapadni Balkan 6, u sektoru obrade voća i povrća, što je veoma važan sektor za sve privrede.

Dodaje se da će usluge biti redovno ažurirane kao i da se mogu kreirati i posebna verzija ovih alata za sve druge sektore koji su relevantni za pojedinačne ekonomije zemalja regiona.

Izvor: eKapija | Sreda, 26.02.2020. | 09:17

Sprema se prodaja Zastava kamiona - Traži se procenitelj za bivšeg giganta iz Kragujevca



Ilustracija (Foto: A. and I. Kruk/shutterstock.com)

Stečajni upravnik DOO Zastava kamioni objavio je poziv za dostavljanje ponuda za usluge procene likvidacione vrednosti imovine, kao i procene vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica.

Za potrebe utvrđivanja vrednosti u postupku prodaje procenitelj treba da izvrši procenu celishodnosti prodaje stečajnog dužnika kao pravnog lica u odnosu na prodaju imovine pojedinačno, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Ponude za procenitelje mogu se predati najkasnije do 12. marta 2020.

Podsetimo, privredni sud u Kragujevcu [otvorio je 2018. godine stečaj preduzeća Zastava kamioni](#) zbog blokade računa od oko 3,3 milijarde dinara.

Stečaj kragujevačke fabrike privrednih vozila predložilo je Ministarstvo privrede zbog trajnije nesposobnosti plaćanja, a sud je utvrdio da blokada računa traje od 18. septembra 2015. godine.

Zastava kamioni su 100% u vlasništvu preduzeća Zastava vozila, koje je u stečaju od maja 2017. godine.

Izvor: eKapija | Sreda, 26.02.2020. | 08:54

Prodava imovina Mašinske industrije Niš holding



Ilustracija (Foto: PHOTOCREO Michal Bednarek/shutterstock.com)

Imovina Mašinske industrije Niš holding prodava je po početnoj ceni od 10,1 milion dinara Proizvodno trgovinskoj radnji Agron iz Velikog Krčimira, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Imovinu koja je grupisana u jednu celinu, čine poslovni prostori, hale, magacini i zgrada tehničkog servisa.

Podsetimo, stečajni upravnik [oglasio je 24. januara prodaju nepokretne i pokretne imovine](#) Mašinske industrije Niš holding, metodom javnog nadmetanja.

Izvor: [Nezavisne novine](#) | Sreda, 26.02.2020. | 13:11

Prodava imovina Agrokomerca za 1,65 mil EUR



Četiri nekretnine preduzeća Agrokomerc iz Velike Kladuše prodane su u ponedjeljak, 24. februara, pred Opštinskim sudom u Velikoj Kladuši usmenim javnim nadmetanjem za skoro duplo manji iznos od ukupne predviđene početne cene.

Tražioc prodaje, odnosno sudskog izvršenja, bili su fizička lica Sulejman Silić i Hašim Grahović iz Velike Kladuše i preduzeće AS iz Jelaha, kod Tešnja, koji su ranije sudskim putem zatražili izmirenje dugovanja, koje je Agrokomerc imao prema njima. Sud je naposljetku doneo odluku o prodaji nekretnina i nije uvažio zahtev Agrokomerca da se od toga odustane sve dok se u tom preduzeću odvija privremena finansijska konsolidacija po odluci Vlade FBiH.

Usmenim nadmetanjem ovdašnjem poduzetniku Kenanu Kekiću prodana je zgrada nekadašnje prehrambene industrije za iznos od 1.641.000, iako je njena procenjena vrednost iznosila 2.990.791 KM (1.495.395,5 EUR). Najbolju ponudu za nekadašnji objekat farme, čija je procenjena vrednost bila 1.609.477 KM, dao je biznismen Agan Kekić od 990.000 KM (495.000 EUR).

Firma Kekić metalni kupila je zemljište Orlovac na području sela Grahovo za 201.000 KM (100.500 EUR), iako je njegova procenjena vrednost bila 397.000 KM (198.500 EUR). Naposljetku, najbolju ponudu za poslovni prostor Agrokomerca u centru Velike Kladuše, koji je jedini prodat za veću cenu od tražene, dali su tražioci izvršenja Sulejman Silić i Hašim Grahović.

Oni su za ovu nekretninu izdvojili 500.000 KM (250.000 EUR), a njena procenjena vrednost bila je 321.750 KM (160.875 EUR).

Najbolji ponuđači imaju rok od 30 dana da uplate ponuđene iznose, a ukoliko to ne učine iz bilo kog razloga, pravo kupovine stižu sledeći najpovoljniji ponuđači. Interes za kupovinu pomenute imovine Agrokomerca bio je veoma veliki, jer se za usmeno javno nadmetanje, odnosno prodaju ovih nekretnina prijavio veliki broj pravnih i fizičkih lica.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 27.02.2020. | 08:42

Komercijalna banka prodana za 387 mil EUR - NLB kupovinom 83,23% udela postaje treća najveća bankarska grupa u Srbiji



Nova Ljubljanska banka (NLB) juče je potpisala kupoprodajni ugovor sa Republikom Srbijom o kupovini 83,23% vlasničkog kapitala Komerčijalne banke a.d. Beograd, po ceni od 387 mil EUR.

Finalizacija transakcije očekuje se u četvrtom kvartalu 2020. godine i podleže obaveznim regulatornim dozvolama od strane, između ostalog, Evropske centralne banke, Banke Slovenije i Narodne banke Srbije, navodi se u saopštenju NLB-a.

- Naknada za 83,23% vlasništva iznosi 387 miliona EUR, koja se plaća u gotovini po zatvaranju transakcije. U skladu sa propisima o privatizaciji banaka u Srbiji, NLB nije obavezna da pokrene tender za obavezan otkup akcija od manjinskih akcionara u KB-u - ističu iz Banke.

U dopisu objašnjavaju i da navedena cena "podrazumeva procenu od 465 mil EUR za stopostotni vlasnički udeo, što predstavlja 0.77 puta vlasnički kapital KB-a na konsolidovano osnovu prema zahtevima međunarodnih računovodskih standarda MSFI na dan 30. juna 2019. godine i 6-puta procene dobiti Komerčijalne banke za 2019. godinu".

Cena će, kako se navodi, biti podložna dvopostotnoj godišnjoj kamatnoj stopi od 1. januara 2020. do zatvaranja transakcije. U tom periodu, NLB će imati korist od dobiti Komerčijalne u skladu sa tzv. mehanizmom zaključane kutije ("locked-box mechanism").

Pod uslovom izdavanja dozvole od strane Narodne banke Srbije, dodeljena ali još neisplaćena dobit i primanja radnika iz prošlih finansijskih godina biće isplaćena pre zatvaranja transakcije. Postojeći akcionari KB-a takođe će dobiti dividendu u iznosu od 50% neto prihoda u 2019. godini, do maksimalno 38 mil EUR pre zatvaranja transakcije.

Kako su istakli iz NLB-a, Srbija ovom transakcijom postaje najveća strana filijala NLB Grupe, doprinoseći sa 24% povećanju imovine:

- Komerčijalna banka donosi više od 770.000 aktivnih klijenata fizičkih lica i najveću prodajnu mrežu u zemlji, sa 203 ekspoziture uz postojeće NLB-ove ekspoziture u Srbiji. Filijale u Bosni i Hercegovini i Crnoj gori takođe će doprineti poslovanju NLB-a na tim tržištima.

Blaž Brodnjak, predsednik Uprave NLB-a, izjavio je prilikom potpisivanja ugovora da će akvizicija Komercijalne banke rezultirati porastom tržišnog učešća NLB-a u Srbiji na više od 12,1% prema bilansnoj sumi.

- Time će NLB postati treća najveća bankarska grupa u zemlji - kazao je Brodnjak.

Ministar finansija Srbije Siniša Mali, izjavio je da je Srbija zadovoljna cenom koju je dobila.

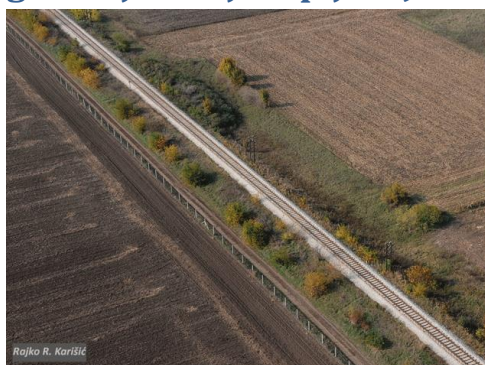
- Taj novac će država uložiti na pametan način, i to pre svega u investicioni plan "Srbija 2025", što će dalje doprineti poboljšanju kvaliteta života naših građana i daljem rastu BDP-a. Komercijalna banka je odlično radila ali može da radi i mnogo bolje, i verujem da će to biti moguće zahvaljujući novom strateškom partneru. Kada je reč o finansijskim uslugama, gde imate otvoreno tržište, smatramo da privatni partner može da bude mnogo bolji vlasnik od države. NLB je ozbiljna banka, koja ima jasnu strategiju i viziju, i koja je jedina regionalna finansijska institucija listirana na Londonskoj berzi sa GDR. Nadamo se da će se transakcija uspešno zatvoriti u narednih nekoliko meseci - kazao je Mali.

Vučić: NLB nije slovenačka nego američka banka

Predsednik Srbije Aleksandar Vučić rekao je da NLB banka, koja je učestvovala na tenderu za prodaju Komercijalne banke, nije slovenačka, već da je samo 25% slovenačka, a da je ostalo američko.

Izvor: Tanjug | Ponedeljak, 02.03.2020. | 15:48

Cena poljoprivrednog zemljišta u Srbiji beleži rast od oko 5% do 7% godišnje - Najskuplje u Južnobačkom okrugu



Ilustracija

U trgovanju poljoprivrednim zemljištem najviša prosečna cena prošle godine, od 10.300 EUR, ostvarena je u Južnobačkom okrugu, navodi se u izveštaju Republičkog geodetskog zavoda (RGZ).

Pri vrhu po prosečnoj ceni su i hektari u Severnobačkom okrugu (9.650 EUR), Zapadnobačkom (8.250 EUR) i Sremskom okrugu

(8.500 EUR).

Na začelju liste ostvarenih prosečnih cena je poljoprivredno zemljište u Južnoj i Istočnoj Srbiji, gde je hektar prosečno vredeo 2.750 EUR, Šumadija i Zapadna Srbija su bile nešto skuplje 3.350 EUR, dok je hektar u regionu Beograda koštao 4,2 hiljade EUR.

U poslednje tri godine cena poljoprivrednog zemljišta u Srbiji beleži rast od oko 5% do 7% godišnje, navodi RGZ.

Najveća površina u prometu poljoprivrednog zemljišta, nešto više od 559 hektara, plaćena je 4.800.000 EUR na teritoriji opštine Novi Bečej.

Gledano po jediničnoj ceni, nadležni objašnjavaju da je najviše izdvojeno 100.000 EUR po hektaru u Gunarošu, opština Bačka Topola u severnobačkom okrugu.

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 02.03.2020. | 10:52

Najskuplja kuća u Srbiji prodana za 4,5 mil EUR, na Dedinju - Cena kvadrata stanova u Beogradu i do 8.683 EUR



Ilustracija (Foto: Jirsak/shutterstock.com)

Najskuplja nekretnina u Srbiji prodana u prošloj godini bila je kuća na Dedinju u Užičkoj ulici za koju je novi vlasnik platio 4,5 mil EUR, pokazuju podaci Republičkog geodetskog zavoda (RGZ).

- Ova ulica koja decenijama važi za simbol moći, bogatstva i uticaja, očigledno i dalje predstavlja jednu od najatraktivnijih lokacija u Beogradu - smatraju u RGZ.

Uz Dedinje, navode nadležni, kao tradicionalno atraktivna lokacija, u Srbiji se od početka njegove izgradnje nametnuo i Beograd na vodi. Na ovoj lokaciji prodan je najskuplji stan u Srbiji čija je vrednost bila 1.319.888 EUR, a kvadrat tog stana plaćen je 8.683 EUR.

- Da u Srbiji ima ko da plati ovako skupe stanove, pokazuju podaci RGZ-a, među kojima je evidentirano nekoliko ugovora sa sličnim postignutim cenama - kažu u Geodetskom zavodu.

Mada novogradnja nudi svoje prednosti, centar glavnog grada, kažu, oko Trga Republike i Knez Mihailove ulice, ipak drži visoke cene, pa je tako na Obilićevom vencu kupljen stan u starogradnji po ceni većoj od 6.000 EUR za kvadratni metar.

U oko 70% slučajeva nekretnine se u Srbiji kupuju za keš, dok su samo 30% kreditni kupci.

Na tržištu nepokretnosti u Srbiji u 2019. godini prometovano je više od 100.000 nepokretnosti, a ugovore o kupoprodaji nepokretnosti obradio je RZZ kroz Registar cena nepokretnosti.

Podaci pokazuju da je u 2019. došlo do rasta prodaje nepokretnosti u novogradnji za 16% i neznatnog smanjenja broja kupoprodaja u starogradnji od oko dva procenta u odnosu na prethodnu godinu.

Ukupna vrednost tržišta nepokretnosti u 2019. godini bila je oko 4,1 mlrd EUR i povećana je za 12% u odnosu na 2018, upravo zbog povećanja prodaje u novogradnji, kažu nadležni.

Najviše novca je učestvovalo na tržištu nepokretnosti u Beogradu, blizu 2,2 mlrd EUR. Zatim, slede Novi Sad sa blizu 470 mil EUR, zatim Niš sa 111 mil EUR, Subotica sa 78 mil EUR, Kragujevac sa 65 mil EUR, Pančevo sa 54 mil EUR, Zrenjanin i Novi Pazar sa oko 38 mil EUR.

Posmatrano po regionima najveći broj kupoprodaja registrovan je na teritoriji Vojvodine, 35%, zatim na teritoriji Grada Beograda 26%, teritoriji Šumadije i zapadne Srbije 24% i teritoriji južne i istočne Srbije od 15%.

Tržište nepokretnosti je bilo najaktivnije u četvrtom kvartalu prošle godine sa najviše kupoprodaja, i to u decembru mesecu sa ukupno 10.671 ugovora.

Stanovi su u 2019. godini bili najtraženiji na tržištu nepokretnosti sa 35%, sa najvećim učešćem u ukupnoj postignutoj vrednosti tržišta sa oko 46%, odnosno 1,9 mlrd EUR.



Izvor: Tanjug | Nedelja, 01.03.2020. | 12:38

Advokati u Srbiji od ponedjeljka digitalno povezani sa katastrom - Do kraja marta u sistemu i banke



Ilustracija (Foto: NotarYES/shutterstock.com)

Više od 10.000 advokata u Srbiji moći će da od ponedjeljka (2. marta 2020.), sve zahteve građana i privrede šalju katastru preko aplikacije eŠalter.

Tako više neće morati da dolaze na šaltere Republičkog geodetskog zavoda (RGZ). Zahvaljujući ovom servisu i onlajn digitalnoj platformi GeoSrbija, advokati će iz svojih kancelarija moći da imaju uvid u baze podataka katastra.

- Više hiljada advokata će od početka marta biti u mogućnosti da ostvare digitalnu komunikaciju sa katastrom - kaže za Tanjug portparolka RGZ-a Maja Radović. Na ovaj način, kaže, kapacitet katastra povećava se sa 170 na više od 5.700 šaltera, a štedi vreme advokatima i radnicima katastra. Tok rešavanja podnetih zahteva advokati mogu da prate preko servisa eKatastar-Status predmeta.

Novim odredbama Zakona o izmenama i dopunama Zakona o upisu u katastar nepokretnosti i vodova, sva rešenja koja donosi katastar biće dostupna advokatima u digitalnom obliku na "Elektronskoj oglasnoj tabli" RGZ. Ako bude potrebe, advokati će moći da pošalju žalbu na kvalitet i brzinu rada službe, ili zbog dugog čekanja na rešavanje predmeta, kroz servis "ePrimedbe na rad katastra".

Digitalnim povezivanjem advokata i katastra i podnošenjem zahteva u digitalnoj formi bez odlaska u katastar biće, kažu u RGZ, sprečena mogućnost da predmeti budu "zadržavani u fioci", na šta je veliki broj građana i advokata upozoravao.

U Srbiji posluje gotovo 5.000 advokatskih kancelarija i još oko 600 licenciranih geodetskih organizacija.

Maja Radović kaže da je jedan od prioriteta Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture za ovu godinu digitalizacija katastra i potpuna reforma u RGZ-u što je bila, kaže, i jedna od tema sastanka potpredsednice vlade Zorane Mihajlović sa MMF-om. Advokati će, inače, kao i do sada imati digitalni pristup i uvid u sve baze katastra nepokretnosti kroz servis e-Katastar i na portalu GeoSrbija.

Podseća da postoji i e-mail (pravnapodrska@rgz.gov.rs) na koju advokati mogu da pošalju pitanja koja se odnose na određena zakonska ili podzakonska akta, a odgovor će im stići, kaže, od stručnih lica. Ova e-adresa je, objašnjava, ponuđena zato jer se često dešavalo da građani, advokati i geodetske organizacije imaju potrebu za dodatnom informacijom.

- Najčešće se obraćaju osobama na šalteru. U tom slučaju, gotovo stoprocentno bi dobili netačnu, nepotpuni ili paušalnu informaciju dok će slanjem pitanja na ovu e-adresu dobiti pouzdane informacije - kaže Radovićeva.

Do kraja marta, najavljuju iz RGZ-a, u digitalnu komunikaciju sa katastrom uključice se i sve banke u Srbiji.

- To će omogućiti brži upis i brže brisanje hipoteka i pouzdanije podatke, s obzirom da će kolege iz banaka u celoj Srbiji direktno pristupati servisu katastra i upućivati zahtev da se ova vrsta promene napravi - rekla je Maja Radović.

Izvor: eKapija | Petak, 28.02.2020. | 13:06

Opština Pale povećala cenu zemljišta na Jahorini - Kvadratni metar od sada 425 EUR



Jahorina

Na sednici Skupštine opštine Pale odbornici su izglasali Odluku o prodaji zemljišta na Jahorini koje je u svojini opštine Pale po početnoj ceni od 850 KM (425 EUR), koja je do sada iznosila 300 KM, ali ona ne prejudicira da će opština obavezno i prodati to zemljište.

- Danas nismo doneli odluku o licitaciji, već o povećanju cene zemljišta na Jahorini, jer je i procenitelj rekao da zemlja na

Jahorini vredi i po 1.000 KM, odnosno 1.500 KM po kreditnim aranžmanima. U tri navrata imamo dopise nadležnog Pravobranilaštva RS koje insistira da povećamo cenu zemljišta na Jahorini i ja sam to ispoštovao, na ovoj skupštini donesena je odluka i ona će biti dostavljena pravobranioocu. Zar je problem ako mi izglasamo cenu po 850 KM? Već smo imali licitaciju za ovo zemljište po početnoj ceni od 300 KM koju sam ja obustavio. Treba da znate da nećemo prodati nijedan kvadratni metar te zemlje na Jahorini, ali hoću da je ona u gruntu naša i da se zna da opština Pale ima zemljište na Jahorini - kazao je načelnik Jugović.

Na sednici je usvojena odluka o dodeli neizgrađenog zemljišta Novaku Đokoviću, sa ciljem promocije turizma i sporta u Palama, navodi se na sajtu opštine.

Izvor: eKapija | Sreda, 04.03.2020. | 13:05

Traži se procenitelj za AD Grupa Zastava vozila



Ilustracija (Foto: Ververidis Vasilis/shutterstock.com)

Stečajni upravnik AD Grupa Zastava vozila objavio je poziv za dostavljanje ponuda za usluge procene likvidacione vrednosti imovine, kao i procene vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica.

Za potrebe utvrđivanja vrednosti, procenitelj bi trebalo da izvrši procene vrednosti imovine, likvidacionom metodom, kao i procene vrednosti pravnog lica, prema metodama koje su u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima, kojom se obezbeđuje najveća vrednost za

poverioce.

Ponude za vršenje usluga procene mogu se predati najkasnije **do 19. marta godine do 14 sati**.

Podsetimo, prošle nedelje, stečajni upravnik [objavio je poziv za procenitelja DOO Zastava kamioni](#). Zastava kamioni su 100% u vlasništvu preduzeća Zastava vozila, koje je u stečaju od maja 2017. godine. Za više detalja o tenderu pogledajte [OVDE](#).



Izvor: Tanjug | Sreda, 04.03.2020. | 12:46

Prosečna cena kvadrata u Novom Pazaru 852 EUR



Novi Pazar (Foto: ollirg/shutterstock.com)

Tržište nekretnina u Novom Pazaru prošle godine bilo je vredno oko 38 mil EUR, pa taj grad sa Zrenjaninom deli sedmo mesto na listi lokalnih samouprava u Srbiji po količini novca izdvojenog za kupovinu nepokretnosti, objavio je danas radio Sto plus.

Prema zvaničnim podacima Registra cena nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda (RGZ), najskuplja nekretnina u Novom Pazaru u 2019. godini bila je prizemna kuća u Čerkez Mahali sa blizu 14 ari placa, koja je novog vlasnika koštala 890.000 EUR, sa namerom da izgradi stambeni kompleks od sedam spratova.

U blizini nje, za izgradnju iste višespratnice, kupljena je i kuća sa četiri ara placa za 296.000 EUR.

Dve kuće, sa ukupno 16 ari placa, u Prvomajskoj ulici prodate su za 450.000 EUR, a višespratna kuća u Dubrovačkoj za 395.000 EUR.

Druga najvrednija nekretnina u Novom Pazaru bila je kuća sa devet ari placa u Kragujevačkoj ulici, koja je koštala 550.000 EUR, dok je objekat sa osam ari placa u istoj ulici prodat za 200.000 EUR.

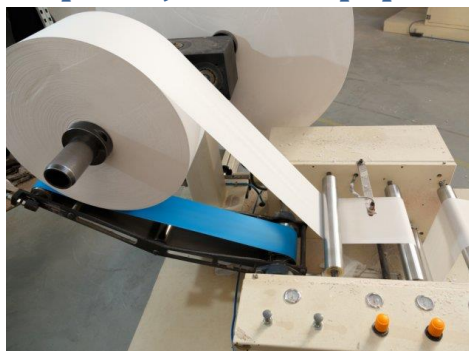
Prema podacima RGZ, izvučenih iz ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, prosečna cena kvadrata stanova u starogradnji u Novom Pazaru bila je 692 EUR, s tim što je najjeftiniji kvadrat plaćen 286 EUR, a najskuplji 1.045 EUR.

Kada je reč o novogradnji, **prosečna cena kvadrata je 852 EUR, najniža 486 EUR, a najveća 1.200 EUR.**

Najvrednije tržište nepokretnosti u prošloj godini bilo je u Beogradu (2,2 milijarde EUR), a potom slede Novi Sad (470 miliona EUR), Niš (111 miliona EUR), Subotica (78 miliona EUR), Kragujevac (65 miliona EUR), Pančevo (54 miliona EUR) i Zrenjanin (38 miliona EUR).

Izvor: eKapija | Četvrtak, 12.03.2020. | 09:36

Na prodaju fabrika papira i ambalaže Lepenka



Ilustracija (Foto: Garsya/shutterstock.com)

Fabrika papira i ambalaže Lepenka u stečaju iz Novog Kneževca, procenjena na 650,2 miliona dinara, ponuđena je na prodaju kao pravno lice, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Najznačajniju imovinu čini fabrički kompleks, građevinske parcele, kao i oprema, papir mašina sa priprema mase, trostepeni cevni prečistač, merni ram, poluceluloza, horizontalni rezervoar za lužinu. Takođe na prodaju su i zalihe, materijal, rezervni delovi, alat i inventar. Kako se navodi, procenjena vrednost nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na neki koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

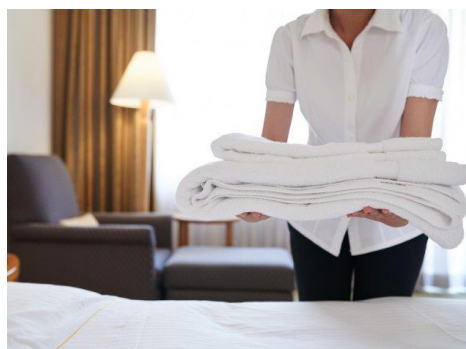
Rok za podnošenje ponuda je 14. april 2020. godine.

Podsetimo, prva prodaja ove fabrike [oglašena je u oktobru 2019. godine.](#)

Više informacija o tenderu pogledajte [OVDE.](#)

Izvor: eKapija | Petak, 13.03.2020. | 09:44

Nova prodaja hotela Park u Ivanjici - Procenjena vrednost 1,8 mil EUR



Ilustracija (Foto: Dragon Images/shutterstock.com)

Hotel Park u Ivanjici, procenjen na 1,8 mil EUR, ponuđen je na prodaju, objavila je Agencija za osiguranje depozita.

Kako se navodi, procenjena tržišna vrednost za oglašenu nepokretnost nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

Hotel se prodaje kao deo imovine Nove Agrobanke u stečaju. Hotel je na pet etaža čija je površina 5.461 m², a nalazi se na 1.945 m² zemljišta i prodaje se sa postojećom opremom.

Potencijalni kupci treba da uplate depozit od 281.550 EUR do 10. aprila, što je i poslednji rok za dostavljanje pisanih ponuda.

Javno otvaranje biće održano 14. aprila 2020, a više o teneru pogledajte [OVDE.](#)

Podsetimo, Agencija za osiguranje depozita poništila je u maju 2019. prodaju hotela Park, zbog [kako je tada rečeno eKapiji, neodgovarajućeg odnosa ponuđene cene i procenjene vrednosti hotela.](#)

Izvor: eKapija | Petak, 13.03.2020. | 11:51

Hotel Zdravljak u Sokobanji sprema se za prodaju - Traži se procenitelj



(Foto: YouTube/screenshot)

Stečajni upravnik preduzeća Lepterija objavio je poziv za dostavljanje ponuda za procenu vrednosti suvlasničkog udela u hotelu Zdravljak u Sokobanji.

Odabir najboljeg ponuđača će izvršiti Odbor poverilaca, a u slučaju da oto ne učini u propisanom roku, izbor ponuđača će izvršiti

stečajni upravnik.

Ponude za procenu mogu se dostaviti najkasnije do 20. marta 2020. godine, a više o tederu pogledajte [OVDE](#).

Hotelsko-turističko preduzeće Lepterija u čijem sastavu su hoteli Zdravljak i Turist, restoran Čoka i objekti u Banji Jošanici, u stečaju je od 2015. godine.

Izvor: Tanjug | Petak, 13.03.2020. | 09:40

Na prodaju AD Staklena bašta iz Kanjiže



Ilustracija (Foto: apple2499/shutterstock.com)

AD Staklena bašta u stečaju, čija je procenjena vrednost 116 miliona dinara, ponuđena je na prodaju neposrednom pogodbom, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Najvažnija imovina Staklene bašte je više od 20 objekata u kompleksu u Kanjiži, od kojih je nekoliko

deklarisano da su za poljoprivredne delatnosti.

Ponude za Staklenu baštu mogu se dostaviti do 15. maja, a svi koji su ispunili uslove biće u prilici da tog dana učestvuju u neposrednoj pogodbi.

Više informacija o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 18.03.2020. | 14:31

Rad javnih izvršitelja i beležnika u skladu sa novim merama Vlade



(Foto: NotarYES/shutterstock.com)

Ministarstvo pravde izradilo je preporuke za rad javnih izvršitelja i javnih beležnika za vreme vanrednog stanja koje je proglašeno 15. marta, a u cilju sprečavanja širenja koronavirusa.

Preporuke su donete posle sastanka sa predstavnicima pravosudnih institucija, advokature i pravosudnih profesija, kao i epidemiologa iz Instituta za javno zdravlje Dr Milan Jovanović Batut.

Preporuke javnim beležnicima i javnim izvršiteljima, kao i one za rad sudova i javnih tužilaštava, [dostupne su na internet prezentaciji Ministarstva pravde.](#)

Ministarstvo je Komori javnih izvršitelja, između ostalog, preporučilo donošenje uputstva za odlaganje izvršnih postupaka radi namirenja novčanih i ostvarenja nenovčanih potraživanja, a posebno onih koji se sprovode prodajom nepokretnosti izvršnog dužnika, prodajom pokretnih stvari, zajedničkom prodajom nepokretnosti i pokretnih stvari, prenosom zarade ili plate, naknade zarade ili naknade plate, penzije i drugih stalnih primanja.

Ova preporuka se ne odnosi na predmete u kojima se namiruje potraživanje na osnovu zakonskog izdržavanja, potraživanja na osnovu zakona kojim se uređuje finansijska podrška porodici sa decom, naknade štete zbog narušenja zdravlja, novčane rente zbog potpune ili delimične nesposobnosti za rad i novčane rente za izdržavanje koje je izgubljeno usled smrti dužnika izdržavanja.

Javnim beležnicima je, pored ostalog, preporučeno da u postupcima sačinjavanja smrtovnica, raspravljanja zaostavštine i drugim vanparničnim postupcima koji su im povereni od strane suda, a u kojima je neophodno neposredno učešće stranaka, ne zakazuju ročišta, kao i da već zakazana ročišta odlože do daljeg, osim u predmetima u kojima se zahteva hitno postupanje.

Preporuka je i da službene radnje sačinjavanja javnobeležničkih isprava zakazuju i obavljaju u razmaku od najmanje sat vremena, kao i da pored prijema dokumentacije putem elektronske pošte obezbede i neposredan prijem pisama, uvođenjem jednog šaltera sa kontrolisanim brojem stranaka koje mogu da mu pristupe.

Javnim izvršiteljima i javnim beležnicima je preporučeno da organizuju rad tako da se zaposlenima starijim od 60 godina, onima koji imaju decu do 12 godina i onima sa hroničnim zdravstvenim problemima omoguće rad od kuće.

Takođe, preporučeno im je da informacije o obavljanju službenih radnji objave na internet prezentacijama Javnobeležničke i Komore javnih izvršitelja, kao i Ministarstva pravde.

Izvor: Beta | Sreda, 18.03.2020. | 09:36

Banke od danas digitalnim putem do podataka katastra



Ilustracija (Foto: Unsplash/Dimitri Karastelev)

Republički geodetski zavod (RGZ) saopštio je da će od danas sve banke u Srbiji imati mogućnost digitalne komunikacije sa katastrom.

Bankarski službenici će moći da sve potrebne zahteve, za građane i privredu, podnesu preko servisa ešalter i preuzmu dokumenta koja su im neophodna da bi svojim klijentima odobrili kredit ili

hipoteku.

Banke će preko ešaltera moći da podnesu zahteve za list nepokretnosti, uverenje o prethodnim zahtevima, list vodova tj. za sva ona dokumenta koja su im potrebna za poslove u vezi sa nepokretnostima. Korišćenje aplikacije ešalter, kako je istaknuto, jednostavno je i traži osnove digitalne pismenosti.

Iz RGZ očekuju da će to doprineti bržoj realizaciji upisa i brisanja hipoteka i drugih poslova u vezi sa nepokretnostima koje banke obavljaju.

Do sada su sa katastrom digitalno povezani svi sudovi u Srbiji, notari i oko 600 licenciranih geodetskih organizacija, advokati.

Istaknuto je da je digitalno povezivanje banaka sa katastrom finalni korak u potpunoj digitalizaciji RGZ-a. Korišćenje digitalne komunikacije omogućava nesmetan pristup uslugama katastra tokom vanrednog stanja.

Takođe, pružanjem usluga preko ešaltera smanjuje se mogućnost korupcije i protoka netačnih i nepotpunih informacija.

Zahvaljujući novim odredbama Zakona o izmenama i dopunama Zakona o upisu u katastar nepokretnosti i vodova sva rešenja koja donosi katastar biće dostupna u digitalnom obliku na "Elektronskoj oglasnoj tabli".

Podseća se da digitalna reforma RGZ omogućava građanima i privredi da sve poslove u vezi sa nepokretnostima koje poseduju, mogu da obave u svom gradu, bez obzira gde se njihova nepokretnost nalazi.

IZVOR: SPUTNIK UTORAK, 31.03.2020. | 19:42 -> 08:13, preneo b92

Revolucija na tržištu nekretnina - ljudi beže iz gradova, cene padaju

London -- Nekretnine u svetu su rekordno pojeftinile zbog koronavirusa, za čitavih 30 odsto, navodi agencija za konsalting Najt Frank (Knight Frank).



Foto: Depositphotos, Feverpitch

Od početka marta eksperti su zabeležili rast ponude vila i apartmana sa popustom od 30 odsto – uglavnom u Francuskoj i Italiji. Mnogi objekti su bili stavljeni na prodaju ranije, ali se sada prodaju sa popustom.

Međutim, raste tražnja za vilama van grada, posebno u Londonu i Njujorku, dok su na Kipru popularne vile i apartmani za iznajmljivanje, zbog zatvaranja hotela.

Posebno je popularno sklapanje ugovora bez ličnog prisustva, na primer za učešće u migracionim programima. Uglavnom u državama Karipskog basena: Grenada, Antigva i Bermudi, Sent-Kits i Nevis.

Mediji pišu, pozivajući se na agente za nekretnine, da su bogataši u Rusiji prešli da žive u letnjakovcima, pobećajući od korone. U martu je broj kupoprodajnih ugovora moskovske elite za kuće van grada porastao za 12 odsto u odnosu na isti period prošle godine, prenosi [Sputnjik](#).

Izvor: eKapija | Ponedeljak, 30.03.2020. | 16:18

Galenika Crna Gora prodaje imovinu u Podgorici - Početna cijena 3,79 mil EUR

Ilustracija (Foto: Dmitry Kalinovsky/shutterstock.com)



Stečajni upravnik preduzeća Galenika Crna Gora raspisao je tender za prodaju nepokrente imovine javnim prikupljanjem pisanih ponuda.

Kako se navodi u tenderu, predmet prodaje je poslovno-administrativni objekat - upravna zgrada, koja se prodaje sa pokrentom imovinom koja se u njoj nalazi. Površina objekta je 232 m². Prodaje se i objekat za proizvodnju cefalosporina sa pripadajućom pokretnom imovinom, površine 975 m². Takođe, Galenika prodaje i hangar površine 398 m². Sva imovina nalazi se u Podgorici

Procijenjena vrijednost nepokretne i pokretne imovine koja se prodaje iznosi 3.160.466,56 EUR. Početna cijena za sve objekte i pokretnu imovinu u njima iznosi 3.792.559,86 mil EUR.

Imovina se prodaje kao cjelina - svi objekti sa zemljištem i pokretnom imovinom u objektima.

Rok za dostavljanje ponuda je 29. april 2020. godine. Njihovo javno otvaranje održaće se 7. maja u 9 časova i Privrednom sudu Crne Gore u Podgorici. Više informacija o tenderu možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 31.03.2020. | 16:55

Predstavljene državne mere za pomoć privredi - Minimalci za zaposlene u malim firmama, po 100 EUR punoletnim građanima, odlaganje plaćanja poreza



(Foto: Tony Stock/shutterstock.com)

Paket ekonomskih mera države za smanjivanje negativnih efekata na privredu prouzrokovanih pandemijom virusa korona podrazumeva ukupno devet mera, sa procenjenim efektom u visini od 608,3 milijarde dinara, odnosno 5,1 mlrd EUR, što je 11% ovogodišnjeg bruto domaćeg proizvoda (BDP) Srbije, rekao je ministar finansija Siniša Mali. On je najavio i direktnu pomoć svim punoletnim građanima Srbije od po 100 EUR u dinarskoj protivvrednosti.

Mere važe samo za one koji su otpustili manje od 10% radnika, ne računajući zaposlene na ugovor kojima je ugovorni odnos istekao pa nije produžen, kao i za one koji su privremeno prekinuli poslovanje posle 15. marta.

Od tih devet, tri su mere poreske politike, po dve su direktna pomoć privatnom sektoru i mere za očuvanje likvidnosti privrede, a kao ostale mere navodi se moratorijum dividendi do kraja godine i fiskalni stimulan - odnosno direktna pomoć svim punoletnim građanima.

Prvi set mera pretpostavlja u najvećem delu odlaganje plaćanja dospelih poreskih obaveza, uz kasniju otplatu na rate, najranije od početka 2021. godine:

- **Odlaganje plaćanja poreza i doprinosa na zarade** sprovodi se u cilju obezbeđenja likvidnosti, održanja privredne aktivnosti i zaposlenosti.
- Odlaganje plaćanja poreza na zarade i doprinose za privatni sektor, tokom trajanja vanrednog stanja ima za cilj povećanje likvidnosti svih privrednih subjekata u privrednom sektoru koji isplaćuju zarade zaposlenima. Takođe, ova mera se odnosi na **odlaganje plaćanja poreza na prihod od samostalnih delatnosti svih preduzetnika**.
- Svi poslodavci koji se opredele da koriste ovu meru mogu da koriste odlaganje plaćanja troškova poreza i doprinosa na zarade do početka 2021. godine, a nakon toga se ostavlja mogućnost daljeg

odlaganja **plaćanja ovih troškova najduže do 24 meseca bez obaveze plaćanja kamate na zahtev poreskog obveznika.**

Osnovni uslovi za primenu ove mere su identični za sve poslodavce bez obzira na njihovu ekonomsku snagu.

- **Odlaze se i plaćanje akontacija poreza na dobit u drugom kvartalu.** Ta mera ima za cilj povećanje likvidnosti poreskih obveznika putem odlaganja plaćanja akontacija za porez na dobit za 2020. godinu koje dospevaju u drugom kvartalu 2020. godine. Osnovni uslovi za primenu ove mere su identični za sve obveznike poreza na dobit bez obzira na njihovu ekonomsku snagu.

- **Oslobađanje davalaca donacija od obaveze plaćanja PDV-a.** Ta mera ima za cilj da se od plaćanja PDV oslobode oni donatori koji svoje proizvode, odnosno proizvode čijim prometom se bave, doniraju ustanovama koje su neposredno uključene u aktivnosti koje imaju za cilj sprečavanje širenja i lečenje građana od bolesti covid-19.

Drugi set mera odnosi se na direktna davanja preduzećima, **isplatu pomoći u visini minimalne zarade za preduzetnike, mikro, mala i srednja preduzeća, odnosno subvencije 50% minimalne zarade velikim preduzećima,** čiji zaposleni su poslani na prinudni odmor, zbog smanjenog obima poslovanja ili potpune obustave rada.

Očekuje se da ova mera krene od maja.

Direktna pomoć preduzetnicima koji se **paušalno oporezuju i koji plaćaju porez na stvarni prihod, mikro, malim i srednjim preduzećima u privatnom sektoru - uplata pomoći u visini minimalca** (za vreme trajanja vanrednog stanja), i za velika preduzeća uplata pomoći u visini 50% minimalca za zaposlene kojima je rešenjem utvrđen prestanak rada.

Kod ovog seta mera je napravljena razlika u načinu primene po osnovu ekonomske snage obveznika.

U skladu sa tim, preduzetnicima, mikro, malim i srednjim pravnim licima je data ekonomska pomoć u visini neto minimalne zarade za svako lice koje kod njih ima status zaposlenog.

Treći set mera usmeren je na očuvanje likvidnosti privrednih subjekata u uslovima ekonomske krize očekivane tokom i po okončanju vanredne situacije prouzrokovane pandemijom covid-19 virusa.

Ovim programom Vlada Srbije želi da minimizira spoljne uticaje, kao što su pad tražnje i prekid lanaca snabdevanja, i njihove posledice, kao što su smanjenje zaposlenosti i nelikvidnost, na poslovanje srpske privrede.

Program predviđa dve mere:

1. **Program za dodelu kredita** za održavanje likvidnosti i obrtnih sredstava za kompanije iz segmenta preduzetnika, mikro, malih i srednjih privrednih subjekata, poljoprivrednih gazdinstava i zadruga koji su registrovani u relevantnom registru **preko Fonda za razvoj Republike Srbije.**
2. **Garantne šeme za podršku privredi** u uslovima Covid-19 krize za kredite za održavanje likvidnosti i obrtnih sredstava za kompanije iz segmenta preduzetnika, mikro, malih i srednjih privrednih

subjekata, kao i poljoprivrednih gazdinstava preko komercijalnih banaka koje posluju u Republici Srbiji.

Ukupna vrednost programa predviđenih ovom merom iznosi 264 milijarde dinara (oko 2,2 mlrd EUR).

Četvrti set mera odnosi se na **uplatu direktne pomoći u iznosu od 100 EUR u dinarskoj** protivvrednosti svim punoletnim građanima Srbije.

Mere koje je Vlada usvojila i koje su u proceduri

Ograničena je visina cena i marži osnovnih životnih namirnica, zaštitne opreme, kao i maloprodajne cene zaštitnih sredstava, kako bi se sprečili poremećaji na tržištu i omogućilo redovno snabdevanje građana osnovnim životnim namirnicama i zaštitnom opremom i sredstvima. Iz istih razloga izvoz osnovnih proizvoda bitnih za stanovništvo (seme, ulje, kvasac, sapuni, deterdženti, dezinfektanti, asepsol, alkohol, zaštitna oprema) privremeno je zabranjen.

Takođe, u cilju zaštite stanovništva, doneta je odluka da se sva lična dokumenta državljana Republike Srbije kojima je istekao ili im istekne rok važenja, smatraju važećim za vreme dok je na snazi Odluka o proglašenju vanrednog stanja. Rokovi u upravnim postupcima usklađeni su na način da stranke ne mogu snositi posledice nepostupanja u rokovima usled vanrednog stanja, dok u sudskim postupcima rokovi prestaju teći za vreme vanrednog stanja, a nastavak računanja rokova vezuje se za prestanak vanrednog stanja.

U cilju zaštite zaposlenih i radno angažovanih lica, preduzet je niz mera koje obavezuju poslodavca da omogući rad na daljinu, rad od kuće, rad u manjim smenama, kako bi se zaštitila zaposlena i radno angažovana lica.

Prema poreskim obveznicima koji imaju odobreno odlaganje plaćanja dugovanog poreza za vreme vanrednog stana se neće primenjivati poništaj sporazuma i naplaćivanje neplaćenog poreskog duga (iz sredstava obezbeđenja i u postupku prinudne naplate), počev od rate koja dospeva u martu 2020. godine.

Usled proglašenja vanrednog stanja na teritoriji RS, pomeraju se rokovi za pripremu, sastavljanje i podnošenje godišnjih finansijskih izveštaja direktnih korisnika sredstava budžeta Republike Srbije, budžeta autonomnih pokrajina i jedinica lokalne samouprave, završnih računa budžeta RS, autonomnih pokrajina, budžeta jedinica lokalne samouprave i organizacija za obavezno socijalno osiguranje, kao i konsolidovanog izveštaja Republike Srbije i konsolidovanih izveštaja gradova za 2019. godinu.

Privremene mere NBS

Narodna banka Srbije donela je privremene mere u cilju očuvanja finansijskog sistema i to:

- **Zastoj u otplati (moratorijum) dužnicima na otplatu kredita**, kao i obaveza po osnovu finansijskog lizinga, ne kraći od 90 dana, ili od trajanja vanrednog stanja, za koje vreme banka ne obračunava zateznu kamatu na dospelo a neizmireno potraživanje i ne pokreću postupak izvršenja, kao ni postupak prinudne naplate prema dužnicima, odnosno ne preduzima druge pravne radnje u cilju

naplate potraživanja od dužnika. Dužnici neće plaćati nikakvu naknadu troškova za korišćenje ove mogućnosti, a ovakvi krediti se neće smatrati restrukturiranim, niti problematičnim potraživanjima.

- **Tokom trajanja vanrednog stanja davalac lizinga ne obračunava zateznu kamatu** na dospelo a neizmireno potraživanje i ne pokreće postupak izvršenja, kao ni postupak prinudne naplate prema primaocu lizinga, odnosno ne preduzima druge pravne radnje u cilju naplate potraživanja od primaoca lizinga.

- Dodatno **Odlukom o naknadama u platnom prometu ne mogu se naplaćivati naknade i drugi troškovi kod uplata i prenosa novčanih sredstava radi prijema donacija** u borbi protiv epidemije bolesti Kovid-19. Ova Odluka se odnosi na banke, institucije elektronskog novca, platne institucije i javnog poštanskog operatora, kao i Narodnu banku Srbije kod uplata i prenosa novčanih sredstava radi prijema donacija u borbi protiv pandemije Kovid-19 virusa.

Čadež: Paket mera države čuva "kičmu" privrede

Marko Čadež, predsednik Privredne komore Srbije rekao je da je država prihvatila skoro 90% najvažnijih mera koje su joj predložili privrednici.

- Ovaj paket mera jeste nešto što čuva radna mesta, čuva likvidnost, proizvodnju, čuva 'kičmu' privrede", istakao je Čadež.

Finansiranje paketa mera

Na pitanje kako će se finansirati ovaj paket, odnosno da li će se država zaduživati ili ima dovoljno rezervi, Mali je rekao da će sa tim informacijama izaći uskoro.

- Imamo dovoljno prostora i novac koji ćemo dobiti i na domaćem i na međunarodnom tržištu, a siguran sam da će biti takav da ni u jednom trenutku naš javni dug ne pređe 60% u odnosu na BDP - rekao je Mali.

Kako je dodao, sada kada je država izašla sa merama, struktura finansiranja ovog paketa biće poznata uskoro.

Plate u javnom sektoru i penzije sigurne

Ministar Mali je potvrdio da javnom sektoru neće biti smanjenja plata, niti optužtanja, kao bi smanjenja penzija.

- Penzije su sigurne - poručio je Mali.

Izvor: <https://procenitelji.org.rs/kategorija/dogadjaji/> | Petak, 20.03.2020. |

RICS preporuke zbog novonastalih okolnosti izbijanja COVID-19

Globalna profesionalna organizacija RICS je objavila preporuke na koji način procenitelji nepokretnosti, članovi RICS, mogu iskazati materijalnu nesigurnost procenjene vrednosti zbog novonastalih okolnosti izbijanja COVID-19.

Na linku <https://www.rics.org/uk/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/valuation-coronavirus/> možete pročitati originalni tekst.

Niže je dat pregled teksta na srpskom jeziku:

Efekti virusa COVID 19 utiće na rad koji obavljaju članovi RICS-a * na različite načine sa različitim uticajima.

Tačne posledice izbijanja COVID -19 nisu poznate; inspekcija nekretnina može biti otežana usled ili internih procedura u okviru firme, postavljenih ograničenja od strane Vlada ili nespremnosti korisnika nekretnina da odobre pristup. Slobodan pristup podacima kao što su uporedive prodaje nekretnina može biti manje dostupan.

RICS želi da podseti članove da bi, pored poštovanja uputstava dobijenih od organa Vlade, trebalo da postupaju transparentno i profesionalno u izazovima sa kojima se suočavaju.

Članovi RICS-a moraju na samom početku da dogovore sa svojim klijentima bilo kakve promene u odnosu na način na koji bi uobicajeno postupili prema instrukcijama i sve dogovorene promene zabeleže u pisanom obliku. RICS snažno ohrabruje članove da pripreme detaljne beleške kojima podržavaju razmišljanje koje je dovelo do promena.

Članovi RICS-a koji vrše procene treba da deluju u skladu sa zahtevima iznetim u RICS – Globalni standardi procene (Red Book Global) koji su na snazi od 31. januara 2020. godine.

VPS 1.3.1 (i) Priroda i opseg rada procenitelja, uključujući istraživanja i ograničenja

VPS 2.1 Inspekcije i istraživanja

VPS 3.2 (g) Opseg istraživanja

VPS 4.8 Pretpostavke

Sva ograničenja u vezi informacija i mogućnosti inspekcije moraju biti jasno navedena u uslovima angažovanja, dogovorena sa klijentom i jasno navedena u izveštaju procene. Procenitelji takođe moraju jasno navesti i, opet, dogovoriti sa klijentom, sve pretpostavke procene koje se postavljaju kao posledica ograničenog pristupa nekretnini i / ili informacija važnih za procenu. Ako procenitelj smatra da nije moguće obezbediti procenu na osnovu ovih ograničenja, instrukciju treba odbiti.



Članovi RICS-a moraju da izmene sve ranije dogovorene uslove angažovanja sa klijentima ukoliko su pogođeni novim izmenama.

Članovi RICS-a takođe moraju biti svesni i razumeti sve smernice koje mogu izdati nacionalne i lokalne jurisdikcije (recimo kao hitna mera) koje imaju prednost nad Red Book Global (PS1.4).

Ukoliko se procenitelj izjasnio o materijalnoj nesigurnosti, to treba izričito navesti i članovi to treba da urade u skladu sa Red Book Global, VPS 3.2.1 (o) i VPGA 10.

* izraz "RICS regulisani članovi" (RICS regulated members) se kolektivno odnosi i na pojedinačne procenitelje, registrovane članove profesije, i na kompanije koje su registrovane kao RICS regulisane kompanije.

** "mi" se odnosi na RICS regulisane članove , a ne na RICS kao organizaciju

Ako RICS regulisani član zaključi da postoji materijalna nesigurnost, predlaže se da se koristi sledeći nacin izražavanja:

Izbijanje novog koronavirusa (COVID-19), u vezi čega je 11. marta 2020. Svetska zdravstvena organizacija proglasila globalnu pandemiju, uticalo je na globalna finansijska tržišta. Mnoge zemlje primenjuju ograničenja putovanja.

Pogođene su mnoge tržišne aktivnosti u mnogim sektorima. Na datum procene, mi ** smatramo da prethodnim tržišnim dokazima možemo dodeliti manju težinu u svrhu poređenja i formiranja mišljenja o vrednosti. Zapravo, trenutni odgovor na COVID-19 znači da smo suočeni sa nizom okolnosti bez presedana na osnovu kojih treba prosuđivati.

Iz tog razloga je naše izveštavanje o procenjenoj vrednosti zasnovano na „materijalnoj nesigurnosti procene“ prema VPS 3 i VPGA 10 iz RICS Red Book Global. Shodno tome, našoj proceni treba pripisati manju sigurnost i veći stepen opreza nego što je to obično slučaj. S obzirom na nepoznati budući uticaj koji bi COVID-19 mogao imati na tržište nekretnina, preporučujemo vam da često vršite revizije procene [ove nekretnine].

Izvor: <https://procenitelji.org.rs/kategorija/dogadjaji/> | Ponedjeljak, 23.03.2020.]

TEGoVA preporuke zbog novonastalih okolnosti izbijanja COVID-19

Evropska profesionalna organizacija TEGoVA je objavila preporuke na koji način procenitelji nepokretnosti, nosioci REV profesionalne oznake, mogu iskazati nesigurnost procenjene vrednosti zbog novonastalih okolnosti izbijanja COVID-19. Niže je dat pregled teksta na srpskom jeziku, a možete pogledati i na TEGoVA web sajtu na linku <https://tegovala.org/en/p5e78ef30d01d7>

Poruka TEGoVA-e o procenama tokom pandemije

Pandemija je otežala procenivanje nekretnina u većini zemalja zbog nedostatka tržišnih aktivnosti (transakcije su retke, ako ne i nepostojeće), a što je zahtevano definisanjem tržišne vrednosti. U ovakvim okolnostima, mnogi procenitelji su u svoje izveštaje uvrstili izjave koje naglašavaju nesigurnost u procenjenoj vrednosti. Iako TEGoVA podržava korišćenje takvih izjava, takođe je svesna da ih u nekim zemljama zakon i standardi nepodržavaju. Iz tog razloga procenitelji treba da osiguraju da su njihove procene u skladu sa lokalnim zakonom.

TEGoVA takođe savetuje da, u narednih nekoliko nedelja procenitelji koji dobiju instrukciju za procenu tržišne vrednosti koja nije za određene zakonske svrhe:

- 1) Prvo identifikuju poslednji datum (datum pre krize) kada bi prema njihovom mišljenju tržišna vrednost predmetne nekretnine mogla biti utvrđena na osnovu raspoloživih tržišnih dokaza i zatim ponude mišljenje o vrednosti na taj datum pre krize. Time će se postaviti referentna vrednost u odnosu na koju klijent može uporediti tržišnu vrednost procenjenju na relevantni trenutni datum procene.
- 2) Prilikom izveštavanja o vrednosti na trenutni datum procene, procenitelji bi trebalo da se jasno pozivaju na uporedne dokaze na koje se oslanjaju i da navedu u kojoj su meri izvršena prilagođavanja tih dokaza usled krize, ukoliko ih je bilo. Ako su izvršena prilagođavanja, procenitelj bi ih trebao obrazložiti ili na osnovu stvarnih tržišnih dokaza ili svog argumentovanog prosuđivanja. Proceniteljima se savetuje da tokom trajanja perioda tržišne nesigurnosti na određenom lokalnom tržištu nisu obavezni da vrše prilagođavanje (naniže ili prema gore) tržišnih dokaze evidentiranih na tržištu pre krize, pod uslovom da je to jasno navedeno u izveštaju o proceni. U takvom slučaju procenjene vrednosti pre krize i trenutne vrednosti biće iste pod uslovom da nije bilo značajnih promena koje bi mogle uticati na vrednost nekretnine između dva datuma.

Pridržavajući se preporuka iz ovog saveta, procenitelji bi trebali da ih navedu u uslovima angažovanja i dogovoriti sa klijentom. Procenitelji bi takođe trebalo da preporuče da se vrednost predmetne nekretnine često proverava.

U zemljama u kojima lokalni zakon ne podržava upotrebu izjava u vezi sa „nesigurnošću procene“ ili ako klijent daje instrukcije procenitelju da se ne oslanja na takvu izjavu, to treba da se navede u uslovima anagažovanja dogovorenim sa klijentom.

Upravni odbor TEGoVA nastavlja da prati situaciju i u dogledno vreme može izdati dalje preporuke.

Upravni odbor TEGoVA

