

*NUPS*



*NAVS*

---

## NUPS BILTEN

---



# Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



## INFORMIŠITE SE

Poštovani čitaocē,

**Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije – NUPS** kvartalno izdaje bilten. Cilj i sadržaj biltena je da se prenesu relevantne javno dostupne informacije iz medija i elektronskih novina, iz sveta procena i tržišta nepokretnosti, procena i tržišta kapitala i procena i tržišta mašina i opreme. Shodno tome, informacije predstavljene u biltenu ne predstavljaju zvanični stav ili mišljenje NUPSa o određenim temama. Na početku svakog teksta je naveden Izvor sa kog portala i kada je preuzeta objava. NUPS je pretplatnik online portala eKapija. eKapija je servis namenjen komercijalnim korisnicima, koji u svakom trenutku mogu pogledati vesti, tendere i događaje koji su vezani za delatnosti od njihovog interesa.

Ukoliko Vas zanimaju informacije o samom radu Udruženja i edukativnim programima u oblasti nepokretnosti, kapitala, mašina i opreme možete saznati više na našem veb sajtu [www.procenitelji.org.rs](http://www.procenitelji.org.rs) ili nas kontaktirati na mail [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs)

2021 – Q1



## Sadržaj

Beogradska kompanija Candy Rush kupila fabriku čokolade Simka u Vranju .....	5
Na prodaju građevinsko zemljište u Kragujevcu .....	6
Trgoprodukt prodaje nekretnine u Pančevu - Komplex na Bavaništanskom putu ponuđen za 46,9 miliona dinara .....	7
Na prodaju klanica i sušara za meso kod Uba .....	8
JPL Special prodaje dve hladnjače i zemljište u Kosjeriću .....	9
Radio Srem ponuđen na prodaju za 5,9 miliona dinara .....	10
Kvadrati u Beogradu ubedljivo najskuplji u celom regionu - Potražnja za stanovima u Srbiji i dalje veća od ponude .....	11
Zašto je kvadrat u Beogradu četvrti najskuplji u Evropi? .....	13
Bijeljinska Šećerana prodata firmi NSG Rent iz Zvornika za 1,5 mil EUR .....	15
Konzorcijum Ad iz Leskovca prodaje zgradu tekstilne industrije u Vlasotincu .....	15
Japanski Nidec kupuje zemljište vredno skoro milijardu dinara za gradnju fabrike u Novom Sadu - U planu saradnja i sa Fakultetom tehničkih nauka .....	16
Čajetina prodaje 14 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru - Najskuplja ponuđena za 224 miliona dinara .....	17
Energopetrol prodaje poslovnu zgradu u centru Sarajeva .....	18
Na prodaju poslovni prostor u centru Beograda .....	19
Peta prodaja imovine Agroživa - Žigovi i poslovni prostor procenjeni na 148,7 miliona dinara .....	19
Prodaje se zemljište površine 20.229 m <sup>2</sup> u Budvi - Vrednost oko 3,96 mil EUR .....	20
Na prodaju stanovi, zgrade i zemljište Beogradske banke .....	21
RGZ: Obim prometa nepokretnosti u Srbiji u martu veći za 25%, prometovano 567,1 mil EUR .....	22
Oglašena prodaja somborske fabrike Zastava specijalni automobili .....	22
Na prodaju zgrada MB Union banke u Beogradu - Procenjena vrednost 1,8 mil EUR .....	23
Korona uticala na povećanu potražnju nekretnina u naseljima oko Novog Sada .....	24
Na prodaju stanovi, zgrade i zemljište Beogradske banke .....	26
Prodaju se Mataruška i Bogutovačka banja - Restorani i hoteli ponuđeni za 216,5 miliona dinara .....	27
Na prodaju leskovačko preduzeće Stojanović Frucht .....	27
Na prodaju preduzeće Hibrofarm iz Vranjske Banje - Komplex za proizvodnju jaja i koka nosilja nudi se za 72,3 miliona dinara .....	28
FEP iz Aranđelovca kupio ELKA-Elektrokeramiku za 27 miliona dinara .....	29
Grad prodaje poslovni prostor na Autokomandi za 262.000 EUR .....	29
Na prodaju rudnik Korlače kod Raške .....	30
Rast prodaje nepokretnosti u Beogradu - Najskuplji stanovi na Savskom vencu .....	31
Jagma za novim stanovima u BiH uprkos koroni - Kvadrat i više od 1.500 EUR .....	32
Bez procenitelja nema kredita u Srbiji .....	34
Komesarijat za izbeglice kupio Motel Vranje .....	38



Bekament novi vlasnik fabrike Šamot iz Arandjelovca.....	39
Na prodaju nekretnine firme Zečević doo .....	39
Cene nekretnina u Boru od prošlog leta porasle za 20% .....	40
Prodaje se imovina MB Gas Oil - Poslovni kompleks, benzinska pumpa, autogasna pumpa, građevinsko zemljište, brodovi.....	41
Zašto bi investitori u svoj portfolio trebalo da uvrste i poljoprivredno zemljište? .....	42
Kragujevačka i još pet autobuskih stanica prodati za 184 miliona dinara .....	44
Novi Pazar prodaje 2.000 m2 za manje od 3 mil EUR .....	45
U Kragujevcu na prodaju parcela sa fabrikom konfekcije .....	46
Na prodaju zemljište za izgradnju deset stambenih objekata u sarajevskom naselju Mošćanica .....	47
GTC prodao 11 poslovnih zgrada u Beogradu mađarskom investitoru Indotek Group - Jedna od najvećih transakcija u oblasti nekretnina na tržištu CIE .....	48
Fabrika šećera TE-TO iz Sente u stečaju oglasila prodaju vredne imovine - U ponudi građevinsko zemljište, upravna zgrada, ogromna proizvodna hala.....	49
Prodata Sloga iz Kanjiže - Gasovodna mreža i odmaralište kupljeni po početnoj ceni .....	50
Kompanija Publik doo kupila preduzeće Valjevo put za 52,7 miliona dinara.....	50
Cene stanova porasle gotovo 30% - Novogradnja u Podgorici skoro 1.200 EUR, kvadrati najskuplji na primorju	51
Grad Niš umanjio zakup lokala za 30%.....	52
Smirivanje i pad cena nekretnina tek naredne godine?.....	53
Smirivanje i pad cena nekretnina tek naredne godine?.....	55
Gde su najskuplje nekretnine u regionu? .....	57
Cena građevinskog materijala udvostručena - Da li nas očekuje drastičan rast cene stanova? .....	59
Nekretnine Zastava kamiona prodate za 227 miliona dinara beogradskim firmama .....	61
Preduzeće Zrnocoop prodaje silose sa sušarama i mlinom - Procenjena vrednost 1 mil EUR.....	61

Izvor: eKapija | Petak, 02.04.2021. | 11:16

## Beogradska kompanija Candy Rush kupila fabriku čokolade Simka u Vranju



Ilustracija (Foto: beats1/shutterstock)

Kompanija Candy Rush iz Beograda proglašena je kupcem Industrije hrane Dunja u čijem se sastavu nalazi i fabrika čokolade Simka u Vranju, kaže za eKapiju stečajni upravnik Mihajlo Koruga. Popularna Simka prodana je za 187,9 miliona dinara.

- Na javnom nadmetanju 30. marta proglašen je kupac, koji je uplatio depozit od nešto više od 75 miliona dinara i prihvatio sve uslove. Očekujem da danas bude potpisan ugovor, a kupac ima rok od 8 dana da uplati još oko 112 miliona dinara - kaže Koruga.

Fabrika čokolade u Vranju osnovana je 1997. godine i nalazi se u industrijskoj zoni u tom gradu, odmah pored naselja. Raspolaže sa 5.284,1 m<sup>2</sup> prostora za proizvodnju konditorskih proizvoda, a kako je u [oglasu o prodaji](#) navedeno "tehnološki je opremljena za proizvodnju po najsavremenijim standardima".

Industrija hrane Dunja u stečaju je od marta 2020. godine.

Kompanija Candy Rush se takođe bavi proizvodnjom konditorskih proizvoda, a Koruga ističe da je želja bivših radnika da se u Vranju ponovo pokrene proizvodnja.

Izvor: eKapija | Petak, 02.04.2021. | 11:39

## Na prodaju građevinsko zemljište u Kragujevcu



Ilustracija (Foto: Roman023\_photography/shutterstock.com)

Kragujevac prodaje dve parcele građevinskog zemljišta u javnoj svojini.

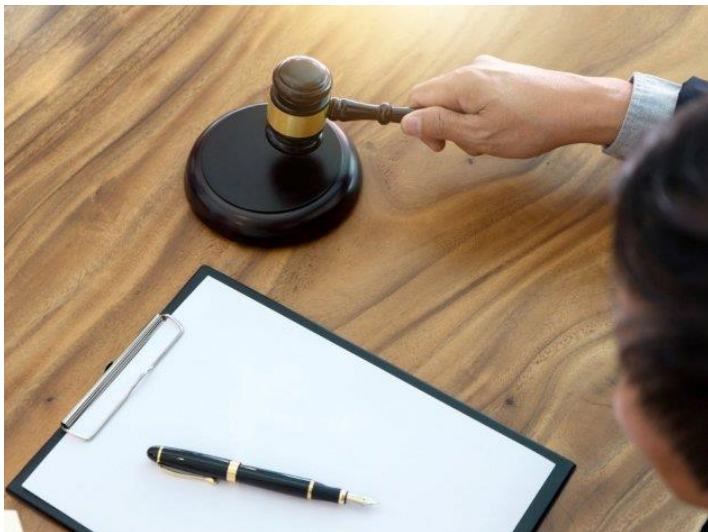
Za 6.500 dinara po m<sup>2</sup> prodaje se parcela površine 49,67 ari čija je namena gradnja objekata za malu privredu, mala i srednja preduzeća, trgovinu ili uslužne delatnosti.

U naselju Bagremar prodaje se parcela površine 66,41 ar, po početnoj ceni od 12.000 dinara po m<sup>2</sup>. Na ovoj parceli predviđena namena je stanovanje.

Prijave za učešće na javnom nadmetanju podnose se do 6. maja 2021, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Tanjug/ eKapija | Četvrtak, 01.04.2021. | 17:41

## Trgoprodukt prodaje nekretnine u Pančevu - Kompleks na Bavaništanskom putu ponuđen za 46,9 miliona dinara



Ilustracija (Foto: sabthai/shutterstock.com)

Kompleks objekata Građevinar čiji je vlasnik Trgoprodukt u stečaju ponuđen je na prodaju po početnoj ceni od 46,9 miliona dinara, objavio je stečajni upravnik.

Kompleks na Bavaništanskom putu obuhvata šest objekata sa upotrebnom dozvolom čija ukupna površina prelazi 3,6 hiljada kvadratnih metara.

Nekretnine se prodaju kao celina na javnom nadmetanju koje je zakazano za 13. maj, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Nedelja, 04.04.2021. | 14:28

## Na prodaju klanica i sušara za meso kod Uba



Ilustracija (Foto: Photology1971/shutterstock.com)

Preduzeće za trgovinu, posredovanje i usluge Radomil iz Stublenice kod Uba prodaje nepokretnu imovinu čija je procenjena vrednost 9,5 miliona dinara.

Na prodaju su ponuđene zgrade klanice i prerade mesa, objekat za prihvatanje goveda, sušara za meso, kao i voćnjak površine 25,94 ara.

Objekti se nalaze na 4 km od Uba, u blizini auto-puta Miloš Veliki i imaju odobrenje za upotrebu.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 11. maj 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Nedelja, 04.04.2021. | 13:09

## JPL Special prodaje dve hladnjače i zemljište u Kosjeriću



Ilustracija (Foto: Mark Yuill/shutterstock.com)

Preduzeće JPL Special oglašeno je po drugi put na prodaju kao pravno lice, a vrednost je i ovoga puta procenjena 190 miliona dinara. Početna prodajna cena je 48 miliona, a licitacioni korak iznosi milion dinara.

Najznačajniju imovinu preduzeća čine dve hladnjače, kućica za kolsku vagu, stambeni objekat i zemljište površine 16.670 m<sup>2</sup> u Kosjeriću.

Javno nadmetanje će se održati 7. maja 2021. godine a više detalja o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, [početna cena na prethodnoj prodaji bila je 95 miliona dinara](#).

Izvor: eKapija | Nedelja, 04.04.2021. | 13:38

## Radio Srem ponuđen na prodaju za 5,9 miliona dinara



Ilustracija (Foto: DmitriMaruta/shutterstock.com)

Radio Srem iz Sremske Mitrovice ponuđen je na prodaju po početnoj ceni od 5,9 miliona dinara.

Najznačajniju imovinu radija čine objekti u Rumi i Žarkovcu, oprema, kao i dozvola za korišćenje frekvencije za radio-stanicu.

Javno nadmetanje održaće se 7. maja 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Tanjug | Petak, 02.04.2021. | 15:41

## Kvadrati u Beogradu ubedljivo najskuplji u celom regionu - Potražnja za stanovima u Srbiji i dalje veća od ponude



Ilustracija (Foto: creator12/shutterstock.com)

Potražnja i kupovina stanova u Srbiji se uprkos aktuelnoj situaciji ne smanjuje, a kako raste tražnja, rastu i cene stambenog prostora, posebno u novogradnji na atraktivnim lokacijama.

U prilog tome svedoči i podatak da se Beograd našao na četvrtom mestu na listi najskupljih gradova u Evropi po cenama nekretnina u odnosu na visinu prihoda, što je nedavno objavljeno na sajtu Numbeo koji važi za najveću svetsku bazu podataka o životnim troškovima, kao i o kvalitetu života.

Odnos cene nekretnina i prosečnih prihoda u Beogradu iznosi visokih 19,77. Glavni grad Srbije se tako našao iza Moskve (odnos 21,12), koja je na prvom mestu, Pariza (20,97) i Splita (19,77), a ispred Vladivostoka (18,63), Gdanjska (18,31), Praga (17,97) i Milana (17,85), prenosi Bizlajf.

Imajući u vidu da je u prošloj godini u Srbiji prodato nekretnina u vrednosti od oko 4,2 mlrd EUR, što je uprkos pandemiji koronavirusa više nego u prethodne tri godine, stiče se utisak da krize nema u ovoj oblasti.

Tako je najskuplji kvadrat stana u Srbiji u 2020. godini prodan u Beogradu na vodi i koštao je čak 9.600 EUR. Kada je reč o starogradnji, najviša cena plaćena je na Dorćolu u Ulici Kralja Petra - 4.500 EUR po kvadratu.

U Građevinskoj direkciji Srbije kažu da je trenutno veća potražnja od ponude, što utiče i na rast cena.

Postojao je kraći zastoj zbog korone u realizaciji u martu i aprilu prošle godine zbog objektivnih okolnosti, ali se tržište vrlo brzo stabilizovalo i vratilo na nivo pre epidemije, kažu u GDS.

Prodaja je počela da raste već u drugoj polovini maja i od tada se beleži konstantan rast prodaje i interesovanja kupaca.

Na primer, u naselju Zemunske kapije u Beogradu cena kvadrata se kreće u rasponu od 1.460 EUR do 1.735 bez PDV-a, u zavisnosti od objekta, spratnosti, strukture i kvadrature stana. Potražnja za stanovima u Beogradu je konstantna. Naročito rastu cene stambenog prostora, a posebno u novogradnji na atraktivnim lokacijama na Novom Beogradu.

Osim toga, banke nude povoljne uslove za stambene kredite, što stimuliše posebno kupce prvog stana da uđu u proces rešavanja stambenog pitanja.

Prosečna cena stanova novogradnje u Srbiji u 2020. godini iznosila je oko 1.400 EUR, što predstavlja povećanje u odnosu na 2019. godinu od 1,8%.

Prosečna cena kvadratnog metra stana u Hrvatskoj u drugom polugodištu prošle godine iznosila je 1.670 EUR, što je 1,2% više nego u istom periodu 2019, pokazuju podaci Državnog zavoda za statistiku (DZS).

Cene stanova najviše su skočile u Rijeci, Osijeku, ali i Zagrebu, gde je prosečna cena kvadrata u novogradnji 1.820 EUR, a u ostalim naseljima 1.470 EUR.

Prema podacima državnog zavoda za statistiku Monstat U Crnoj Gori, prosečna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u četvrtom kvartalu prošle godine iznosila je 1.007 EUR i za 15% veća u odnosu na treći kvartal.

Prosečna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici u poslednjem kvartalu 2020. godine iznosila je 985 EUR, dok je na crnogorskom primorju iznosila 1.359 EUR.

Kada se uporedi cena stanova u Crnoj Gori sa onom u Srbiji, vidi se da je cena stanova u novogradnji u Podgorici znatno ispod cene u Beogradu, čak i Novog Sada.

Čak su i cene stanova na crnogorskom primorju ispod prosečne cene stanova u Beogradu, kada se uporede statistički pokazatelji.

Prosečna cena kvadrata u Makedoniji je oko 750 EUR.

U Republici Srpskoj stanogradnja je krajem prošle godine takođe "uhvatila zamah", a neočekivano problemi na tržištu javili su u poslednje vreme zbog toga što su proizvođači stiropora podigli scene između 40 i 50%.

Termoizolacioni materijal jedna je od ključnih stavki prilikom gradnje, a investitori i građevinci ističu da će talas njegovog poskupljenja kakav se ne pamti sigurno uticati na potražnju i na rast cene kvadrata stanova.

Izvor: [Blic](#) | Ponedjeljak, 05.04.2021. | 11:28

## Zašto je kvadrat u Beogradu četvrti najskuplji u Evropi?



Ilustracija (Foto: ah\_fotobox/shutterstock.com )

Uprkos pandemiji korona virusa, potražnja za stanovima u Srbiji i njihova kupovina se ne smanjuju. Proporcionalno porastu tražnje za stanovima rasle su i cene stambenog prostora, i to do te mere da je Beograd u toj kategoriji svrstan među najskuplje gradove u Evropi.

Prema informacija dostupnim na sajtu Numbeo, koji važi za najveću

svetsku bazu podataka o životnim troškovima i kvalitetu života, [Beograd je na četvrtom mestu na listi najskupljih gradova u Evropi](#) po cenama nekretnina u odnosu na visinu prihoda stanovnika.

**Odnos cena nekretnina i prosečnih prihoda Beogradana iznosi vrtooglavih 19,77.** Glavni grad Srbije se tako našao iza Moskve (odnosno 21,12) koja je na prvom mestu, Pariza (20,97) i Splita (19,77), a ispred Vladivostoka (18,63), Gdanjska (18,31) i Milana (17,85).

Ako uzmemo u obzir da je **prošle godine u Srbiji prodato nekretnina u vrednosti od oko 4,2 mlrd EUR**, što je više od proseka za prethodne tri godine, stiče se utisak da je tržište nekretnina ostalo imuno na krizu.

Na primer, na sajtu nekretnine.rs **cene stanova u centru grada se kreću od 2.000 EUR po kvadratu pa naviše, u zavisnosti od strukture, spratnosti i kvadrature, dok se na periferiji cene kreću između 1.000 i 1.400 EUR.** Najskuplji kvadrat stambenog prostora u Srbiji u 2020. godini je prodat u Beogradu na vodi i koštao je neverovatnih 9.600 EUR.

### Povećana potražnja

U Građevinskoj direkciji Srbije kažu da je potražnja trenutno veća od ponude, što utiče na rast cena. Postojao je kraći zastoj zbog korone u realizaciji u martu i aprilu prošle godine, ali se tržište vrlo brzo stabilizovalo i vratilo na nivo pre epidemije, kažu u GDS.

Prodaja je počela da raste već u drugoj polovini maja i od tada se beleži konstantan rast prodaje i interesovanja kupaca.

### Niske kamate na stambene kredite i strah od propasti devizne štednje



Stručnjaci ukazuju na nekoliko faktora koji pospešuju potražnju za stanovima u prestonici.

Potpredsednik Građevinske komore Srbije Goran Rodić, ukazuje na činjenicu da je **veliki broj građana koji žele da spasu deviznu štednju, uložio istu u nekretninu.**

- Osnovni razlog ovakve potražnje za stanovima je želja ljudi da se reše svoje devizne štednje, za koju gotovo da nema kamate. Neizvesnost kursa evra i dolara, te strah da ušteđevina može da nestane gura građane ka ulaganju u nekretnine - kaže Rodić za Blic Biznis.

Dodatan faktor, koji podstiče ulaganje devizne štednje građana u nekretnine, je loš položaj ljudi na tržištu rada, dodaje Rodić.

- Usled krize, sve je manje ljudi sa stalnim radnim odnosom, a banke ne izdaju kredite građanima bez stalnog radnog odnosa, te se oni okreću ulaganju svoje ušteđevine - zaključuje Rodić.

Slično mišljenje ima i Milić Đoković, stručnjak za nekretnine. On uzrok rasta cena vidi u nedostatku sigurnih investicionih prilika za građane i niske kamatne stope na stambene kredite.

- Cene nekretnina skaču zbog porasta cene kapitala. Krediti i novac su trenutno jeftini, **kamate na kredite se kreću između 2,5% i 3%**, a situacija je takva da ljudi nemaju gde da sigurno ulože sem u nekretnine. Prigradska naselja su povoljnija "običnim", prosečnim građanima koji ne mogu da priušte kupovinu stanova na atraktivnim lokacijama u gradu - kaže Đoković za Blic Biznis.

On dodaje da prosečni građani imaju pristojne plate, ali da im se svakako mnogo više isplati da ulože u nekretninu u prigradskim naseljima, jer tamo dobijaju više kvadrata u nekim drugim opštinama u Beogradu, po istoj ceni.

- Polako se radi infrastruktura u tim naseljima. Radi se nova kanalizacija, struja i putevi. Ako ti radovi daju očekivane rezultate, i ako sve prođe pristojno i normalno, sasvim je u redu kupiti - zaključuje Đoković.

## **Nova infrastruktura**

Još jedan uzrok rastu cena nekretnina je veliki broj infrastrukturnih radova u Beogradu, kako u centru grada tako i na periferiji.

Da su infrastrukturni radovi zamajac investitorima potvrđuju i iz jedne beogradske agencije za nekretnine. Oni ističu da je za nove investitore privlačna činjenica da, za razliku od atraktivnih lokacija u gradu, u prigradskim naseljima nema toliko konkurencije te je lakše započeti posao.

Prema mišljenju investitora i građevinaca, **poskupljenje termoizolacionih materijala može biti jedan od ključnih faktora koji će uticati na potražnju i rast cene kvadrata.**

Izvor: [Nezavisne novine](#) | Ponedjeljak, 05.04.2021. | 15:29

## Bijeljinska Šećerana prodata firmi NSG Rent iz Zvornika za 1,5 mil EUR



Ilustracija (Foto: Milosz\_G/shutterstock.com)  
Bijeljinska fabrika šećera u stečaju prodana je zvorničkoj firmi NSG Rent za 3 mil KM (1,5 mil EUR), potvrdio je za Nezavisne Nebojša Matić, stečajni upravnik Šećerane.

- Danas na sjednici Skupštine poverilaca bijeljinske Šećerane jednoglasno je donesena odluka da se fabrika proda - kazao je Matić.

Izvor: eKapija | Utorak, 06.04.2021. | 14:06

## Konzorcijum Ad iz Leskovca prodaje zgradu tekstilne industrije u Vlasotincu



Ilustracija (Foto: Yakov Oskanov/shutterstock.com)  
Štedno-kreditna organizacija Konzorcijum Ad iz Leskovca prodaje zgradu tekstilne industrije u Vlasotincu.

Reč je o magacinu površine 295 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zemljištem uz zgradu površine 417 m<sup>2</sup>, na lokaciji poznatoj kao "fabrički krug".

Procenjena vrednost je nešto više od 2 miliona dinara.

Rok za dostavljanje ponuda je 15 dana od objave oglasa, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 06.04.2021. | 09:03

## Japanski Nidec kupuje zemljište vredno skoro milijardu dinara za gradnju fabrike u Novom Sadu - U planu saradnja i sa Fakultetom tehničkih nauka



Ilustracija (Foto: Carole Castelli/shutterstock.com)

Investicija japanskog giganta Nidec Corporation u Novi Sad sada je gotovo izvesna, a Skupština tog grada odlučivala je o prodaji zemljišta na Severu 4, pored hale CTP. Zemljište od 21,2 ha prodaje se za 993,7 miliona dinara. Osim toga, iz Fakulteta tehničkih nauka najavljuju i saradnju sa ovom kompanijom.

- Reč je o **dvema parcelama od 212.000 m<sup>2</sup>**, za izgradnju objekata za radne aktivnosti iz oblasti sekundarnih i tercijarnih delatnosti. Vlada Republike Srbije je zaključkom utvrdila sa je to projekat od značaja, te je **utvrđena cena za parcele 993.669.292,60 din**, za koliko će Novi Sad biti bogatiji ako se realizuje investicija japanskog giganta - naveo je gradonačelnik Novog Sada Miloš Vučević na zvaničnom Instagram nalogu.

Japanska kompanija Nidec, proizvođač električnih motora, već je otvorila firmu u Srbiji, a u planu je da investiraju skoro 2 mlrd USD.

U novoj fabrici, po svemu sudeći **posao će naći i visokokvalifikovani kadar**, a Fakultet tehničkih nauka pozvao je studente na predavanje Jun Sekija, predsednika kompanije Nidec koje će se održati onlajn 8. aprila.

- Naš fakultet je prioritetna institucija gde će gospodin Seki, koji uživa veliko poštovanje u poslovnom svetu na globalnom nivou, predstaviti rad i planove ove kompanije na tržištu koje otvara u našem gradu.

Dodaju i da će fakultet istog dana sa ovom kompanijom potpisati Sporazum o poslovno-tehničkoj saradnji, a sa Kyoto University of Advanced Science Memorandum o razumevanju, čime će se ostvariti tesna saradnja sa japanskim predstavnicima privrede i obrazovanja. Dolazak ovog giganta u Novi Sad najavljivan je kao "revolucija u reindustrijalizaciji", a kompanija bi, prema ranijim najavama, trebalo da uloži oko 1,9 milijardi dolara u izgradnju



fabrike. Osim fabrike, Nidec u Novom Sadu gradi i centar za istraživanje i razvoj i zapošljavaće veliki broj naših inženjera - navode sa FTN.

Korporacija Nidec je japanski proizvođač električnih motora i ima najveći udeo na globalnom tržištu za male vretenaste motore koji napajaju hard-disk pogone.

Od 2017. godine kompanija ima 296 podružnica koje se nalaze, sem u Japanu, i širom Azije, Evrope i Amerike.

Izvor: eKapija | Sreda, 07.04.2021. | 09:15

## Čajetina prodaje 14 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru - Najskuplja ponuđena za 224 miliona dinara



Zlatibor (Foto: Ivan Bukvic/ shutterstock.com)

Opština Čajetina prodaje 14 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru i još dve naseljenom mestu Čajetina.

Parcele površine od 400 m<sup>2</sup> do 6.957 m<sup>2</sup> prodaju se po početnoj ceni od 5,2 miliona dinara, koliko se traži za parcelu u Čajetini, dok je najskuplja ona na Zlatiboru površine 6.400 m<sup>2</sup>, koja se nudi za 224 miliona dinara.

Na zemljištu postoje uslovi za priključak objekata na primarnu gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu kao i prilazni put bez asfaltne podloge. Ukoliko se na nekoj od parcela pojave podzemne instalacije (voda, kanalizacija) i one budu smetnja za izgradnju objekta, Opština će biti u obavezi da iste izmesti o svom trošku.

Doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta će biti regulisan naknadno, u skladu sa važećom odlukom Skupštine opštine Čajetina.

Više detalja o oglasu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 06.04.2021. | 17:40

## Energopetrol prodaje poslovnu zgradu u centru Sarajeva



(Foto: paul prescott/shutterstock.com)

Energopetrol je oglasio prodaju svoje poslovne zgrade u Ulici Maršala Tita 36. u Sarajevu.

Riječ je o objektu koji čine podrum, prizemlje, šest etaža i potkrovlje, ukupne korisne površine od 1.969 m<sup>2</sup>.

Kako je navedeno u oglasu, početna cijena nekretnine je 5,43 mil KM, a prodaja će biti izvršena javnim nadmetanjem, dostavljanjem pisanih ponuda na adresu prodavca.

Pravo kupovine imaju sva fizička i pravna lica s područja BiH i inostranstva koja u skladu sa zakonom mogu steći pravo vlasništva nad nekretninama, te koja na račun Energopetrola uplate kauciju u iznosu od 100.000 KM.

Rok za dostavljanje ponuda je 7. maj do 16 časova, a biće javno otvorene 10. maja s početkom u 10 časova u prostorijama Energopetrola.

Više informacija možete pogledati [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Četvrtak, 08.04.2021. | 13:58

## Na prodaju poslovni prostor u centru Beograda



Ilustracija (Foto: motorangel/shutterstock.com )  
Razvojni fond Vojvodine prodaje poslovni prostor u centru Beograda, po početnoj ceni od 17,28 miliona dinara.

Reč je o nekretnini u Ulici Maršala Birjuzova, površine 73 m2.

Rok za podnošenje prijave za učešće na javnoj licitaciji je 23. april 2021. godine.

Više detalja o oglasu pogldajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 09.04.2021. | 11:35

## Peta prodaja imovine Agroživa - Žigovi i poslovni prostor procenjeni na 148,7 miliona dinara



Ilustracija (Foto: zlikovec/shutterstock.com)  
Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je petu prodaju imovine firme Agroživ ad Žitište u stečaju. Metodom neposredne pogodbe na prodaju se nude žigovi kompanije, kao i poslovni prostor.

Procenjena vrednost svih pet žigova kompanije registrovanih kod Zavoda za intelektualnu svojinu, među kojima su žig "Agroživ" i žig "Kompanija Agroživ Pančevo", kao i

jedan međunarodno registrovani žig "Gallo", iznosi oko 106,1 milion dinara.

Poslovni prostor procenjen je na 42,6 miliona dinara, a reč je o većem broju prostorija ugostiteljstva u okviru zgradi lokalne samouprave u Žitištu, ukupne površine oko 1.290 m2.

U oglasu se napominje da procenjena vrednost imovine nije i minimalno prihvatljiva.

Oglas ističe 18. maja, a detalje tendera pogledajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Četvrtak, 08.04.2021. | 17:04

## Prodaje se zemljište površine 20.229 m<sup>2</sup> u Budvi - Vrednost oko 3,96 mil EUR



Ilustracija (Foto: Janet Faye Hastings/shutterstock.com)

Agencija Montenegro Prospects oglasila je prodaju zemljišta na ekskluzivnoj lokaciji u Budvi.

Kako je navedeno u oglasu, riječ je o građevinskoj parceli površine 20.229 m<sup>2</sup> na lokaciji Podkošljun u Budvi. Procijenjena vrijednost zemljišta iznosi oko 3,96 mil EUR, koliko iznosi i početna cijena.

Pristup lokaciji omogućen je preko asfaltnog puta.

Licijatcija će se održati 23. aprila u Podgorici.

Više informacija možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Subota, 10.04.2021. | 14:52

## Na prodaju stanovi, zgrade i zemljište Beogradske banke



Ilustracija (Foto: beeboys/shutterstock.com)

Agencija za osiguranje depozita oglasila je prodaju nepokretnosti Beogradske banke ad Beograd u stečaju.

Putem neposredne pogodbe uz elektronsko poboljšanje ponuda na prodaju se nude 4 stana u više beogradskih opština procenjene vrednosti od 35.000 do 142.000 EUR, zgrada mašinogradnje u opštini Ada, KO Mol, procenjena na 48.000 EUR, zatim, dve porodične stambene zgrade u Šapcu procenjene vrednosti od 21.000 EUR i zemljište u Novom Pazaru od oko 700 m<sup>2</sup> procenjeno na 19.900 EUR.

U oglasu je navedeno da procenjene vrednosti nekretnina predstavljaju minimalno prihvatljivu cenu.

Javno otvaranje ponuda zakazano je za 27. april.

Ostale detalje tendera možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: Beta | Petak, 09.04.2021. | 16:54

## RGZ: Obim prometa nepokretnosti u Srbiji u martu veći za 25%, prometovano 567,1 mil EUR



Ilustracija (Foto: Africa Studio/shutterstock.com)

Obim prometa nepokretnosti u martu bio je veći za 25% u odnosu na prethodni mesec, dok povećanje količine novca na tom tržištu iznosi skoro 40%, saopšteno je danas iz Republičkog geodetskog zavoda (RGZ).

Tokom marta 2021. je RGZ-u dostavljeno 14.458 ugovora o prometu nepokretnosti, što je za 23,9% više u odnosu na februar i

93,9% više u odnosu na mart prethodne godine.

Najveće povećanje u obimu prometa u odnosu na februar bilo je u Beogradu – 37,1%, zatim u Nišu – 34,2, Novom Sadu – 20,4, dok je u Kragujevcu zabeleženo smanjenje od 3,5%.

U saopštenju RGZ-a se navodi da je dominantan način plaćanja u prometu nepokretnosti u martu 2021. godine bio gotovinski – u 84% realizovanih prometa.

Količina novca na tržištu u martu je na nivou Srbije iznosila oko 567,1 mil EUR, u čemu je tržište nepokretnosti Beograda činilo 54,3%.

U poređenju sa februarom, promet zemljišta u martu povećan je za 22,5%, dok je ukupan promet objekata veći za 29% u odnosu na prethodni mesec.

Izvor: eKapija | Nedelja, 11.04.2021. | 14:47

## Oglašena prodaja somborske fabrike Zastava specijalni automobili

Ilustracija (Foto: shutterstock.com/Andrey Burmakin)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju somborske fabrike Zastava specijalni automobili kao pravnog lica.

Vrednost fabrike procenjena je na 4,1 miliona dinara, a prodaja se vrši javnim prikupljanjem ponuda.

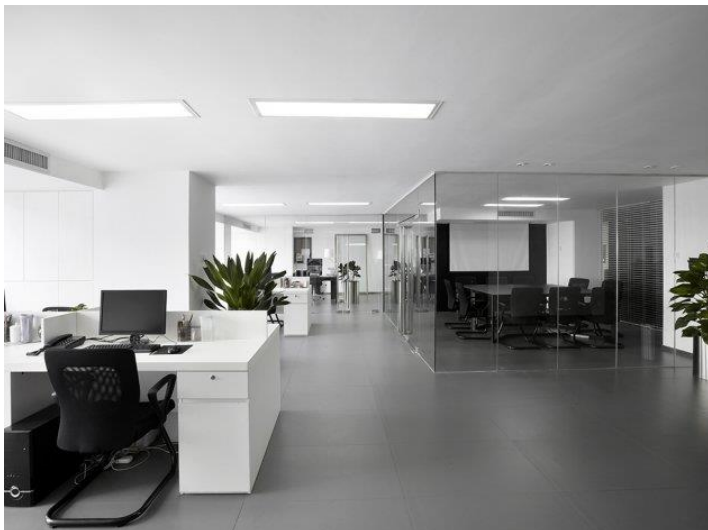
Kako je naglašeno u oglasu, procenjena vrednost fabrike nije i minimalno prihvatljiva.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 14. maj. Ostale detalje tendera možete pogledati [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Petak, 09.04.2021. | 14:32

## Na prodaju zgrada MB Union banke u Beogradu - Procenjena vrednost 1,8 mil EUR



Ilustracija (Foto: LI CHAOSHU/shutterstock.com)

Agencija za osiguranje depozita oglasila je kao stečajni upravnik prodaju nepokretnosti MB Union banke ad Beograd. Na prodaju je putem tendera sa elektronskim poboljšanjem ponuđena zgrada u Ulici Gavрила Principa 54, ukupne površine 826 m<sup>2</sup>.

Procenjena tržišna vrednost nekretnine je 1,8 mil EUR.

Tender ističe 12. maja, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [Dnevnik](#) | Petak, 09.04.2021. | 17:43

## Korona uticala na povećanu potražnju nekretnina u naseljima oko Novog Sada



Ilustracija (Foto: [shutterstock.com/ daizuoxin](#))

Kuće u okolnim naseljima Novog Sada koštaju od 50.000 EUR do više od 1 mil EUR, a najtraženije su one u na Popovici, u Veterniku, Futogu, Kaću, Rumenki i Temerinu, rezultati su istraživanja Dnevnika.

Korona, po svemu sudeći, nije uticala na građevinski sektor. Ponuda stanova i kuća nikad veća, kažu agenti za nekretnine, a cene sve veće. Pored stanova za kojima vlada veliko interesovanje, Novosađani se često odlučuju i za kupovinu kuća. Iako stanove pazare na kredit, kuće, kako kažu agenti za nekretnine, plaćaju u kešu.

Direktor i vlasnik Status nekretnina Danča Slavov kaže za Dnevnik da je korona uticala na povećanu potražnju kuća i vikendica. Po njegovim rečima, cene kuća idu od 50.000 do 1.030.000 evra - koliko je potrebno za vilu na Čardaku.

**- S pojavom korone i uvođenjem vandredne situacije ljudi su želeli da se sklone u vikendice i kuće. Popovica, Kamenica, Banstol i Futog su zanimljive lokacije za one koji žele da kupe takvu vrstu nekretnine.** Kada se posmatraju cene stanova, koje su u poslednje vreme otišle gore, kuće nisu toliko poskupele – kaže Slavov.

Novosađanima zanimljive kuće koje su bliže gradu, ali i one na Popovici, u Veterniku, Futogu, Kaću i Rumenki

Najtraženije kuće su kuće koje su procenjene između 60.000 do 100.000 EUR. Najskuplje, čija ponuđena cena prelazi milion, imaju kupce, reč je, kako kaže sagovornik Dnevnika, o biznismenima ili povrtanicima iz inostranstva.

- U poslednje vreme ima potražnje za kućama u Temerinu. Tu dolaze ljudi sa severa Vojvodine, ali ima i onih koji zbog povoljnije cene odlaze iz Novog Sada. **U Temerinu su kuće od 35.000 do 90.000 EUR** – pojašnjava Slavov.



Izvršni direktor Solis nekretnina Dragan Rabatić kaže da su Novosađanima zanimljive kuće koje su bliže Novom Sadu, ali i one na Popovici, u Veterniku, Kaću i Rumenki.

- Pored vikendica i manjih kuća, koje koštaju oko 50.000 EUR , tu su i one luksuznije, za koje je potrebno izdvojiti i do 600.000 evra. **Cena kuće zavisi od kvadrature, opremljenosti, ali i lokacije. Najskupnje su one na Tatarskom brdu, mada ima interesantnih ponuda i na Popovici** - kaže Rabatić.

U poslednje vreme sve se više građana interesuje i za zgrade manje spratnosti, kakvih ima u Sremskoj Kamenici i Petrovaradinu. Reč je o zgradama sa manjim brojem stanova, pa ljudi imaju osećaj kao da su u porodičnoj kući.

Po Rabatićevim rečima, **kuće Novosađani uglavnom kupuju za keš, retko kada se odlučuju za kredit.** Njagovo iskustvo pokazuje da neki od kupaca prodaju stanove, pa taj novac iskoriste za kupovinu kuće, dok među njima ima i IT stručnjaka, kao i vlasnika pojedinih kompanija.

Istraživanje Dnevnika pokazuje da je u novosadskim agencijama najviše ponuđenih kuća na Telepu, u Sremskim Karlovcima, Futogu, Veterniku i Petrovaradinu. Od skupljih, u Petrovaradinu je u ponudi luksuzni dom od 888.000, i u Sremskim Karlovcima od 890.000 EUR. Obe kuće su oko 200 m<sup>2</sup>.

Kuća od 600 kvadrata na Popovici košta 880.000 EUR. One bez epiteta luksuzne koštaju manje, pa kuća u Petrovaradinu od 70 m<sup>2</sup> procenjena je na 88.000 EUR, u Kamenici nekretnina od 300 m<sup>2</sup> je 206.000, a u Čortanovcima ruševna kuća u ponudi je za 10.000 EUR.

U Veterniku vlasnici kuće od sedam soba traže 164.800 EUR. U Futogu, za 150 m<sup>2</sup> potrebno je 72.000, a na Klisi za 30 m<sup>2</sup> više - 134.000 EUR. Na Klisi ima nekretnina od po 300 m<sup>2</sup> koja košta 154.000 EUR. Dvojna kuća u Kaću je 55.000, u Sremskim Karlovcima 143 m<sup>2</sup> košta 124.000, a na Čeneju nešto manja 114.000. U Rumenki je u ponudi dom od 250 m<sup>2</sup>, po ceni od 130.000. U Adicama kuća na sprat je 236.000.

Vikendice u okolnim mestima su mnogo jeftinije, ali i mnogo manje. **U većini slučajeva je reč o kućama do 50 m<sup>2</sup>. Uz njih idu i voćnjaci.** Za jednu u Bukovcu, uz koju ide i voćnjak od 75 ari, potrebno je 26.000 EUR. Vikendica u Futogu košta 36.000, a u Kamenici 44.000.

U novosadskoj agenciji je ponuđena kuća na crnogorskom primorju. Cena ne odskaka mnogo od ovdašnjih. Tako kuća luksuznije opremljena u Baru košta 219.000 EUR.

Izvor: eKapija | Subota, 10.04.2021. | 14:52

## Na prodaju stanovi, zgrade i zemljište Beogradske banke



Ilustracija (Foto: beeboys/shutterstock.com)

Agencija za osiguranje depozita oglasila je prodaju nepokretnosti Beogradske banke ad Beograd u stečaju.

Putem neposredne pogodbe uz elektronsko poboljšanje ponuda na prodaju se nude 4 stana u više beogradskih opština procenjene vrednosti od 35.000 do 142.000 EUR, zgrada mašinogradnje u opštini Ada, KO Mol, procenjena na 48.000 EUR, zatim, dve porodične stambene zgrade u Šapcu procenjene vrednosti od 21.000 EUR i zemljište u Novom Pazaru od oko 700 m<sup>2</sup> procenjeno na 19.900 EUR.

U oglasu je navedeno da procenjene vrednosti nekretnina predstavljaju minimalno prihvatljivu cenu.

Javno otvaranje ponuda zakazano je za 27. april.

Ostale detalje tendera možete pogledati [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 12.04.2021. | 14:18

## Prodaju se Mataruška i Bogutovačka banja - Restorani i hoteli ponuđeni za 216,5 miliona dinara



Mataruška banja (Foto: Wikipedia) Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju privrednog društva Mataruška i Bogutovačka banja iz Mataruške Banje.

Prva prodaja organizuje se javnim nadmetanjem. Početna cena je 216,5 miliona dinara (216.556.433,50 dinara), dok je depozit 86,6 miliona dinara (86.622.574 dinara). Ponuđeni su hoteli Termal, Žiča, Mineral, vile Kozara, Triglav,

Stolovi, restorani Jugoslavija, Kapica, Cvet i drugi objekti.

Javno nadmetanje održaće se 12. maja.

Pogledajte više [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 12.04.2021. | 09:41

## Na prodaju leskovačko preduzeće Stojanović Frucht



Ilustracija (Foto: jovic/shutterstock.com) Preduzeće Stojanović Frucht iz Miroševca kod Leskovca ponuđeno je na prodaju po početnoj ceni od 10,2 miliona dinara.

Najznačajniju imovinu čine hladnjača površine 246 m<sup>2</sup>, zemljište uz objekte površine 972 m<sup>2</sup> i oprema hladnjače.

Javno nadmetanje održaće se 10. maja 2021. godine, a više detalja

pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 12.04.2021. | 08:43

## Na prodaju preduzeće Hibrofarm iz Vranjske Banje - Kompleks za proizvodnju jaja i koka nosilja nudi se za 72,3 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Bukhanovskyy/shutterstock.com)

Stečajni upravnik oglasio je drugu prodaju preduzeća Hibrofarm iz Vranjske Banje po početnoj ceni od 72,3 miliona dinara.

Na prodaju je kompleks u Vranjskoj Banji koji čine 11 hala za proizvodnju jaja, kapaciteta 80.000 koka nosilja, površine 10.815 m<sup>2</sup> stara sortirnica sa magacinom, nova sortirnica, restoran, stara i nova upravna zgrada.

Na prodaju je i farma za proizvodnju koka nosilja u Katunu. Ovaj kompleks nalazi se na zemljištu površine 16.870 m<sup>2</sup>, sa građevinskim objektima površine 5.978 m<sup>2</sup> koji čine pet proizvodnih hala kapaciteta 137.500 kokica sa pomoćnim objektima i opremom.

Javno nadmetanje održaće se 10. maja 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Tanjug | Utorak, 13.04.2021. | 14:48

## FEP iz Aranđelovca kupio ELKA-Elektrokeramiku za 27 miliona dinara



Ilustracija (Foto: mojo cp/shutterstock.com)

Preduzeće FEP iz Aranđelovca za 27 miliona dinara kupilo je ELKA-Elektrokeramiku u stečaju, saopštila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

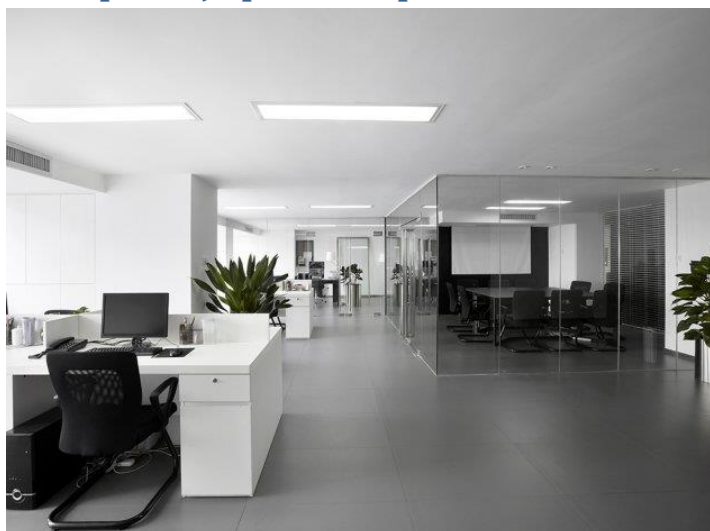
Procenjena vrednost ELKE pre prodaje bila je 55,5 miliona dinara a početna vrednost na javnom nadmetanju iznosila je 16,1 milion dinara.

ELKA u stečaju je preduzeće za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba sa invaliditetom.

Najznačajnija imovina prodate firme su objekti i zemljište u Bukoviku, postrojenja, oprema i zalihe gotovih proizvoda.

Izvor: eKapija | Utorak, 13.04.2021. | 08:15

## Grad prodaje poslovni prostor na Autokomandi za 262.000 EUR



Ilustracija (Foto: LI CHAOSHU/shutterstock.com)

Grad Beograd prodaje poslovni prostor i garažu u Zvečanskoj ulici, u blizini Autokomande.

Poslovni prostor površine 451 m<sup>2</sup> nudi se po početnoj ceni od 261.919,67 EUR, dok je početna cena za garažu od 49 m<sup>2</sup> 28.456,9 EUR.

Rok za dostavljanje prijave je 23. april, a javno nadmetanje održaće se

28. aprila 2021. godine.

Više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 16.04.2021. | 10:08

## Na prodaju rudnik Korlaće kod Raške



Ilustracija (Foto: Jaromir Chalabala/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika ponudila je na prodaju Privredno društvo Rudnik Korlaće a.d. iz Brvenika, kod Raške, čija je procenjena vrednost 69,3 miliona dinara.

Najvažniju imovinu stečajnog dužnika čine zemljište i objekti u Brveniku, garaža u Raškoj, oprema, vozila, sitan inventar i zalihe, kao i sporna prava na objektima koji se nalaze na katastarskim parcelama u KO Pavlica.

Procenjena vrednost nije minimalno prihvatljiva vrednost, niti je na bilo koji drugi način obavezujuća ili opredeljujuća za ponuđača prilikom određivanja visine ponude.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 17. maj 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Osnovna delatnost Rudnika Korlaće, koji je u stečaju od 2010. godine je eksploatacija ostalih nemetaličnih ruda i minerala.

Izvor: Beta | Četvrtak, 15.04.2021. | 17:05

## Rast prodaje nepokretnosti u Beogradu - Najskuplji stanovi na Savskom vencu



Ilustracija (Foto: Suzana Obradović)

Javni beležnici i osnovni sudovi u Srbiji su Republičkom geodetskom zavodu u prvom kvartalu ove godine dostavili 41.456 ugovora o prometu nepokretnosti, tako da je za godinu dana broj registrovanih ugovora veći za 9.113, odnosno 39,5%, saopštio je danas Zavod.

Nepokretnosti su prodate za ukupno više od 1,3 mlrd EUR, što je 41,8% više nego u istom kvartalu prethodne godine.

**Najskuplji kvadrat stana u Srbiji opet je bio na lokaciji Beograd na vodi i koštao je 9.677 EUR** i za taj stan je najviše novca izdvojeno - 1.470.888 EUR. Prvih devet najskupljih stanova prodato je na toj lokaciji.

**Najviša cena po kvadratu u starogradnji bila je 4.500 EUR za stan** u beogradskoj opštini Stari grad, a najviše novca u iznosu od 600.000 EUR izdvojeno je za stan na Novom Beogradu.

**Najskuplji kvadrat poslovnog prostora prometovan je na Zvezdari, dok je najviša ugovorna cena poslovnog prostora ostvarena na Novom Beogradu, a najskuplje garažno mesto u novogradnji prometovano je na Čukarici.**

**Kada je u pitanju zemljište namenjeno za industrijsku gradnju najviše cene po metru kvadratnom postignute su u Železniku i Batajnici**, dok je najviše izdvojenog novca u jednom ugovoru bilo za parcele na teritoriji Šimanovaca i Zuca.

Najviše ugovorne cene kuća ostvarene su na teritoriji beogradske opštine Savski venac, najviša cena kvadratnog metra poljoprivrednog zemljišta postignuta je u Jakovu, opština Surčin, a najviša ugovorna cena u Bačkoj Topoli.

Kreditom je plaćeno 38% nepokretnosti, a gotovinom 62%.



Izvor: [Nezavisne novine](#) | Petak, 16.04.2021. | 17:22

## Jagma za novim stanovima u BiH uprkos koroni - Kvadrat i više od 1.500 EUR



Ilustracija (Foto: alicephoto/shutterstock.com)

Ni cena, a ni potražnja za stanovima u BiH nisu opale u periodu pandemije virusa korona, čak se beleži uspon, a cene kvadrata stanova na nekim lokacijama iznose i više od 3.000 KM (1.500 EUR).

Potvrdili su ovo sagovornici Nezavisnih, koji kažu da postoji nekoliko razloga za ovakvo stanje, od malih kamatnih stopa na štednju, manjih kamata na plasmane

stambenih kredita, do dijaspore koja poslednjih nekoliko godina umesto za izgradnjom kuća na selu poseže za kupovinom stanova u bh. gradovima.

Prema podacima Spoljnotrgovinske komore BiH, pokazatelji ukazuju da se potražnja za novoizgrađenim stanovima u poslednje dve godine ustabilila i naginje ka blagom usponu, te da je interes za ovim stanovima daleko veći u velikim gradovima i administrativnim centrima.

- Investitori, bilo da se radi o građevinskim firmama ili firmama koje investiraju u samu gradnju, imaju dobar interes za ulaganje u novoizgrađene stanove, jer je tražnja u blagom porastu i uglavnom se prodaja realizuje u toku same gradnje, najčešće pola godine nakon završetka objekta - navodi se u podacima Spoljnotrgovinske komore BiH.

Dalje ističu da je evidentan i porast cena u većim centrima, što investitori pravdaju podizanjem kvaliteta gradnje na viši nivo, a prvenstveno se to ogleda u energetskej efikasnosti i blagom porastu cina materijala.

- Može se uočiti da su prodajne cene stanova u većim centrima veće od prosečnih za 50% do 75% i na pojedinim lokacijama se kreću i do 3.000 KM (1.500 EUR) - naveli su u Spoljnotrgovinskoj komori BiH.

Dodaju da je nešto manji interes, odnosno sporija je prodaja poslovnih prostora, ali da i to umnogome zavisi od lokacije.

Naida Ćerimagić, vlasnica Agencije za nekretnine Top nekretnine Sarajevo i predsednica Udruženja učesnika u prometu nekretnina u Privrednoj komori FBiH, ističe da u ovom gradu ne beleže pad cena stanova te da korona nije uticala na prodaju ovih nekretnina.



- Kupoprodaje su malo otežane zbog epidemiološke situacije, pa nam se dešava da imamo zaključenu rezervaciju, ali neko se zarazi virusom korona, pa se rezervacija prolongira na 20 dana - navela je Čerimagić za Nezavisne, te je dodala da nisu zabeležili ni pad potražnje za kupovinom nekretnina.

Dragan Milanović, direktor Agencije Remax Banjaluka, u razgovoru za Nezavisne kaže da s obzirom na to da potražnja za stanovima nije padala, samim tim nije padala ni cena.

- Ovo je regionalni fenomen poznat već unazad nekoliko godina. Nekoliko je razloga zašto je potražnja za stanovima rasla. Jedan od njih su male kamatne stope na štednju, te su ljudi koji su imali novac u bankama investirali taj novac u stanove - rekao je Milanović.

Dodao je da privredna aktivnost i finansijsko tržište u nekim razvijenijim zemljama teraju građane da ulažu u hartije od vrednosti, ali da građani u BiH, gdje je privreda na nezadovoljavajućem nivou, sigurnost vide u nekretninama.

- Vidimo da su naši kupci iz inostranstva, odnosno naši građani koji žive u inostranstvu, poslednjih godina promenili navike, te da umesto da izgrade kuće na selu, što je ranije bio čest slučaj, sada radije kupuju stanove - naveo je Milanović, dodajući da još jedan razlog ovakvog stanja na tržištu nekretnina leži u niskim kamatama na plasmane kredita, zbog čega se građani lakše zadužuju.

Naveo je da cene stanova u periodu pandemije COVID-19 nisu padale, čak su i rasle, te da sa svakim novim gradilištem cene kvadrata stanova rastu.

- Prosečna cena kvadrata stana u Banjaluci je oko 2.200 KM (1.100 EUR) u novogradnji, a najviša od 3.200 KM (1.600 EUR) do 3.300 KM (1.650 EUR). Najavljeni su i veći projekti u centru Banjaluke, čija cena će dosezati možda i do 5.000 KM (2.500 EUR) po kvadratu - istakao je Milanović.

Admir Čavalić, ekonomski analitičar iz Tuzle, naveo je da BiH nema dinamično tržište nekretnina, te isto ne prati osnovne ekonomske trendove.

- Specifično za BiH je evidentan uticaj dijaspore, oni neretko sada u periodu pandemije, kada smo imali masovno zatvaranje u zemljama sveta, nastoje da izvrše određeni vid štednje u formi nekretnine na području BiH - naveo je Čavalić.

Dodao je da je bitna stvar da su usled opšteg pada potražnje na prostoru BiH određeni građani imali na raspolaganju višak novca koji su odlučili investirati na određene načine.

- Kriza nije loše vreme za investiciju i u tom smislu neki su građani odlučili da investiraju u nekretnine - istakao je Čavalić.

On ne očekuje neke značajne promjene kada je riječ o ovom trendu.

Izvor: Biznis.rs 17.04.2021.

## Bez procenitelja nema kredita u Srbiji

Ko je bio u prilici da kupuje stan ili kuću na kredit, poznato mu je koliki je značaj kvalitetne procene nekretnine. Uloga procenitelja je bitna, a njegova procena deo je potrebne dokumentacije kod apliciranja za kredit, kaže za Biznis.rs izvršna direktorka agencije za nekretnine Imovina Plus, Svetlana Grujičić.

**„Procena nekretnine nekad zna da bude i presudna u odobrenju stambenog kredita. Nalaz procenitelja je poslovnoj banci parametar u određivanju tržišne vrednosti nekretnine. Na osnovu nje se i definiše visina odobrenih sredstava za kredit klijentu. Banke opredeljuju visinu odobrenih sredstava, pre svega na osnovu procenjene vrednosti, a ne na osnovu iznosa koji će se eventualno naći na kupoprodajnom ugovoru“,** objašnjava Grujičić.

U Nacionalnom udruženju procenitelja Srbije (NUPS) navode da oni vrše procenu nekretnine na koju banka uspostavlja hipoteku i služi kao obezbeđenje, odnosno kolateral za pozajmljeni novac.

„Za onoga ko pozajmljuje novac procenjena vrednost je od izuzetnog značaja, ali ne samo procenjena vrednost, već i druge karakteristike tog kolaterala, odnosno kakva mu je likvidnost i u kojem periodu je održiva, da li ima stabilnu vrednost u proteklom višegodišnjem periodu, odnosno da li je vrednost te nekretnine rasla ili opadala kroz vreme. Rad banaka regulisan je propisima i nadzire se od strane Narodne banke Srbije, pri čemu NBS prati uputstva i smernice Evropske Centralne Banke“, ističe predsednica i članica Upravnog odbora NUPS, TEGOVA i članica Odbora za sastavljanje evropskih standarda za procenu kapitala, Danijela Ilić.

### Zašto je bitno da se radi procena nekretnine i kada?

Kako kaže Ilić, postoje određeni ključni događaji u životnom ciklusu nekretnine i njenom korišćenju kada su procene neophodne, kao što su na primer: uspostavljanje hipoteke na nekretnini, procena za svrhu finansijskog izveštavanja prema fer vrednosti, za svrhu oporezivanja za pravna lica koja vrše finansijsko izveštavanje prema MSFI, kao i kada pravno lice koje je vlasnik nekretnine uđe u stečajni postupak, kada se vrši značajna rekonstrukcija nekretnine.

„Procena je neophodna i kada je vrednost rekonstrukcije veća od 25 odsto vrednosti nekretnine, jer se onda nekretnina mora unaprediti u smislu energetske efikasnosti i sticanja ‘energetskog pasoša’, zatim treba izvršiti procenu kada je nekretnina predmet izvršnog postupka ili predmet eksproprijacije, zbog promene namene poljoprivrednog i šumskog zemljišta u građevinsko, kada je vrednost nekretnine predmet sudskog postupka i slično. Za svaku od ovih svrha, procena nekretnine je neophodna da bi korisnik izveštaja procene na osnovu procenjene vrednosti doneo nekakvu odluku“, naglasila je predsednica NUPS.

Ona smatra da je za pametnog kupca procena nekretnine urađena od strane stručnog lica jako važna, pa i onda kada se nekretnina ne kupuje na kredit, već gotovinski.



**„Kada su u pitanju stanovi, bez obzira da li kupuje za gotovinu, prosečan kupac ne želi da plati više nego što bi bila tržišna vrednost stana, a prodavac ne želi da proda za manje od tržišne vrednosti stana. Ovo je posebno važno kod starijih stanova, odnosno, kada se ne kupuju novi stanovi direktno od investitora. Za komercijalne nekretnine veće vrednosti, kupac će svakako tražiti savet procenitelja i procenu nepokretnosti“, napominje Ilić.**

Iz agencije za nekretnine Imovina Plus kažu da kod kupovine nekretnine iz ličnih sredstava nije uobičajeno angažovanje procenitelja.

„Kupoprodajnu vrednost nekretnina reguliše tržište, odnosno ponuda i tražnja u datom momentu. U ređim slučajevima vlasnik, odnosno prodavac nepokretnosti lično angažuje procenitelja kako bi, ukoliko mu procena odgovara, tim dokumentom potkrepio i opravdao svoju traženu cenu“, smatra Grujičić.



Foto: Shutterstock

Ona dodaje da izbor procenitelja kod kreditnih kupaca vrši poslovna banka, odnosno, da sve banke imaju svoju listu procenitelja koji su na raspolaganju klijentima, kao i da kupci ili prodavci nepokretnosti, ukoliko se odluče da angažuju procenitelja, to mogu uraditi po slobodnom izboru.

**„Nalaz procenitelja za određenu nekretninu, koja je predmet kupoprodaje, utiče na visinu i odnos sredstava koja će biti odobrena iz kredita i iznos iz ličnih sredstava. Ukoliko je vrednost nepokretnosti po izveštaju procenitelja niža od dogovorene kupoprodajne cene, povećava se potreban novčani iznos iz ličnih sredstava. Jednostavno rečeno, biće potrebno veće učešće gotovine u odnosu na dogovorenu kupoprodajnu cenu. Takođe, procenjena vrednost nepokretnosti, od strane ovlašćenog procenitelja i stvarno dogovorena cena, odnosno tržišna vrednost ne moraju biti identične i mogu se razlikovati, bilo da je postignuta stvarna cena manja ili veća od procenjene“,** ističe izvršna direktorka agencije za nekretnine Imovina Plus.

Kako napominje, zbog niže procene u izveštaju procenitelja, dešavalo se da ne dođe do realizacije kupoprodaje, ali samo iz razloga što kupci nisu bili u mogućnosti da pribave dodatni gotovinski deo od planiranog. U NUPS potvrđuju da sama procena ne utiče na kupoprodajnu cenu određene nekretnine, ali ukazuju kada to može da bude slučaj.

„Na slobodnom tržištu gde postoje normalni ‘tržišni’ uslovi i fer utakmica između svih potencijalnih, dobro obaveštenih kupaca, procena ne utiče na ostvarenu kupoprodajnu cenu. Primeri gde procena može da utiče na prodajnu cenu, odnosno, formiranje početne cene nakon koje sledi licitacija, su takozvane ‘zakonske procene’ – prodaja iz stečaja prema Zakonu o stečaju, prodaja iz izvršenja prema Zakonu o izvršenju i obezbeđenju“, napominje Ilić.



Foto:

Unsplash.com

### **Proces procene nekretnine**

Nacionalni standardi za procenu nepokretnosti definišu neophodan sadržaj izveštaja procene kao i sam proces procene. Pre svega je važno da procenitelj i naručilac procene imaju dogovorene pisane uslove o angažovanju gde se tačno navodi šta se procenjuje, koji osnov vrednosti, datum procene, obim istraživanja i inspekcije, da li su neophodne specijalne pretpostavke i tome slično.

„Svaki procenitelj mora dobro da poznaje tržište na kojem se nalaze nekretnine koje procenjuje, pa samim tim i da odlično poznaje faktore koji utiču na vrednost određene vrste nekretnine. Osim prikupljenih podataka tokom inspekcije nekretnine, procenitelj takođe prikuplja podatke sa tržišta i sa javno dostupnih platformi povezanih sa nekretninama, nakon čega se odlučuje za odabir pristupa proceni i metode procene. Profesionalno prosuđivanje o svim prikupljenim informacijama i svim faktorima koji utiču na vrednost nekretnine omogućava procenitelju da donese mišljenje o vrednosti nekretnine“, objašnjava Ilić.

### **Profesija procenitelja u Srbiji**



Od 2017. godine u primeni je Zakon o proceniteljima nepokretnosti i podzakonska akta. Zakon obavezuje korišćenje licenciranih procenitelja za svrhu obezbeđenja kolaterala kod finansijskih institucija, za svrhu izvršnog postupka i za svrhu stečajnog postupka.

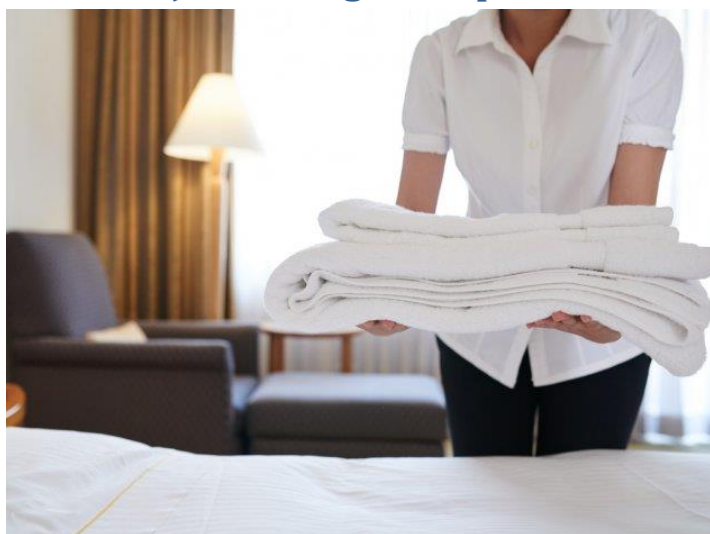
**„Od kako Ministarstvo finansija izdaje licence za procenitelje nekretnina, može se reći da se i za sve druge svrhe procene angažuju upravo licencirani procenitelji. Za sticanje licence neophodno je pohađanje stručne obuke, polaganje ispita kod Ministarstva finansija, dokaz o trogodišnjem iskustvu u oblasti procena nepokretnosti, kao i drugi opšti uslovi za sticanje profesionalnih licenci“,** ističe Ilić.

Ilić napominje i da je profesija procenitelja nova profesija u Srbiji i da tek treba da stekne ugled u društvu.

„Mnogi koji nisu iz branše, misle da znaju koliko nešto vredi, pa donose odluke na osnovu svog, laičkog mišljenja. Nekada mogu biti u pravu, ali često mogu dosta i da pogreše. Oko procenitelja vidi ono što laici ne vide. Razmišljanje procenitelja je bazirano na znanju i stečenim veštinama, vođeno strogim etičkim kodeksom struke i zato je dragoceno za sve investicione odluke u oblasti nekretnina“, naglašava Ilić.

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 19.04.2021. | 13:30

## Komesarijat za izbeglice kupio Motel Vranje



Ilustracija (Foto: Dragon Images/shutterstock.com)

Komesarijat za izbeglice i migracije Republike Srbije postaće za 74 miliona dinara vlasnik nepokretne imovine stečajnog dužnika firme za ugostiteljstvo Vranje, objavila je danas Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

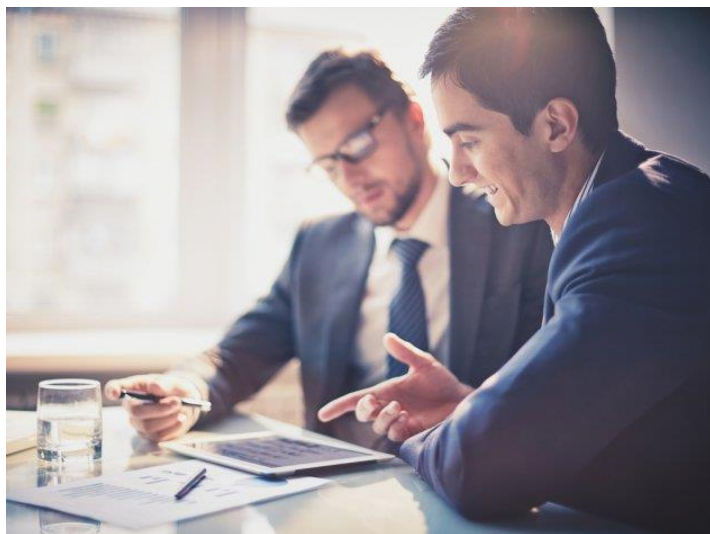
Početna cena prodate nekretnine objekta motel "Vranje" bila je 20,6 miliona dinara, a prodavan je po treći put.

Ukupna površina imovinske celine u kojoj je više objekata gotovo je 2.400 kvadratnih metara, a prodavana je sa građevinskim zemljištem od 2,3 hektara.

Motel "Vranje" ustupljen je na korišćenje Komesarijatu 2017. godine i služi kao prihvatni centar za migrante sa kapacitetom od 240 kreveta.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 19.04.2021. | 17:40

## Bekament novi vlasnik fabrike Šamot iz Arandjelovca



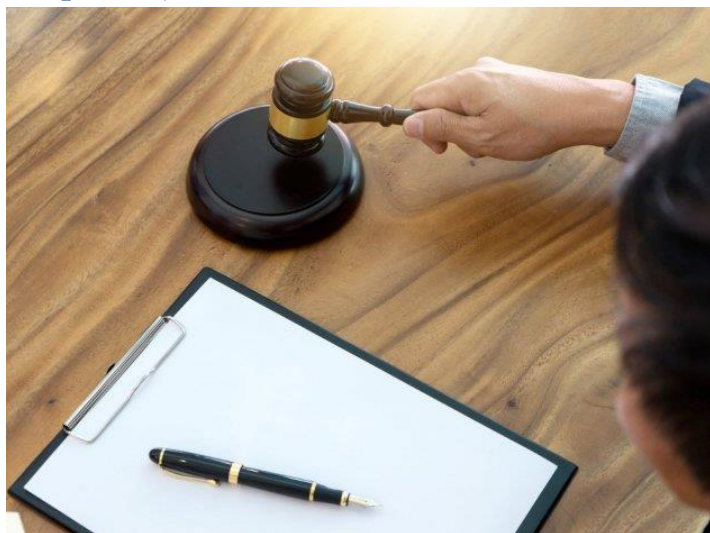
Ilustracija (Foto: Pressmaster/shutterstock.com)  
Kompanija Bekament kupila je za 203,4 miliona dinara fabriku Šamot iz Arandjelovca, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Najznačajnija imovina Šamota u stečaju su objekti fabričkog kompleksa u Arandjelovcu, oprema, postrojenja i potraživanja prema dužnicima.

Šamot je u stečaju od 2015. godine godine a pretežna delatnost ove firme je proizvodnja vatrostalnih proizvoda.

Izvor: Tanjug/ eKapija | Petak, 30.04.2021. | 08:42

## Na prodaju nekretnine firme Zečević doo



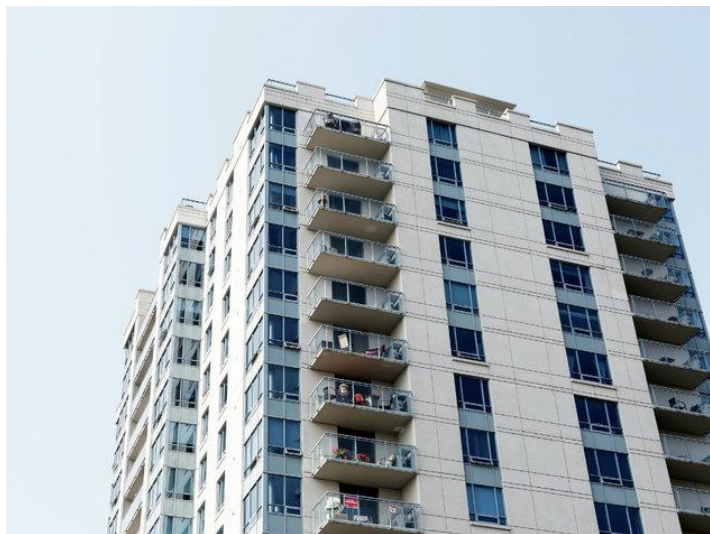
Ilustracija (Foto: sabthai/shutterstock.com)  
Stečajni dužnik DOO Zečević, čiju najznačajniju imovinu čine nekretnine u Bačkoj Palanci, procenjen na 111 miliona dinara, ponuđen je na prodaju, objavio je stečajni upravnik.

Među nekretninama su dva objekta, sedam lokala, tri stana, poslovni prostori i tehničke prostorije.

Firma Zečević koja je u stečaju od 2011. godine, prodaje se javnim prikupljanjem ponuda čije otvaranje je zakazano za 31. maj, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Blic | Petak, 30.04.2021. | 11:36

## Cene nekretnina u Boru od prošlog leta porasle za 20%



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/StockSnap)

Uprkos epidemiji korona virusa, cene nekretnina u Boru od prošlog leta porasle su za 20%, za razliku do ostalog dela Srbije gde su početkom aprila prošle godine cene stanova pale u istom tolikom procentu. Najveći broj kupaca nekretnina u gradu bakra su mlađi porodični ljudi uzrasta od 35 do 40 godina, naglašava Zoran Janković, vlasnik borske gencije za promet nekretnina.

- Uglavnom su kupci stanova radnici RTB Bor, kompanije koju je kupio Zijin, i to u 90% slučajeva. S obzirom na to da imaju dobre plate, mlađi se sve češće odlučuju za kupovinu stana ili kuće, kako bi rešili stambeno pitanje i to je uslovalo porast cena nekretnina u Boru - priča Janković.

Cene kvadrata stanova u zavisnosti od lokacije kreću se od 300 do 500 EUR.

- Prosečna cena kvadrata stanova u Bolničkom naselju je najniža i iznosi oko 300 EUR, dok je u naseljima IV I V mesna zajednica i naselju Novi gradski centar cena kvadrata oko 500 EUR. Kod kupovine stanova, potencijalni kupci obraćaju pažnju na spratnost, lokaciju, i o tome da li je stan renoviran ili nije skoro sređivan - dodaje naš sagovornik.

Stanove u Boru građani kupuju uglavnom preko stambenih kredita.

- Veliki broj kupaca stanova, nekretnine uzima preko stambenih kredita koji su relativno povoljni. Najviše se kupuju dvoiposobni stanovi, do 70 kvadrata. Mnogo je veća i ponuda stanova nego kuća, jer Bor ima više solitera od kuća, ukupno oko 11.000 stanova. Cena kvadrata kuće se kreće oko 250 EUR - kaže Janković.

Naš sagovornik ističe da još nije realno prognozirati šta se može očekivati na tržištu nekretnina, ali da bi od septembra bila jasnija situacija.

- Još uvek nije poznato šta će se dešavati u Zijinu, sada kada prestane obaveza prema državi i istekne ugovor na leto. Kod mlađih radnika, koji su i najveći kupci stanova u Boru, nema





bojazni, ali kod radnika koji imaju još nekoliko godina do penzije, naročito kod onih koji rade u administraciji, i drugim neproizvodnim radnim mestima već sada se oseća strah, kakva će biti dalja organizacija i hoće li biti pomereni sa tih neproizvodnih radnih mesta na neka druga. Moje mišljenje je da će se u Boru ponoviti scenario iz 2003 godine kada je veliki broj radnika RTB uzimao socijalni program, naročito oni koji su bili pred penzijom a nakon toga I napuštali Bor, odnosno vraćali se u rodna mesta, budući da je 75 odsto radnika bivšeg borskog giganta uglavnom dolazio zbog posla u rudniku iz drugih krajeva Srbije. Tada je nekoliko hiljada ljudi napustilo grad - priča Janković.

Bor je, inače, u staroj Jugoslaviji bio grad sa najvećim brojem stanova u odnosu na broj stanovnika.

- Do 1980. godine gradilo se ubrzanim tempom i u ponudi su bili jako povoljni stambeni krediti. Iz tog razloga smo imali veći broj stambenih jedinica u odnosu na broj stanovnika. Stambeni fond je ostao sti i oko 2,5 stanovnika grada je "dolazilo" na jedan stan. Međutim, 2002. i 2003. godine kada je veći broj ljudi napustio grad, pojavio se višak stanova koji je prouzrokovao veliki pad cena, jer su tada cene nekretnina pale za oko 50 odsto za godinu dana. Bor i Majdanpek su možda i jedini gradovi u kojima se ništa nije gradilo poslednjih 30 godina jer se javila hiperprodukcija, odnosno višak proizvoda na tržištu – zaključuje naš sagovornik.

Izvor: eKapija | Sreda, 05.05.2021. | 11:42

## Prodaje se imovina MB Gas Oil - Poslovni kompleks, benzinska pumpa, autogasna pumpa, građevinsko zemljište, brodovi

Ilustracija

(Foto:Ditty\_about\_summer/shutterstock.com)

Oglašena je prodaja imovine MB Gas Oil iz Beograda, javnim nadmetanjem. Ponuđeno je pet celina, koje čine poslovni kompleks, benzinska pumpa, autogasna pumpa, građevinsko zemljište, brodovi.

Najskuplja je peta celina - motorni tanker, samohodni tanker, potosnica, čija je početna cena 46,2 miliona dinara (46.277.546,50 dinara). Najjeftinija je autogasna pumpa u Zemunu, 19,9 miliona dinara (19.988.894 dinara).



Javno nadmetanje održaće se 7. juna 2021. godine u 11 sati. Više o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 11.05.2021. | 15:56

## Zašto bi investitori u svoj portfolio trebalo da uvrste i poljoprivredno zemljište?



Ilustracija (Foto: Rajko R. Karišić)

U poslednjih nekoliko godina došlo je do značajnog rasta cene poljoprivrednog zemljišta u Srbiji. Neki ulažu u poljoprivredno zemljište kao u sredstvo za proizvodnju, jer se bave poljoprivredom, a drugi ga posmatraju kao investicionu klasu nekretnina na kojoj se može dobro zaraditi bez većih rizika, navedeno je na sajtu SEECAP.

Jedna od glavnih ekonomskih i izvoznih potencijala Srbije je proizvodnja i izvoz hrane. Srbija ima umerenu kontinentalnu klimu, kvalitetno zemljište i odlične druge uslove za proizvodnju i izvoz hrane. U poslednjih desetak godina primarna i sekundarna proizvodnja hrane beleži oporavak i kontinuirani rast. U poslednje dve godina rast izvoza srpske poljoprivrede je povećan za 50%. U 2020. vrednost izvoza hrane je bio US\$4,2 milijarde.

Posle više od 30 godina Srbija je ponovo počela da izvozi hranu u UAE, Bahrein, Indiju i Kinu. Izvesno je da će se tokom 2021. taj trend nastaviti i da se otvaraju nova tržišta poput Vijetnama i Indonezije. Sa najavljenim investicijama u transportnu infrastrukturu-rečnu, železničku i vazдушnu i multi modalne pretovarne kapacitete za kontejnerske i rasute terete, izvoz poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda iz Srbije će biti ne samo lakši nego i jeftiniji.

Ovo sve je uticalo do povećanog interesovanja za investicije u poljoprivredu i povećane potražnje poljoprivrednog zemljišta. Povećana potražnja je dovela do kontinuiranog rasta cene ove klase imovine.

### Cene poljoprivrednog zemljišta

Prema najnovijem izveštaju Republičkog geodetskog zavoda (RGZ) o kretanju cena nekretnina u 2020., prosečan rast cena poljoprivrednog zemljišta u prethodne tri godine se kretao 6-10%.

**Prosečna cena poljoprivrednog zemljišta u Srbiji u 2020. iznosila je 6.600 EUR po hektaru. Najskuplje je poljoprivredno zemljište u blizini velikih gradova.** Tako u Petrovaradinu pored Novog Sada i u Šimanovcima pored Beograda registrovane su transakcione cene od 1,1 miliona EUR po hektaru. To su ekstremne vrednosti i za manje parcele koje su strateški locirane pored nekih industrijskih kapaciteta, infrastrukturno su opremljene i povezane i koje će verovatno biti konvertovane u industrijsko zemljište, navedeno je na sajtu.

Trend rasta cene beleže i obične oranice širom Srbije. Prema podacima RGZ" cene poljoprivrednog zemljišta konstantno rastu i kreću se od nekoliko stotina evra za hektar do nekoliko desetina hiljada evra.

Šumadija i Zapadna Srbija - 400 do 25.000 EUR

Beogradski region - 2.000 do 20.300 EUR

Sremski okrug - 1.500 do 27.500 EUR

Južnobanatski okrug - 400 do 20.050 EUR

Zapadnobački, Srednjobanatski, Severnbanatski i Bački okrug - 1.000 do 18.000 EUR

Južna i Istočna Srbija - 250 do 20.400 EUR

Južnobački okrug - 2.000 do 31.000 EUR

**Najveće investicije su na području Vojvodine** gde se i nalaze najbolji uslovi za veliku proizvodnju u oblasti ratarstva, povrtarstva ili voćarstva.

**Cene poljoprivrednog zemljišta će nastaviti da rastu** i u narednim godinama iz najmanje četiri razloga:

- poljoprivredno zemljište je ograničeni resurs;
- hrana će nastaviti da poskupljuje što utiče na poskupljenje poljoprivrednog zemljišta;
- ogromna količina novca se ulaže u poljoprivredno zemljište od strane individualnih i institucionalnih investitora i

Kina uvozi sve veću količinu hrane.

Investitori koji žele da diversifikuju svoj investicioni portfolio bi mogli da razmotre da u taj portfolio uvrste i poljoprivredno zemljište, ako to već nisu uradili, poručuju iz SEECAP.

Pročitajte više [na sajtu SEECAP](#).

Izvor: Tanjug | Četvrtak, 20.05.2021. | 11:13

## Kragujevačka i još pet autobuskih stanica prodati za 184 miliona dinara



Ilustracija (Foto: s\_oleg/shutterstock.com)

Pribojska firma Janjušević DOO kupila je za 184,6 miliona dinara Kragujevački AD Autosaobraćaj u stečajju, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Autoprevoz je prodat po početnoj ceni u postupku javnog nadmetanja u kome je učestvovao samo jedan ponuđač.

Najvažniju imovinu Autoprevoza čine autobuska stanica i poslovni prostor u Kragujevcu, radionice u Topoli, Arandjelovcu i Beloševcu, autobuske stanice u Batočini, Lapovu, Rači, Natalincima i Topoli.

Izvor: Beta | Četvrtak, 20.05.2021. | 15:11

## Novi Pazar prodaje 2.000 m<sup>2</sup> za manje od 3 mil EUR



Ilustracija (Foto: YouTube/screenshot)

Objekti Vodovoda, Čistoća, Toplane i Radio-Televizije Novi Pazar koji su ponuđeni na prodaju, procenjeni su na ukupno 2,8 mil EUR pokazuju dokumenta u koja je danas imao uvid novopazarski Radio Sto plus.

Prosečna početna cena m<sup>2</sup> svih ovih objekata koji će biti na licitaciji je oko 1.400 EUR.

Objekat u kojem su na manje od 300 m<sup>2</sup> uprave tri javna komunalna preduzeća, nudi se za oko 2 mil EUR, odnosno u proseku za oko 7.000 EUR po m<sup>2</sup>.

Zgrada u kojoj je RTV Novi Pazar, nudi se za manje od 800.000 EUR, odnosno za oko 450 EUR po m<sup>2</sup>.

Taj objekat ima 1.755 m<sup>2</sup>, a u dokumentaciji se ne navodi da li se uz njega prodaje i 10,5 ari placa na kojem je.

Nepokretnosti u vlasništvu Grada biće prodati odlukom vladajuće većine, što je izazvalo oštre kritike opozicije na poslednjoj sednici Skupštine. Opozicija je tada ukazala da vlast ispod cene rasprodaje poslednju vrednu narodnu imovinu.

Izvor: eKapija | Subota, 22.05.2021. | 11:48

## U Kragujevcu na prodaju parcela sa fabrikom konfekcije



Ilustracija (Foto: Janet Faye Hastings/shutterstock.com)

Na prvom elektronskom javnom nadmetanju prodaju se katastarska parcela na potesu Baljkovica površine 2.467 m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi fabrika konfekcije u Kragujevcu.

Procenjena vrednost je 71.811.500 dinara.

Javno nadmetanje će se održati 17. juna.

Više o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 24.05.2021. | 08:57

## Na prodaju zemljište za izgradnju deset stambenih objekata u sarajevskom naselju Moščanica



(Foto: mosher/shutterstock.com)

Općina Stari Grad raspisala je javni konkurs za zainteresovane investitore u kojem nudi mogućnost izgradnje deset stambenih objekata kolektivnog tipa stanovanja u prirodnom i mirnom okruženju naselja Moščanica. U pitanju je građevinsko zemljište na području Gazijinog hana, u Ulici Sarajevskih gazija.

Na lokaciji je moguća izgradnja stambenih objekata kolektivnog tipa,

spratnosti: suteran, visoko prizemlje i sprat. Riječ je o lijepom i prostranom placu za gradnju u prirodnom okruženju i sa prilazom iz Ulice Sarajevskih gazija.

Naselje Moščanica inače asocira na opuštajuću prirodu i mjesto gdje mnogi vole pobjeći od gradske vreve i gužve, a u isto vrijeme biti blizu gradskim dešavanjima. Svojom površinom Moščanica je najveća mjesna zajednica u Starom Gradu i zauzima 1/3 ukupne površine ove općine.

Budući investitor bit će obavezan da arhitekturu novih objekata uklopi sa ambijentom i poštuje odredbe Odluke o provođenju Regulacionog plana.

Olakšavajuća okolnost za investitore je ta što na lokaciji postoji infrastrukturna mreža, a osim stambenih objekata, postoji mogućnost i za izgradnju parking-prostora za buduće stanare.

Važno je naglasiti da se Općina Stari Grad prilikom odluke za prodaju ovog zemljišta i određivanja cijene vodila trenutnom ekonomskom situacijom izazvanom pandemijom korona virusa, te je urađen i prateći elaborat. Početna prodajna cijena za zemljište, za V stambenu zonu iznosi 225.000 KM. Zainteresovani investitori trebaju poslati svoje ponude Općini Stari Grad, a javno otvaranje prijave izvršit će se 11. juna 2021. godine u Općini Stari Grad u 15:00 sati, te će zemljište biti prodato onome ko ponudi najvišu cijenu.

Općina Stari Grad najavila je da će ovaj konkurs biti otvoren 15 dana, počevši od 21. maja, 2021. godine, a svi detalji mogu se pročitati [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 25.05.2021. | 15:50

## GTC prodao 11 poslovnih zgrada u Beogradu mađarskom investitoru Indotek Group - Jedna od najvećih transakcija u oblasti nekretnina na tržištu CIE



(Foto: GTC Grupa/ Dušan Stojančević)

Globe Trade Center - GTC odlučio je da proda svoj portfolio poslovnog prostora u Beogradu mađarskom investitoru Indotek Group. Predložena cena kupovine iznosi 267,6 mil EUR, što premašuje knjigovodstvenu vrednost GTC-ovog portfolija u Srbiji zaključno sa 31. decembrom 2020. godine, prenosi [Property Forum](#).

Sporazum će obuhvatiti prodaju 11 zgrada u pet poslovnih parkova (Green Heart, FortyOne, Belgrade Business Center, 19 Avenue i GTC House) ukupne površine 122.175 m<sup>2</sup> sa visokom stopom popunjenosti na Novom Beogradu. Prodaja, koja bi trebalo da bude završena u trećem kvartalu 2021. godine biće jedna od najvećih transakcija nekretnima u poslednjih pet godina na tržištu CIE.

- Prodaja 11 poslovnih zgrada vrhunske klase u Beogradu smeo je potez koji će nam omogućiti da dovršimo razvojni ciklus u Srbiji i započnemo drugačije poglavlje na ovom tržištu. Prodaja srpskog portfolija dešava se u pravom trenutku jer smo trenutno u procesu redefinisavanja tržišne strategije i unapređenja našeg poslovanja kako bismo bili održiviji i otporniji na budućnost. Ovo je referentna transakcija u Beogradu koja pokazuje likvidnost u post covidu. Prodaja naše imovine i premeštanje novčanog toka za razvoj potpuno novih, ambicioznih projekata u Srbiji i drugim tržištima CIE zaista je "snažan izlaz", koji će nas voditi napred - rekao je Yovav Carmi, predsednik upravnog odbora GTC-a.

Ovom prodajom će GTC postati jedna od prvih kompanija koja je upotpunila razvojni krug u Srbiji - od sticanja zemljišta i izgradnje, preko godina izdavanja prostora, do izlaska pod značajnim uslovima.

Mađarski investitor, Indotek Group, srećan je što na srpsko tržište ulazi s tako snažnim portfolijom.

- Indotek grupa prisutna je na domaćem tržištu gotovo 25 godina. U poslednjoj deceniji, počelo je širenje kompanije i izvan Mađarske, što je rezultiralo time da je Indotek Group danas aktivna u 10 zemalja. Dugo smo tražili priliku za ulazak na srpsko tržište, a trenutnom transakcijom u mogućnosti smo da značajno ojačamo svoju poziciju u regionu. Posebno sam ponosan što nas naša prva transakcija u Srbiji čini jednim od najdominantnijih učesnika na tržištu beogradskih kancelarija - rekao je Dániel Jellinek, osnivač i izvršni direktor Indotek Grupe.



Izvor: eKapija | Utorak, 25.05.2021. | 15:01

## Fabrika šećera TE-TO iz Sente u stečaju oglasila prodaju vredne imovine - U ponudi građevinsko zemljište, upravna zgrada, ogromna proizvodna hala...



(Foto: Pixabay / succo)

Fabrika šećera TE-TO iz Sente a.d. u stečaju iz Sente oglasila je prodaju imovine javnim nadmetanjem.

Imovina koja je oglašena na prodaju sastoji se iz dve celine. Prvu celinu čini gradsko građevinsko zemljište u Senti površine oko 3,6 ha i močvara prve klase površine nešto više od 0,5 ha.

Drugu celinu čine brojni objekti koji će biti predmet javnog nadmetanja. Upravna zgrada površine 666 m<sup>2</sup>, proizvodna hala površine 4.454 m<sup>2</sup>, zatim magacin 1.115 m<sup>2</sup>, skladište 110 m<sup>2</sup>, trafo stanica površine 11 m<sup>2</sup>, kao i portirnica u okviru fabričkog kruga površine 18 m<sup>2</sup>.

Vrednost celokupne imovine procenjena je na oko 60 miliona dinara.

Javno nadmetanje biće održano u Senti, bivša upravna zgrada Šampinjoni d.o.o, 28. juna sa početkom u 11 časova. Registracija učesnika biće obavljena 2 sata pre početka aukcije, odnosno od 10:00 do 11:50.

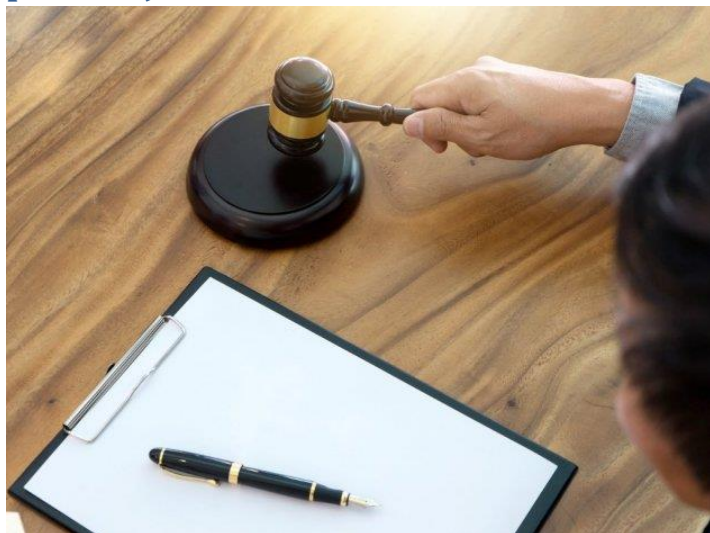
Pravo na učešće u aukciji imaju pravna i fizička lica koja plate otkup prodajne dokumentacije u visini od 50.000 dinara, uplate depozit i potpišu izjavu o gubitku prava na vraćanje depozita.

Kako je navedeno u oglasu, imovina se prodaje u viđenom stanju a može se razgledati nakon otkupa prodajne dokumentacije najkasnije 7 dana od dana aukcije.

Detalje o oglasu možete pogledati [ovde](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 25.05.2021. | 09:49

## Prodava Sloga iz Kanjiže - Gasovodna mreža i odmaralište kupljeni po početnoj ceni



(Foto: sabthai/shutterstock.com)  
 Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je danas da je Konzorcijum SAT-Trakt d.o.o. i Savas Energy kupio za 89,9 miliona dinara AD Slogu u stečaju iz Kanjiže.

Konzorcijum čiji su članovi firme iz Bačke Topole i Beograda, Slogu su sa gasovodom i odmaralištem kupili na javnom nadmetanju po početnoj ceni.

Najvrednija imovina Sloge su distributivne gasovodne mreže u mestima Kanjiža i Adorjan koja su ukupno dugački 99,6 kilometara, kao i gasovodni priključci i merni setovi u mestima Zimonjić, Velebit, Adorjan, Totovo Selo, Martonoš, Trešnjevac, Horgoš i Kanjiža.

Sa Slogom je istovremeno prodato i odmaralište na Tisi čija je površina 186 kvadratnih metara sa pripadajućom opremom, kao i kompleks u Kanjiži koji čine po šest uknjiženih i neuknjiženih objekata.

Sloga je u stečaju od 2015. godine, a ovo je bila njena druga prodaja.

Izvor: eKapija | Ponedeljak, 24.05.2021. | 17:09

## Kompanija Publik doo kupila preduzeće Valjevo put za 52,7 miliona dinara



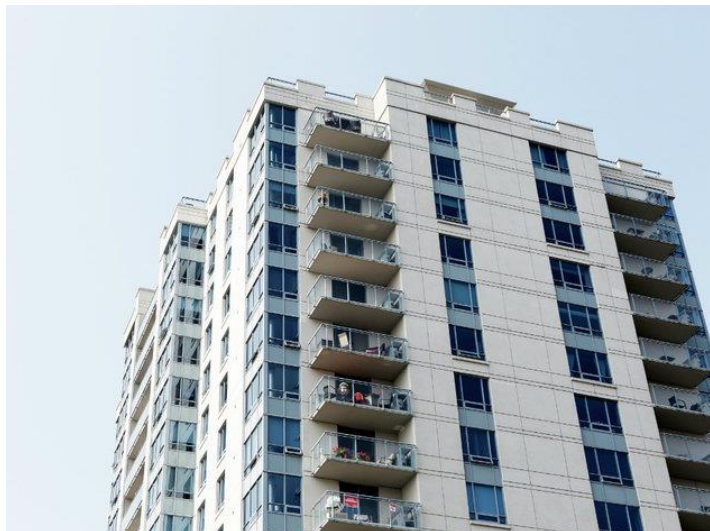
Ilustracija (Foto: moja cp/shutterstock.com)  
 Kompanija Publik doo iz Valjeva kupila je za 52,7 miliona dinara preduzeće u stečaju AD Valjevo put, saopštila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Preduzeće je prodato kao pravno lice po početnoj ceni.

Najvažniju imovinu čine zgrade i zemljište.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 24.05.2021. | 16:50

## Cene stanova porasle gotovo 30% - Novogradnja u Podgorici skoro 1.200 EUR, kvadrati najskuplji na primorju



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/StockSnap)

Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u prvom kvartalu iznosila je 1.219 EUR i veća je za 29,7% u odnosu na isti period prošle godine, saopšteno je iz Monstata. U odnosu na četvrti kvartal 2020, ta cijena je uvećana za 21,1%.

- Direktan uticaj na prosječnu cijenu kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori ima učešće prosječne cijene m<sup>2</sup> stanova koji pripadaju kategoriji solidarne stambene izgradnje, koje je u posmatranom kvartalu bilo značajno manje u odnosu na prethodno posmatrane periode - navode statističari.

**Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici iznosila je 1.196 EUR, u primorskom regionu je iznosila 1.383 EUR, u središnjem regionu 708 eura, dok je u sjevernom regionu prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji iznosila 849 eura.**

- Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavisi od učešća stanova solidarne stambene izgradnje. Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cijena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cijena će biti veća - objašnjeno je.

Kako je navedeno, prikazane su prosječne cijene kvadratnog metra stana u novogradnji prema kategorijama privredna društva (prosječna tržišna cijena) i solidarna stambena izgradnja.

- Prosječna cijena kvadratnog metra stana u novogradnji u Crnoj Gori u kategoriji privredna društva u prvom kvartalu je iznosila 1.224 eura, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 714 eura - zaključuju iz Monstata.

Izvor: Beta | Sreda, 02.06.2021. | 11:30

## Grad Niš umanjio zakup lokala za 30%



Ilustracija (Foto: Robert Petrovic/shutterstock.com)

Veće grada Niš odlučilo je da ugostiteljima i turističkim agencijama zakup gradskog prostora umanjiti za 30% u periodu od juna do novembra. Višilac dužnosti načelnika gradske Uprave za komunalne delatnosti Snežana Jovanović kazala je danas da će zakup biti umanjen, jer Niš želi da pomogne u otklanjanju negativnih efekata pandemije korona virusa, koji su se posebno negativno odrazili na ovu kategoriju privrednika.

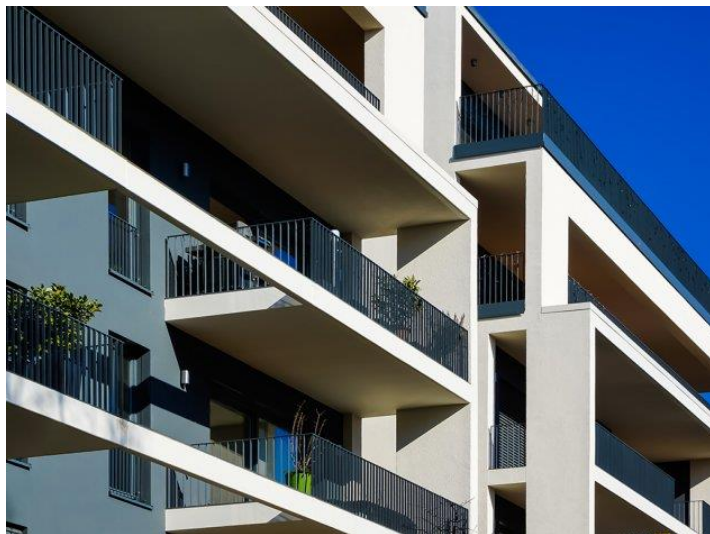
- Ugostiteljima je od januara do aprila zakupnina bila umanjena za 50 odsto, a sada će umanjenje biti 30 odsto, jer je krug zakupaca proširen turističkim agencijama - objasnila je Jovanovićeva.

Veće grada Niša danas je usvojilo i zaključak kojim se javno komunalnim preduzećima "Objedinjena naplata" i "Mediana" preporučuje da svim ugostiteljima i hotelijerima omoguće plaćanje u 12 fiksnih rata zaostalih dugova za komunalne usluge, odnosno za odvoz smeća, dimničarske usluge, čišćenje i odlaganje otpada.

Jovanović je rekla da je to još jedna mera kojom grad želi da pomogne privrednicima u smanjenju negativnih efekata pandemije

Izvor: [građevinarstvo / Tanjug](#) | Četvrtak, 03.06.2021. | 13:03

## Smirivanje i pad cena nekretnina tek naredne godine?



Ilustracija (Foto: Bildagentur Zoonar GmbH/shutterstock.com)

Uprkos pandemiji, cene nekretnina u Beogradu stalno rastu, ali stručnjaci smatraju da to ne može još dugo trajati. Beograd se po cenama nekretnina našao na petom mestu među najskupljim gradovima u Evropi, dok je od 527 rangiranih gradova sveta zauzeo visoku 44. poziciju. To je objavljeno na sajtu Numbeo, koji raspolaze najvećom globalnom bazom podataka o cenama nekretnina, životnim troškovima i kvalitetu života.

Potpredsednik Građevinske komore Srbije Goran Rodić je za Tanjug izjavio da je skok cena nekretnina bio očekivan. Objasnio je da je prvi razlog za to, poskupljenje osnovnog repromaterijala. Drugo, da je veliko dizanje para sa srednjih uloga i osiguranja preko nekretnina, jer su pare neizvesne, pa se najavljuje da će tek da krene inflacija. Prema tome, svi koji raspolazu velikim sumama, posebno fondovi, kupuju lokacije, zidaju objekte i ulažu da osiguraju vrednost para, dodao je Rodić.

Prema njegovim rečima, to će sigurno trajati cele ove i dobar deo iduće godine. Smirivanje situacije Rodić očekuje u drugoj polovini iduće i početkom 2022. godine.

- Sav građevinski materijal proizveden u Srbiji ide na tržište Evropske unije, u Rumuniju, Bugarsku, Mađarsku, za Nemačku. Njima je potrebno sve, blokovi i crepovi... Kod njih nisu u pitanju novi objekti, već održavanje starih - kaže Rodić.

On dodaje da se radi i kod nas, tako da je nedostatak repromaterijala digao njegovu cenu na tržištu i do 100%.

Rodić kaže da je veliki novac uliven u građevinarstvo zahvaljujući raznim fondovima i ne isključuje mogućnost da se radi o pranju para.

Profesor Ekonomskog fakulteta Ljubodrag Savić kaže da novac samo gubi vrednost ako stoji.

- U nesigurnim vremenima, a prethodna godina je bila zaista nesigurna, ljudi se najčešće odlučuju da investiraju u zlato ili nekretnine. To je jedan od razloga zašto su ljudi počeli da

kupuju stanove. Potražnja je veća nego što je ponuda, tako da je cena morala da ode gore - rekao je Savić.

- Drugi razlog su povoljni krediti za kupovinu stanova. Treći razlog je špekulativni novac. Ljudi koji su zaradili veliki novac iz sumnjivih poslova ili iz poslova s one strane zakona, očigledno su se pojavili na atraktivnim lokacijama, gde, kako bi se reklo, "peru novac" - objašnjava Savić.

Prema njegovim rečima, za takve ljude ništa nije skupo jer oni moraju negde legalizovati taj novac, a to košta.

- Verovatno je najjednostavnije da se kupi stan - dodaje Savić.

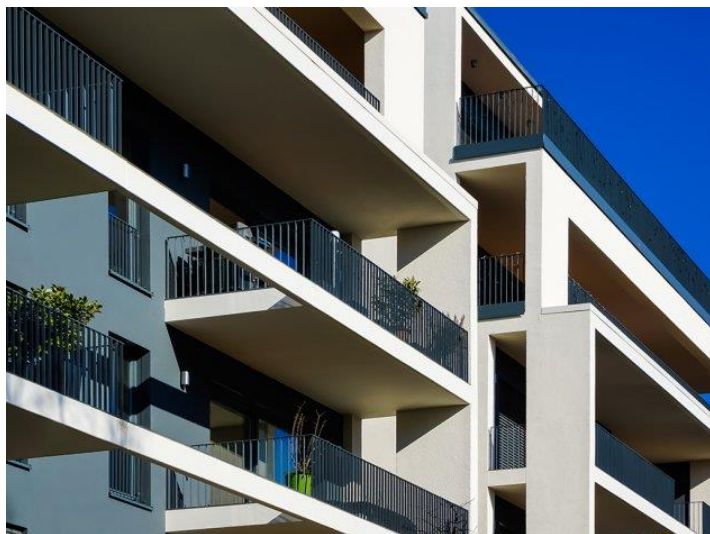
On smatra da nikada ne treba zaboraviti psihološka očekivanja, jer postoje ljudi koji se bave kupovinom i prodajom stanova, a oni u ovoj situaciji mešetare i vide dobru šansu za zaradu.

Savić kaže da ne veruje da će rast cena nekretnina još dugo trajati, jer je ovo, kako kaže, "plitko tržište i nema mnogo potencijala da gura gore" i dodaje da očekuje pad cena nekretnina, ali ne istom brzinom kao što je rasla.

- Kada sve ovo prođe, mnogi ljudi će uvideti da su izgubili novac, a mislili su da su napravili najbolji pazar - kaže Savić.

Izvor: [građevinarstvo / Tanjug](#) | Četvrtak, 03.06.2021. | 13:03

## Smirivanje i pad cena nekretnina tek naredne godine?



Ilustracija (Foto: Bildagentur Zoonar GmbH/shutterstock.com)

Uprkos pandemiji, cene nekretnina u Beogradu stalno rastu, ali stručnjaci smatraju da to ne može još dugo trajati. Beograd se po cenama nekretnina našao na petom mestu među najskupljim gradovima u Evropi, dok je od 527 rangiranih gradova sveta zauzeo visoku 44. poziciju. To je objavljeno na sajtu Numbeo, koji raspolaže najvećom globalnom bazom podataka o cenama nekretnina, životnim troškovima i kvalitetu života.

Potpredsednik Građevinske komore Srbije Goran Rodić je za Tanjug izjavio da je skok cena nekretnina bio očekivan. Objasnio je da je prvi razlog za to, poskupljenje osnovnog repromaterijala. Drugo, da je veliko dizanje para sa srednjih uloga i osiguranja preko nekretnina, jer su pare neizvesne, pa se najavljuje da će tek da krene inflacija. Prema tome, svi koji raspolažu velikim sumama, posebno fondovi, kupuju lokacije, zidaju objekte i ulažu da osiguraju vrednost para, dodao je Rodić.

Prema njegovim rečima, to će sigurno trajati cele ove i dobar deo iduće godine. Smirivanje situacije Rodić očekuje u drugoj polovini iduće i početkom 2022. godine.

- Sav građevinski materijal proizveden u Srbiji ide na tržište Evropske unije, u Rumuniju, Bugarsku, Mađarsku, za Nemačku. Njima je potrebno sve, blokovi i crepovi... Kod njih nisu u pitanju novi objekti, već održavanje starih - kaže Rodić.

On dodaje da se radi i kod nas, tako da je nedostatak repromaterijala digao njegovu cenu na tržištu i do 100%.

Rodić kaže da je veliki novac uliven u građevinarstvo zahvaljujući raznim fondovima i ne isključuje mogućnost da se radi o pranju para.

Profesor Ekonomskog fakulteta Ljubodrag Savić kaže da novac samo gubi vrednost ako stoji.

- U nesigurnim vremenima, a prethodna godina je bila zaista nesigurna, ljudi se najčešće odlučuju da investiraju u zlato ili nekretnine. To je jedan od razloga zašto su ljudi počeli da

kupuju stanove. Potražnja je veća nego što je ponuda, tako da je cena morala da ode gore - rekao je Savić.

- Drugi razlog su povoljni krediti za kupovinu stanova. Treći razlog je špekulativni novac. Ljudi koji su zaradili veliki novac iz sumnjivih poslova ili iz poslova s one strane zakona, očigledno su se pojavili na atraktivnim lokacijama, gde, kako bi se reklo, "peru novac" - objašnjava Savić.

Prema njegovim rečima, za takve ljude ništa nije skupo jer oni moraju negde legalizovati taj novac, a to košta.

- Verovatno je najjednostavnije da se kupi stan - dodaje Savić.

On smatra da nikada ne treba zaboraviti psihološka očekivanja, jer postoje ljudi koji se bave kupovinom i prodajom stanova, a oni u ovoj situaciji mešetare i vide dobru šansu za zaradu.

Savić kaže da ne veruje da će rast cena nekretnina još dugo trajati, jer je ovo, kako kaže, "plitko tržište i nema mnogo potencijala da gura gore" i dodaje da očekuje pad cena nekretnina, ali ne istom brzinom kao što je rasla.

- Kada sve ovo prođe, mnogi ljudi će uvideti da su izgubili novac, a mislili su da su napravili najbolji pazar - kaže Savić.



Izvor: [Biznis.rs](http://Biznis.rs) | Četvrtak, 03.06.2021. | 15:36

## Gde su najskuplje nekretnine u regionu?



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Michael Gaida)

Poslednjih meseci u većini zemalja regiona cene kvadrata neprestano beleže rast. Zagreb je tako pretekao Beograd kada su cene nekretnina u pitanju. Agenti za nekretnine kažu da cene u Hrvatskoj mnogo variraju u zavisnosti od lokacije. Sve zavisi da li se stan kupuje u Zagrebu, na primorju ili drugim delovima Hrvatske.

Međutim, za prosečnu cenu kvadrata stambenog prostora u Srbiji morate raditi tri meseca, jer je prosečna plata 550 eura, dok je prosečna cena kvadrata 1.400 eura.

- Što se tiče regiona, i u Sarajevu i u Zagrebu, Beogradu, cene stanova su u proseku slične. Ako je po poslednjim podacima prosečna plata u Srbiji, kako statistika kaže, 500 eura, trebalo bi da imamo tri plate da bismo došli do jednog kvadrata čija je prosečna cena oko 1.400 eura. Dakle, ako za jedan kvadrat stambenog prostora treba da izdvojite tri prosečne zarade, to znači da je cena po svim parametrima previsoka - kaže za Biznis.rs Goran Rodić iz Građevinske komore Srbije.

On kaže da je nekada cena stanova koje je gradilo preduzeće Komgrap bila oko 750 nemačkih maraka, a da je prosečna plata bila između 500 i 600 nemačkih maraka, te da je bilo i mnogo lakše doći do stana. Danas, kako kaže, u većini zemalja regiona morate izdvojiti dve do tri prosečne plate da biste došli do jednog kvadrata stambenog prostora.

- Postoje i ekstremi, stanovi koji se u nekim delovima Srbije, Hrvatske i Slovenije prodaju i za šest do sedam hiljada eura po kvadratu, ali kada je reč o prosečnoj ceni stanova to je uglavnom svuda slična situacija. Najbolje se u Srbiji prodaju stanovi čija je cena kvadrata oko 1.500 eura, to nisu baš centralne gradske zone, već treća i četvrta gradska zona - navodi Rodić.

Prema izveštaju Republičkog geodetskog zavoda za 2020. godinu, u Srbiji je u prošloj godini prodato nekretnina u vrednosti od 4,2 mlrd EUR, a najskuplji kvadrat je bio 9.632 eura, i to u Beogradu na vodi. U istom periodu, 67% nekretnina je kupljeno u kešu, a 33 odsto su stambeni krediti.

- Nekretnine se u poslednje vreme plaćaju uglavnom kešom, jer se ljudi plaše da će im ušteđevina ili gotov novac koji imaju propasti. Naročito je prodaju nekretnina za keš "pogurala" pandemija. Mnogi su zbog krize prodavali svoje biznise, pa su zbog straha da im daj novac ne propadne ili se potroši, ulagali u kupovinu nekretnina. Takođe, zbog straha od inflacije, mnogi se odlučuju da svoj novac ne ulože ili oroče u banci, već u kupovinu stana ili kuće - objašnjava Goran Rodić.

Operativni direktor agencije City Expert Miloš Mitić kaže da je konstantan rast cena kvadratnog metra definitivno u poslednjih nekoliko godina okrenuo veliki broj ljudi, koji imaju neku vrstu štednje, ka tome da tu štednju plasiraju na tržište nekretnina.

Pored toga, u prilog ovoj tvrdnji govori i činjenica da su trenutne kamatne stope na štednju u bankama na rekordno niskom nivou i kreću se u rasponu do jedan odsto. Ova kriva se u poslednjih pet godina kreće u suprotnom pravcu u odnosu na cenu nekretnina. Tako da u takvoj postavci sve veći broj ljudi preferira ulaganje u nekretnine.

### **Cene nekretnina se neće mnogo menjati**

Sagovornici Biznis.rs-a dele mišljenje da se cene kvadrata neće drastično menjati do kraja ove godine.

Goran Rodić smatra da je moguće poskupljenje od nekoliko procenata zbog rasta cene građevinskog materijala izvesno, jer će investitori gledati da poskupljenje ugrade u krajnju cenu za kupca, da ne bi oni imali veće troškove.

- Cena stana najviše zavisi od lokacije, to je najbitniji faktor kod formiranja cene nekretnine. Najmanja je cena izvođačka, tu su razni parafiskalni nameti, takse, cena zemljišta. Imate na Dedinju kod dvora kuću sa bazenom od 600 kvadrata po 1.000 eura kvadrat, jer ćete teško naći nekog ko će dati 600.000 eura za nju, zato što sad i oni koji imaju novca neće da se eksponiraju, jer takav iznos ne može doći iz kredita i iz redovnog radnog odnosa. Realna cena kvadrata na Novom Beogradu je od 1.800 do 2.500 eura, dok u centru ide do 3.500 eura - zaključuje Goran Rodić.

Izvor: [N1](#) | Utorak, 08.06.2021. | 15:38

## Cena građevinskog materijala udvostručena - Da li nas očekuje drastičan rast cene stanova?



Ilustracija (Foto: dragunov/shutterstock.com)

Ko je prošle godine, kada se ceo svet "hvatao u koštac" sa pandemijom, odlučio da ipak ne odlaže planirane građevinske radove – bilo da je reč o građanima koji renoviraju ili grade kuću i okućnicu ili velikim investitorima koji podižu višespratnice – uštedeo je značajna sredstva.

**Građevinski materijal je, naime, značajno poskupeo, za pojedine proizvode cena se čak udvostručila, a na stovarištima na pitanje šta je sve poskupelo odgovaraju konstatacijom: "Lakše nam je da nabrojimo šta nije".**

- Neznatno su poskupeli opekarski proizvodi, poput crepa, cement i kreč takođe. Nije poskupela kamena vuna, ali očekujemo... Sve ostalo beleži porast cene. **Najviše su, za oko 100%, poskupele OSB ploče, i to u poslednja tri meseca. Zatim stiropor koji je već u februaru i martu bio skuplji za 60% do 80% u odnosu na januar ove godine** - navodi Tanja Aprcović šef stovarišta Kopaonik.

Svi proizvodi od metala su takođe skuplji.

- U zavisnosti od artikla, poskupeli su od 60% do 90%, odnosno u proseku oko 70, 80%. To su sve vrste betonskog gvožđa, armaturne mreže, žice - navodi Aprcović.

Poskupeli su i drveni proizvodi.

- Proizvodi od drveta skuplji su za 50% pa naviše. To su daske, grede, letve, fosne... Inače je velika potražnja za drvnim proizvodima i nestašica je drvene građe. Mi smo uvoznici i u januaru smo iz Mađarske uvezli 25 šlepera OSB ploča, a u maju – samo četiri, pet puta manje nego što je trebalo - kazala je ona.

Sada, navodi – OSB ploča od 9 mm, koja je koštala 1.000 dinara košta – 2.000.

Poskupeo je i repromaterijal koji stiže iz Kine što se, kako navodi, pravda poskupljenjem kontejnerskog prevoza.

- Cele prošle godine cene su mirovale, čak su išle i dole. Stiropor od kako ja radim, a radim 37 godina, nikada nije bio jeftiniji nego 2020. godine. A sada ova cena, 80% veća je – skuplja nego ikada - kaže Aprcović.

Cena gvožđa je, kaže, počela da skače u januaru. Ipak, kako očekuje – ovakva situacija neće moći dugo da traje. Sa ovakvim cenama i građevinskim investitorima teže je da urade kalkulaciju prodajnih cena.

Iz ugla stovarišta, 2020. poslovna godina je prošla – odlično.

- Prošla godina nam je bila najbolja od 2008. Radili smo sve vreme, potražnja za građevinskim repromaterijalom je bila ogromna. Uglavnom smo snabdevali izgradnju velikih objekata. Sada je potražnja manja nego prošle godine, a cene veće - zaključuje ona.

### **Svetsko tržište**

Prema podacima Međunarodnog monetarnog fonda (indeksi tržišnih cena roba), cene metala na svetskom tržištu su za godinu dana značajno porasle. Tako je ruda gvožđa u aprilu 2021. skuplja za 112,8% u odnosu na april 2020. – više nego duplo. Bakar je skuplji za nepunih 84%, a aluminijum za 59%.

### **Da li će poskupeti stanovi?**

- Kod individualne gradnje – to znači ako sami sebi gradite kuću, sigurno će vam kvadrat poskupeti. Oni stanovi koji su za prodaju njima cenu diktira tržište – prodavac će videti da li će morati da podigne cenu, ali će izvođaču morati da plati povećane troškove - kaže Goran Rodić, predsednik Privredne komore građevinske industrije Srbije.

**Onaj ko gradi hiljadu stanova po 2.000 do 3.000 EUR po kvadratu, možda će, smatra Rodić i moći da "proguta" to poskupljenje. Ali ne mnogo, jer su cene značajno porasle.**

- Što nam se više bliži glavna građevinska sezona, čini se da će cene i dalje da rastu - naveo je Rodić.

Izvor: Tanjug | Sreda, 09.06.2021. | 17:30

## Nekretnine Zastava kamiona prodate za 227 miliona dinara beogradskim firmama



Ilustracija (Foto: Youtube/snapshot)

Nepokretna imovina Zastava kamiona u stečaju, podeljena u četiri celine, prodata je za ukupno 227 miliona dinara beogradskim firmama, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Sve imovinske celine prodate su po početnim cenama, a najvredniju za 207,6 miliona dinara kupio je CPS. Za taj iznos CPS postaje vlasnik sedam zgrada metaloprerađivačke industrije čija je

ukupna površina preko 26.000 m<sup>2</sup>.

Firma SMA Servis dve imovinske celine u kojima su zgrada industrije i trpezarija kupila je za ukupno 11,2 miliona dinara.

Solaris Alfa SNM nekretnine iz četvrte celine u kojoj su tri zgrade metaloprerađivačke industrije platila je 8,2 miliona dinara.

Ovo je bila [prva prodaja imovine Zastava kamiona](#) od stečaja uvedenog 2019. godine a kupaca nije bilo za pokretnu imovinu.

Izvor: eKapija | Nedelja, 20.06.2021. | 11:37

## Preduzeće Zrnocoop prodaje silose sa sušarama i mlinom - Procenjena vrednost 1 mil EUR



Ilustracija (Foto: smart.art/shutterstock.com )

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju imovine preduzeća Zrnocoop iz Kule.

Procenjena vrednost cena nekoliko silosa sa sušarama i mlinom je nešto više od 1 mil EUR, a depozit iznosi 25,3 miliona dinara.

Javno otvaranje ponuda održaće se 23. jula 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).