

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 ili nas kontaktirati na mail office@procenitelji.org.rs



2021 – Q1

Sadržaj

Objavljen prevod na srpski jezik prvog izdanja Evropskih standarda za procenu vrednosti poslovanja EBVS 20205	
Održivost utiče na tržišnu cenu nekretnina, pandemija promenila perspektivu	7
Prodaje se više od 7 hektara zemljišta u centralnoj poslovnoj zoni Novog Beograda - Na doboš imovina Nove livnice	10
Na prodaju imovina preduzeća Romulijana u Gamzigradskoj banji - Početna cena za hotele i građevinske objekte 91,4 miliona dinara	10
Priprema se sveobuhvatna rekonstrukcija Kuće cveća - Raspisan tender za procenu postojećeg stanja objekta	11
Vrednost godišnjeg prometa nekretnina u Hrvatskoj 11% BDP-a.....	12
U Srbiji u junu zaključen 14.121 ugovor o kupoprodaji nepokretnosti - Najviše nekretnina plaćeno gotovinom	13
Splavovi u Srbiji skuplji od vikendica - Kako izgleda život na reci.....	14
Feroelektro prodao radničko odmaralište u Neumu za oko 2,6 mil EUR	15
Banke sve više odobravaju stambene kredite sa 10% učešća	16
Prodaje se BIP za 35 mil EUR - U "paketu" parcela iznad Mostarske petlje u Beogradu, žigovi, imovina u Čačku, Kragujevcu, Budvi.....	17
Zrenjaninski Vojvodinaput prodat rudarsko građevinskom preduzeću Hidrooprema iz Šapca	18
Marera Property Management preuzela 100% vlasničkog udela u kompaniji Marera Construction	18
Imovina mesne industrije Balkan Expres ponuđena na prodaju.....	19
Carine prodaju zemljište i nekretnine u Plužinama - Javno nadmetanje zakazano za 30. jul	19
Inovacija na tržištu nekretnina u Srbiji - Kondominijumi sve popularniji, cena po m2 ide preko 2.500 EUR	20
Ministarstvima rok od 60 dana da dostave predlog za valorizaciju zemljišta Solane Bajo Sekulić u Ulcinju	22
Srbija dekretom ukida divlju gradnju - Sve privatne kuće građene pre 2015. biće legalizovane?	23
Novi koncept stanovanja popularan među Novosađanima - Dijagonala espro BP gradi već četvrto tipsko mini naselje, u planu još dva (FOTO).....	24
Srpska fabrika stakla u Paraćinu sprema se za prodaju - Traži se procenitelj	27
Na prodaju tri poslovne zgrade u Paraćinu	28
Nekretnine Rada prodate za 55,2 miliona dinara	28
Raste potražnja za nekretninama u Trebinju - U toku gradnja 500 stanova	29
Akcije kompanije MIN-DIV iz Svrlijga prodate za 18,6 miliona dinara	30
Traži se procenitelj za Fabriku omotnog papira i ambalaže Vladičin Han	30
Firma Petra Matijevića kupila zrenjaninski Radijator - 414 miliona dinara plaćeno za 22 objekta na 2 hektara građevinskog zemljišta kod Beograda.....	31
Na Vračaru niče objekat sa 42 stana površine oko 6.000 m2	32
Procvat stanogradnje u Pančevu - Kako utiče na staro gradsko jezgro?.....	33



Prodaje se 75% udela firme Mlinar Bgd iz Borče	34
Na prodaju imovina firme FL Wood iz Foče vredna 3,27 mil KM	34
Prosečna cena kvadrata u novogradnji u Crnoj Gori 1.233 EUR - U odnosu na prošlu godinu stanovi skuplji za 23,3%.....	35
Prodaje se 100% udela u privrednom društvu Ratko Mitrović iz Požege.....	36
Na prodaju hotel Stari lovac u Alibunaru	36
Zašto je Zemun omiljena lokacija za kupovinu stana u Beogradu?.....	37
Ekspanzija građevinarstva na Divčibarama - Trenutno je aktivno preko 20 gradilišta, cena zemljišta čak 5.000 EUR po aru	38
Prodaje još tri parcele u novoj industrijskoj zoni u Požarevcu	40
RGZ: U avgustu prodato 10% više nepokretnosti nego lani	41
Vektra Montenegro prodaje nekretnine i zemljište u Bečićima - Vrednost imovine oko 14,5 mil EUR.....	41
U julu izdato 13,6% više građevinskih dozvola - Prosečna cena stanova u novogradnji 179.852 dinara	42
Kraj Splavograda? - Na prodaju Lukas, Pirana i drugi kulturni beogradski splavovi iz devedesetih	43
Ponovo na prodaju fabrika IMT Knjaževac - Procenjena vrednost oko 354 miliona dinara.....	45
Na Fruškoj gori nikad veće cene i potražnja za nekretninama - Bešenovu prednost daje jezero	45
Tematski bilten "Nekretnine i gradnja - Tražnja za kvadratima pokreće nove investicije" 21. oktobra na eKapiji.....	46
Zemunski DE-MI International kupio nekretnine preduzeća Partizanski put u Višnjici za 310 miliona dinara	47
Prihvaćena ponuda beogradske kompanije - WEG Kolektor novi vlasnik imovine preduzeća Zastava kamioni iz Kragujevca	47
Tri najisplativija biznisa - Ulaganja nisu velika, tržište je skoro zagarantovano, a povrat uloženog nikad brži.....	48
Kompanija Adamogradnja prodaje zemljište na Novom Beogradu za 100 miliona dinara.....	50
Ponavlja se tender za izgradnju zelene pijace u Sonti - Procenjena cena radova gotovo prepolovljena	50
Kuće i stanovi u Subotici sve skuplji - Među kupcima sve više Beograđana i Novosađana	51
Jajce dobija bazu podataka katastra nekretnina - Raspisan poziv za tehničke usluge.....	52
Po sedmi put oglašena prodaja imovine preduzeća Pingvin iz Laktaša	52
Oglašena treća prodaja imovine Agroherca iz Bileće	53
Da li se tržište nekretnina nalazi u balonu koje će pući kao 2008. godine?	54

Izvor: eKapija+ | Utorak, 27.07.2021. | 10:08

Objavljen prevod na srpski jezik prvog izdanja Evropskih standarda za procenu vrednosti poslovanja EBVS 2020



(Foto: Nacionalno udruženje procenitelja Srbije)

Prevod prvog izdanja Evropskih standarda za procenu vrednosti poslovanja EBVS na srpski jezik izašao je iz štampe. Standardi su u primeni od 24. marta 2020, a pripremili su ih visoko kvalifikovani evropski profesionalci. Ovi standardi pružaju proceniteljima poslovanja zajednički evropski pristup utemeljen u pravnom poretku EU, saopšteno je iz Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije.

- Nacionalno udruženje procenitelja Srbije (NUPS) ovlašćeno je od strane evropske organizacije TEGOVA da obezbedi prevod na srpski jezik, kako bi svojim članovima, ali i svim ostalim zainteresovanim korisnicima, omogućio pregled principa najbolje prakse u oblasti procena poslovanja. TEGOVA je već izdala prve sertifikate Recognized European Business Valuer (REV-BV) a očekuje se da će nacionalna udruženja, koja su članovi TEGOVA sa specijalnim statusom, upravljati svim izdatim REV-BV sertifikatima u budućnosti - navode iz Nacionalnog udruženja procenitelja.

EBVS 2020 obezbeđuje harmonizovane evropske standarde, smernice i tehničke informacije koji služe da pomognu proceniteljima poslovanja u pripremi koherentnih izveštaja o proceni koje će predstaviti svojim klijentima; promovišu konzistentnost korišćenjem standardizovanih definicija vrednosti i pristupa proceni poslovanja; omogućuje korisnicima procene da potpunije prepoznaju i razumeju šta se podrazumeva pod određenim uslovima i definicijama, tako da mogu uz bolje razumevanje da koriste procene vrednosti poslovanja koje su sačinjene na osnovu instrukcija koje su oni dali.

Takođe, ovi standardi treba i da obezbede standardizovani kvalitet, u smislu procene vrednosti koju prepoznaje stručna i najbolja praksa, kao referentnu tačku za korisnike procene; obezbede precizne osnove za ekonomske analize poslovnih poduhvata; povećaju svest o ulozi procenitelja poslovanja; institucionalizuju procedure koje će najsigurnije voditi ka jasnom određivanju preciznih i nedvosmislenih izveštaja i proceni, koji su u skladu sa zakonima EU i standardima procene vrednosti i knjigovodstva i promovišu koherentnost u okviru EU i nacionalnim zakonodavstvima i preporukama najbolje prakse.

- Kao odgovor na sve veće interesovanje udruženja procenitelja, TEGOVA je pripremila Evropske standarde za procenu kapitala koji sadrže osnove najbolje prakse u proceni kapitala, sa kvalitetom na koji se mogu osloniti procenitelji, javne institucije, investitori i finansijske institucije u Evropskoj Uniji i šire. Kao i EVS, i Evropski standardi procene kapitala utemeljeni su na pravnom sistemu Evropske Unije a sve definicije i koncepti procene u skladu su sa regulativom EU - rekao je Krzysztof Grzesik REV, FRICS, predsednik TEGOVA.

- TEGOVA je posvećena uspostavljanju standarda koji su kompatibilni sa evropeizacijom poslovnih aktivnosti. Obrazloženje za sastavljanje standarda za procenu kapitala za Evropu potiče iz potrebe za procenama vrednosti koje su konzistentne sa zahtevima evropskog zakona o kompanijama (EU Company Law) i potrebe za kvalitetnim procenama na koje se mogu osloniti investitori, finansijska industrija i procenitelji u Evropskoj Uniji i šire - rekla je Danijela Ilić REV, REV-BV, FRICS, predsednik NUPS, član upravnog odbora TEGOVA i predsednik odbora za Evropske standarde procenu poslovanja (EBVSB).

Zainteresovani korisnici standarda mogu nabaviti prevod EBVS 2020 u sekretarijatu NUPS-a, a sve informacije o kupovini mogu se dobiti na mail office@procenitelji.org.rs ili na telefon 011/2422-961 i na veb sajtu udruženja na sledećem [linku](#). Originalno izdanje na engleskom jeziku, u celosti, možete pronaći na ovom [linku](#).

Izvor: biznis.rs | Utorak, 7.9.2021. | 17:36 Autor: Julijana Vincan

KO SADA ULAŽE U ODRŽIVU GRAĐEVINU IMAĆE VIŠESTRUKU DOBIT

Održivost utiče na tržišnu cenu nekretnina, pandemija promenila perspektivu

Pandemija korona virusa uticala je na tržište nekretnina i građevinarstvo, a posebno je istakla održivost, zelenu i zdravu gradnju, što je praćeno zakonima i pravilnicima u vezi sa klimatskim promenama. Sve ovo je, naravno, imalo uticaja i na same cene, o čemu je između ostalog bilo reči na danas održanoj konferenciji u organizaciji Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije (NUPS) i Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) pod nazivom „Is the Future of Real Estate Now?“.

Izvršna direktorka Saveta zelene gradnje Srbije, Dragana Korica, istakla je da je građevinski sektor jedan od najagresivnijih kada je u pitanju životna sredina, kao i da se izgradnjom zgrada nemilice troše prirodni resursi za proizvodnju materijala za gradnju.

„Da bismo obezbedili potrebnu izgrađenu sredinu za očekivani porast stanovništva, za koju postoji pretpostavka da će se u narednih 15 godina udvostručiti, jasno je da stvari moraju da se menjaju. Sve ukazuje na to da transformacija građevinskog sektora mora da ide ka jednom putu održivosti. Balans između ekonomije i životne sredine zaista postoji i naša misija je da se građevinski sektor transformiše u tom pravcu. Naša vizija je da održiva gradnja bude srce Srbije“, navela je Korica na konferenciji.

Ona je kao primer dobrog spoja ekonomije i ekologije govorila o održivoj zgradi u Švedskoj, za koju su ulaganja u samom početku bila velika, ali koja je kroz nekoliko godina 'samu sebe isplatila'.

„Zelena gradnja objedinjuje sve principe pod jednim krovom, neko to naziva i pasivni princip. Ona je tako napravljena da najviše iskoristi od sunčeve svetlosti, zatim ima solarne panele i slično, pa sakuplja kišnicu za tehničku upotrebu, zatim izvlači zagađen vazduh na gore, prirodno praveći ventilaciju. Takođe je sve podržano smart sistemom, tako da svaki korisnik podešava svoje uslove – vazduh, svetlost, ambijent, temperaturu i ostalo. Ova zgrada je bila jedna od najskupljih u samom startu, ali se kroz nekoliko godina ne samo otplatila, nego je i jedna od najodrživijih zgrada kompanije Deloitte, i zato su krenuli u izgradnju još jedne slične“, naglasila je izvršna direktorka Saveta zelene gradnje Srbije.

Kako je dodala, ovakva zgrada je veoma dobra i za korisnike, jer je dokazano da adekvatan komfor pospešuje kognitivne sposobnosti, zatim lečenje pacijenata u bolnicama, i tome slično. Korica je istakla i značaj sertifikacije zelenih objekata kao alatke za prepoznavanje zelene agende.

„Kompanije sve više prepoznaju značaj ovakvog sertifikata i beleže se ozbiljne uštede na taj način, a takve nekretnine postaju privlačnije. Procenitelji treba da uzmu ovaj aspekt u razmatranje. Takođe, uskoro će se pojaviti i WELL sertifikat na srpskom tržištu, za faze upotrebe i održavanja koje se odnose na zdravlje i sigurnost. Ovo su sve pozitivni efekti pandemije korona virusa u smislu kretanja ka održivom razvoju“, smatra Korica.





Foto: Pixabay.com

Odgovorna inženjerka za energetska efikasnost zgrada, direktorka firme Atelier Mitrović doo, arhitekta i urbanista koja se bavi veštačenjima i procenama – Slavenka Mitrović Lazarević, govorila je o napredovanju u postizanju održivosti.

„Šteta koju čovečanstvo čini na prirodnom okruženju vodi neravnoteži, a posledice toga su požari, poplave, zagađenje i drugo. Od 2007. godine procenat stanovnika koji žive u urbanim područjima nadmašio je procenat ruralnog stanovništva globalno. **Prosečna površina stambenog prostora po stanovniku u poslednjih 50 godina je sve veća, izgrađeno okruženje globalno generiše 30 odsto emisije gasova godišnje, a sektor gradnje upotrebljava 32 procenta svetskih prirodnih rezervi godišnje**“, izjavila je arhitekta na konferenciji Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije.

Mitrović Lazarević je dodala da se gradnjom i savremenim načinom života površine na kojima žive divlje životinje smanjuju, usled čega dolazi do njihovog mešanja sa stanovništvom, što dovodi do raznih bolesti.

„I u ovoj pandemiji je primećeno da su zdravstveni problemi koji nastaju usled zaražavanja starim i novim virusima još izraženiji kod ljudi koji žive u uslovima zagađenog vazduha. **Takođe imamo i trend koji se pojavio ove i prošle godine, a to je veća potražnja za vikend kućama na planinama i rekama, usled čega se ponovo traže nekretnine sa balkonima, terasama ili parkovima u blizini, kao i stanovi sa dovoljno velikim ostavama.** Bitno je reći da održivi razvoj treba da zadovolji potrebe sadašnje generacije bez dovođenja u pitanje mogućnosti budućih generacija da zadovolje svoje potrebe“, naglasila je Mitrović Lazarević.

Ona je dodala da, ako se razvoj definiše kao povećanje blagostanja, onda održivi razvoj predstavlja nesmanjivanje blagostanja tokom vremena.

„Nije dovoljno imati zelenu ili energetska efikasnu zgradu, ako se ona nalazi u okruženju koje je nastalo širenjem na zelene površine, ako je upotreba zemljišta za individualnu gradnju prevelika (prevelike površine parcela), ako je udaljenost od škole, prodavnice i ostalih sadržaja prevelika, pa je za sve neophodan transport motornim vozilom. Takođe, i ako dizajn okruženja ne podstiče i ne omogućava pešačenje, biciklizam i ostale vidove nezagađujućeg kretanja, ako je velika udaljenost od infrastrukturnih servisa (vodovod, kanalizacija, električna energija, gasni vodovi, vatrogasna služba, služba hitne pomoći...) i proizvodnje hrane, ako je materijalizacija okruženja i zgrade neekološka (u smislu ekološke ispravnosti materijala, veka trajanja materijala i objekata, ispravnosti vođenja gradilišta i sl.)“, zaključuje arhitekta.

Projektni direktor kompanije The Immune Building Standard, Daren Alen (Darren Allen), na konferenciji je govorio o konceptu zdravih zgrada koje se bave imunitetom i zdravim okruženjem u zatvorenom prostoru.

„Pre pandemije nije postojala komercijalna zgrada koja je bila pripremljena za korona virus. Moramo da imamo otpornije zgrade, moramo da redizajniramo, reprojektujemo, osmislimo i reorganizujemo naše zgrade za vraćanje zaposlenih u poslovni prostor. **Standard zdravih zgrada se stalno unapređuje u inženjerskom, arhitektonskom, medicinskom, i drugom smislu. Tu je sve bitno – kako se krećemo kroz prostor, kakvi se materijali koriste, kvalitet vazduha, kvalitet vode, a tu je važan segment i IoT (internet stvari), razni filteri, sredstva i prostori za dezinfekciju, kao i markeri za socijalno distanciranje, proizvodi za čišćenje – i to sve spada pod – zdrav način po dizajnu.** Ovo je praktično projektovanje i održavanje po kome je uvek zdravlje na prvom mestu. Kako bi zgrada dobro radila za vas – morate da vidite kako da uložite danas u nju, da bi bila zdrava sutra. Tako je imuna zgrada ona u koju ljudi koji u njoj rade i borave imaju poverenja da će u slučaju pandemije i sličnih kriznih dešavanja biti pouzdana“, otkrio je Daren Alen na početku svog izlaganja, o čemu će više reči biti u narednom tekstu na portalu Biznis.rs.

Izvor: eKapija | Sreda, 07.07.2021. | 10:57

Prodaje se više od 7 hektara zemljišta u centralnoj poslovnoj zoni Novog Beograda - Na doboš imovina Nove livnice



(Foto: Print screen / Google maps)

Agencija za osiguranje depozita kao stečajni upravnik Beobanke oglasila je prodaju imovine Nove livnice na Novom Beogradu.

U prodajnom paketu je 11 objekata u centralnoj poslovnoj zoni Novog Beograda, čija ukupna površina je veća od 38.000 kvadratnih metara, a nalaze se na parcelama građevinskog zemljišta ukupne površine 7, 37 hektara, kao i oprema. Najveći objekat je zgrada metaloprerađivačke industrije - livnica koja je na 35.400 kvadratnih metara.

Početna cena je 21,5 mil EUR. Imovina se prodaje neposrednom pogodbom uz elektronsko poboljšanje ponuda. Ponuđeni su kompresorska stanica, fabrika odlivaka, sušač vazduha, stanica za podmazivanje i tako dalje. Javno otvaranje ponuda održaće se 2. avgusta 2021. godine.

Više informacija pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 14.07.2021. | 14:02

Na prodaju imovina preduzeća Romulijana u Gamzigradskoj banji - Početna cena za hotele i građevinske objekte 91,4 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Africa Studio/shutterstock.com)

Stečajni upravnik oglasio je prodaju imovine preduzeća Romulijana doo u Gamzigradskoj banji.

Na prodaju je ponuđeno 12 građevinskih obejkata ukupne površine 5.163 m², čija je početna cena 91,4 miliona dinara. Javno nadmetanje održaće se 30. avgusta 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je krajem 2019. godine [poziv za dostavljanje ponuda za vršenje usluga procene vrednosti imovine preduzeća Romulijana doo Gamzigrad](#).

U vlasništvu ovog preduzeća stečaju je između ostalog i hotel Kastrum u Gamzigradskoj banji kod Zaječara.

Izvor: eKapija | Petak, 09.07.2021. | 12:42

Priprema se sveobuhvatna rekonstrukcija Kuće cveća - Raspisan tender za procenu postojećeg stanja objekta



(Foto: Youtube/snapshot)

Muzej Jugoslavije raspisao je tender za izradu projekta postojećeg stanja zgrade Kuće cveća u kompleksu Muzeja Jugoslavije.

Kako je navedeno u tenderu, u planu je kompletna rekonstrukcija ovog objekta u kojem je sahranjen Josip Broz Tito.

Kuća cveća izgrađena je 1975. godine, kao objekat sa prostorijama za rad i

odmor i zimskom baštom u centralnom delu, po kojoj je objekat i dobio naziv. Objekat je izveden po idejnom rešenju arhitekta Stjepana Kralja, ukupne površina joj je 902 m². Radove je izvela Inženjerska jedinica Garde.

U centralnom delu nekadašnje zimske bašte sahranjen je Josip Broz Tito, a s njegove leve strane je grob Jovanke Broz. U Kući cveća se nalazi i fond Biblioteke celine Josip Broz Tito i prostor preuređen za tematske izložbe.

- S obzirom na vreme eksploatacije objekta, ali i na specifičnost namene i sadržaja, a na osnovu sagledavanja stanja od strane korisnika, neophodna je sveobuhvatna rekonstrukcija objekta. Rekonstrukcija pored neophodnih građevinskih radova podrazumeva i rekonstrukciju svih instalacija (termotehničkih, električnih, vodovoda, kanalizacije, jake i slabe struje, instalaciju dojava i gašenja požara) i to tako da objekat može da zadrži i status memorijala i izložbenog prostor - navodi se u tehničkoj specifikaciji tendera.

Dodaje se da prostorni, arhitektonski i istorijski kontekst objekta i njegove namene, diktira posebnu pažnju pri izradi projekta rekonstrukcije, pa je preduslov za njegovu izradu snimanje postojećeg stanja odnosno izrada projekta postojećeg stanja.

Tender ističe 19. jula, a detalje pogledajte [OVDE](#).

U Muzeju nisu mogli više da nam kažu o predstojećoj rekonstrukciji večnog počivališta nekadašnjeg predsednika SFRJ i njegove supruge Jovanke, ali nam je rečeno da je u toku rekonstrukcija Muzeja 25. maj u toku i da je završena prva faza koja je obuhvatila unutrašnje radove, te da je u planu da obnova bude nastavljena u ovoj ili sledećoj godini u zavisnosti od sredstava. Nakon toga, prvi sledeći objekat planiran za rekonstrukciju je Kuća cveća.

Podsetimo, 2018. završena je rekonstrukcija objekta na ulazu u Kuću cveća, takozvane kapije K25, kroz koju godišnje prođe i do 150.000 ljudi.



Izvor: Beta | Ponedjeljak, 12.07.2021. | 08:14

Vrednost godišnjeg prometa nekretnina u Hrvatskoj 11% BDP-a



Zagreb (Foto: Pixabay / FMedic_photography)

U Hrvatskoj je vlasnika 2020. godine promenilo 103.000 nekretnina, 7.000 manje nego godinu dana ranije, ali njihova je ukupna vrednost bila veća nego nekretnina prodatih u pretpandemijskoj godini i dostigla je 40 milijardi kuna (5,3 mlrd EUR), odnosno 11% hrvatskog BDP-a.

Najviše je prodatih poljoprivrednih parcela - 34.000, zatim stanova - 23.500, prodato je i 16.000 građevinskih parcela i 14.000 porodičnih kuća, objavio je Ekonomski institut koji zajedno s resornim ministarstvom objavljuje analizu tržišta nekretnina u prethodnoj godini, prenela je agencija HINA.

Po broju kupoprodajnih transakcija izdvaja se Grad Zagreb, a slede Split, Zadar, Rijeka i Osijek.

Građevinsko zemljište češće se prodaje u priobalju Jadrana van većih naselja i u zaleđu, a stanovi se najčešće kupuju u Zagrebu, Splitu, Rijeci i Puli. Među kupcima su tražene i nekretnine u obližnjim naseljima koja imaju prednost blizine većeg grada, a povoljnije cene.

Kupoprodaja građevinskog zemljišta dominira u priobalju van većih gradskih naselja i u delu zaleđa Istre i srednje Dalmacije, a drugde u Hrvatskoj preovladava kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta.

Za razliku od prethodne dve godine, kada je medijalna cena stana veća od 15.000 kuna (2.000 EUR) po kvadratnom metru zabeležena jedino u Dubrovniku, 2020. godine takve cene su imali i Split i Rovinj.

I porodične kuće prodaju se znatno skuplje u gradovima i opštinama na obali Jadrana.

Odnos cena nekretnina i prosečnog dohotka je takav da po tom kriterijumu Zagrepčani mogu kupiti po svega 6,8 kvadratnih metara neke nekretnine godišnje.

Izvor: eKapija | Sreda, 14.07.2021. | 13:00

U Srbiji u junu zaključen 14.121 ugovor o kupoprodaji nepokretnosti - Najviše nekretnina plaćeno gotovinom



Ilustracija (Foto: Tierra Mallorca/unsplash)

Tokom juna 2021. godine u Srbiji je zaključen 14.121 ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, što predstavlja povećanje od 16% u odnosu na isti mesec prethodne godine, a u poređenju sa junom 2019. godine povećanje od 46,5%, saopštio je Republički geodetski zavod.

Tokom juna na teritoriji Srbije prometovano je ukupno 15.448 nepokretnosti, od čega je bilo 5.613 prometa zemljišta, 3.729 prometa objekata i 6.106 prometa posebnih delova objekata.

Kako je navedeno, količina novca na tržištu nepokretnosti u junu je iznosila 549,7 mil EUR, a dominantan način plaćanja nepokretnosti, i u junu bio je gotovinski - u 85% realizovanih prometa.

Iz kredita se najčešće plaćaju stanovi, pa je tako Srbiji je u junu 34% stanova plaćeno kreditima, najviše u Beogradu, 38%.

Zemljište se u 99% slučajeva plaćalo gotovinom.

Izvor: [RTS](#) | Sreda, 14.07.2021. | 12:42

Splavovi u Srbiji skuplji od vikendica - Kako izgleda život na reci



(Foto: Suzana Obradović)

Korona je mnogo štošta poremetila, pa i tržište nekretnina – trenutno su splavovi skuplji nego vikendice. Ko želi da postane vlasnik jednog od njih potrebno mu je najmanje 10.000 EUR. Naravno, ima i skupljih.

Za život na reci Ljubomir Miljević se opredelio još pre 40 godina. Od tada je splav na Adi Ciganliji njegova stalna adresa.

- Prvo voliš reku, pa imaš čamac, pa onda napraviš splav, pa onda porastu ti deca, pa ti odeš u slobodu i onda živiš na splavu - kaže Miljević.

Svako godišnje doba na reci ima svoje čari. Lepo je buditi se sa pogledom na reku i imati komšije od kojih uvek možete da očekujete poziv na tanjir riblje čorbe.

Ljubomir ističe da je zimi mirnije i lepše, jer je tišina i nema nema ljudi koji, kako kaže, ne poštuju reku.

- Uvek je lepo, svako vreme ima svoje čari. Malo nam zagorčavaju život ovi gliseri i novokompanovani bogataši sa velikim jahtama koji nam talasaju reku i koji se ne ponašaju lepo. Mi stari se svi družimo i živimo ovde. Svi smo dobri drugari. Kad neko kuva nešto zove sve ostale - kaže Ljubomir.

"Na splavovima se živi slobodno i bezbrižno"

Korona je stigla i do savskih splavova. Podigla im je cene. Ko želi da postane vlasnik jednog od njih, potrebno mu je najmanje 10.000 EUR. Naravno, ima i skupljih.

- Cena zavisi od opremljenosti, mesta, na koliko mu je dozvola, da li je na godinu dana, da li je na više godina i odakle mu je priključak struje - navodi stručnjak za nekretnine Nedeljko Malinović.

Ima još nešto što nema cenu, kažu starosedeoci - na splavovima se živi slobodno i bezbrižno.

- Splav je mesto gde se družimo. Ja nikada nisam zaključao vrata, nemam ključ za vrata, meni stoje motori tu. Ta drvena baraka ima vrata od drveta, šutne neko i prođe, šta mu znači taj ključ. Ovako kada vidi da je otključano, zna da nema ništa vredno - objašnjava Ljubomir.

Možda nema ništa vredno u materijalnom smislu, ali baš tu vrednost mnogi sve više cene, pa se uz vikendice trenutno sve više prodaju i splavovi.

Izgleda da je beg iz grada i povratak prirodi jedini sigurni beg i od pandemije i od svakodnevnog stresa.

Izvor: startbih.ba | Utorak, 13.07.2021. | 16:19

Feroelektro prodao radničko odmaralište u Neumu za oko 2,6 mil EUR



Neum (Foto: EQRoy/shutterstock.com)

Direktor Feroelektra Senad Smajić izjavio je danas za Fenu da je objekt radničkog odmarališta te firme u Neumu juče, 12. jula, prodat za oko 6,3 mil KM.

Pojasnio je da je prodaja okončana jučer na Opštinskom sudu u Čapljini, a sam proces prodaje pokrenut je još 2015. na osnovu neisplaćenih plata radnicima zadnjeg većinskog vlasnika Feroelektra - kompanije Stanić.

Smajić je istakao da će sredstva od prodaje biti iskorištena za isplatu zaostalih plata radnicima Feroelektra čija potraživanja sada iznose i više od 7 mil KM.

Pojasnio je da je postignuta višestruko veća cijena od prvobitno procijenjene koja je iznosila 2,7 mil KM, što su uspjeli podići vlastitim angažmanom.

Smajić je naveo da je prodaju pokušao spriječiti načelnik Neuma iz samo njemu poznatih razloga.

Izvor: [Politika](#) | Sreda, 14.07.2021. | 17:46

Banke sve više odobravaju stambene kredite sa 10% učešća

Banke sve više odobravaju stambene zajmove s 10% učešća. Prema podacima Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK) od avgusta prošle godine, kada je Narodna banka omogućila takve olakšice isključivo za kupovinu prvog stana, odobreno je 627 takvih kredita. U istom periodu onih sa 20% učešća osigurano je 3.753. Znači, u ukupnoj masi novoodobrenih i osiguranih zajmova oni sa deset procenata učešća čine oko 15%.

Podsećanja radi, u prošloj deceniji kada su strane banke stigle na ovo tržište, odobravale su zajmove s istim takvim učešćem. To se promenilo 2011. kada ga je centralna banka povećala na 20% s obrazloženjem da je kredit s manjim učešćem rizičniji i za banku i za klijenta. Korisnika za ceo period otplate takav zajam više košta, a za banku je rizičniji ukoliko ne bi mogao da bude vraćen, jer veće učešće predstavlja svojevrsno osiguranje od pada vrednosti nekretnine. To je tada izazvalo lavinu nezadovoljstva, jer su polazni troškovi i samo učešće za kupovinu stana veliki. Prošle godine NBS je, ne želeći da u uslovima pandemije zaustavi privredni rast, prepolovile učešće za prvi stan. Manje uloženi para omogućava da više ljudi uzme kredit što će podstaći stanogradnju. Ukratko, stambeni krediti sa deset odsto učešća dobri su i za klijenta i za privredu.

Pomenuti podatak o odobrenih 627 stambenih zajmova s 10% učešća ne mora da bude i konačan. Jer, banke sada ne insistiraju toliko da kredit mora da bude osiguran kod NKOSK-a. Takve zajmove odobravaju banka Poštanska štedionica, Rafajzen i Evrobanka, mada se, kažu može dobiti i u drugim ukoliko je banka zadovoljna kreditnom sposobnošću klijenta i dobrim bonitetom firme u kojoj radi. Centralna banka je izričito i navela da banke i dalje, u skladu sa sopstvenim procenama, mogu prilikom odobravanja stambenog kredita zahtevati i veće učešće.

Zoran Grubišić, profesor na Beogradskoj bankarskoj akademiji, ocenjuje da pomenuti podatak svedoči o tome da su banke počele više da se ponašaju u skladu sa preporukama NBS i da se ozbiljnije bore na tržištu stambenih kredita.

- Očekujem da će se taj trend nastaviti i da će sve više banaka nuditi takve zajmove, iako su oni potencijalno rizičniji za banku - navodi Grubišić.

Kredit za prvi stan s učešćem od deset odsto za onog koji ga otplaćuje u startu znači manji trošak, ali ne i narednih godina. Jer, on dobija veći mesečni anuitet, a plaća i kamatu banci na veći kreditirani iznos od 90% zbog čega je ovakav zajam u krajnjem rezultatu skuplji. Na primeru zajma od 45.000 EUR s različitim učešćem, s kamatom od 2,7% i periodom otplate od 20 godina vidi se da ne samo da je mesečna rata veća za dvadesetak evra, već i da na ime kamate mora da se plati oko 1.400 EUR više.

Kamatne stope na stambene kredite su u padu i prema podacima NBS u martu su u proseku iznosile 2,6%.

Oni koji kupuju prvi stan imaju pravo na povraćaj PDV-a od 10%. Uslov je da je reč o fizičkom licu koji je punoletni državljanin sa prebivalištem na teritoriji Srbije. Pravo na povraćaj može se ostvariti za površinu koja za kupca prvog stana iznosi do 40 kvadrata, a za članove njegovog domaćinstva do 15 kvadrata po svakom članu koji nema stan na svoje ime.



Izvor: eKapija | Petak, 16.07.2021. | 10:59

Prodaje se BIP za 35 mil EUR - U "paketu" parcela iznad Mostarske petlje u Beogradu, žigovi, imovina u Čačku, Kragujevcu, Budvi...



Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju imovine Beogradske industrije piva (BIP) u stečaju po početnoj ceni od 4,17 milijardi dinara (35 mil EUR)

Najvrednija imovina BIP-a u Beogradu su proizvodni kompleks u Ulici Vojvode Radomira Putnika u Beogradu, lokacija kod Mostara, čija je ukupna realna površina veća od 26.700 m², i fabrika sokova na Zrenjaninskom putu koja je na više od 11.800 m².

Kako je navedeno u tekstu oglasa, u "paketu" su Fabrika piva i slada Čačak, poslovni objekti u Obrenovcu, Kosovskoj Mitrovici, Alibunaru, prodajni centar u Kragujevcu i stan u Budvi.

Istovremeno sa BIP-om se prodaje i 12 registovanih žigova u Srbiji među kojima su Bg svetlo i tamno pivo, i ruski kvas, kao i tri međunarodna žiga.

Kako je istaknuto u oglasu, kao važna imovina BIP-a navedena su i sporna prava na sirćetani u Beogradu i oprema u proizvodnim pogonima u Beogradu i Čačku.

Prodaja će se obaviti putem javnog prikupljanja ponuda koje će biti javno otvorene 16. avgusta u 12 časova, petanest minuta nakon što prođe rok za dostavljanje ponuda. O svim bližim uslovima za učestvovanje u ponudi možete se detaljno informisati [OVDE](#).

[Podsetimo, za prostor Beogradske industrije Piva u glavnom gradu već je izrađen plan detaljne regulacije kojim se predviđa da se ova privredna zona pretvori u komercijalnu.](#) Kako stoji u dokumentu, cilj plana je da se za ovo područje definišu pravila izgradnje poslovno komercijalnih sadržaja, a predviđeno je da se sa ovog mesta proizvodni kapaciteti izmeste na rubne delove grada Beograda.

Izvor: Beta | Četvrtak, 15.07.2021. | 16:48

Zrenjaninski Vojvodinaput prodat rudarsko građevinskom preduzeću Hidrooprema iz Šapca



Ilustracija (Foto: Blazej Lyjak/shutterstock.com)

Privredni sud u Zrenjaninu doneo je rešenje kojim se konstatuje da je izvršena prodaja preduzeća Vojvodinaput Zrenjanin rudarsko-građevinskom preduzeću Hidrooprema iz Šapca za 224,9 miliona dinara, objavljeno je danas.

Prodaja je obavljena putem javnog nadmetanja.

Istim rešenjem suda obustavljen je stečajni postupak nad privrednim društvom za puteve Vojvodinaput, ali se nastavlja stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu.

Izvor: eKapija | Utorak, 20.07.2021. | 15:16

Marera Property Management preuzela 100% vlasničkog udela u kompaniji Marera Construction



(Foto: Marera Property Management)

Kompanija Marera Property Management (MPM) preuzela je 100% vlasničkog udela u Marera Construction-u – kompaniji koja je do nedavno poslovala kao preduzeće GP Nikolić iz Kraljeva.

Prethodno je u avgustu 2020. godine, kompanija MPM akvizirala 70% vlasničkog udela u tadašnjem preduzeću GP Nikolić.

- Integracija strukturnog inženjeringa u portfolio naših usluga pruža dodatnu vrednost investitorima, i u sinergiji sa već postojećim uslugama u segmentu razvoja i upravljanja građevinskim projektima doprinosi jačanju naše tržišne pozicije - izjavio je Danilo Pušonja, generalni direktor kompanije MPM.

Izvor: eKapija | Petak, 23.07.2021. | 09:26

Imovina mesne industrije Balkan Expres ponuđena na prodaju



Ilustracija (Foto: racorn/shutterstock.com)

Stečajni upravnik Balkan Ekspresa doo iz Markovca oglasio je prodaju imovine stečajnog dužnika javnim nadmetanjem.

U pitanju su objekti klanice i pogona za rasecanje i preradu mesa papkara ukupne površine 1.546 m² - na lokaciji Markovac, kao i zemljište površine 3.557 m².

Procenjena vrednost je 35,4 miliona dinara, a ponude se dostavljaju do kraja avgusta.

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

Izvor: eKapija | Četvrtak, 22.07.2021. | 16:21

Carine prodaju zemljište i nekretnine u Plužinama - Javno nadmetanje zakazano za 30. jul



Ilustracija (Foto: Andy Dean Photography/shutterstock.com)

Preduzeće Carine oglasilo je prodaju imovine koja se nalazi na KO Goranjsko u Plužinama.

Imovina se može kupiti isključivo kao cjelina, a ne kako pojedinačne katastarske parcele. Nekretnine se prodaju u viđenom stanju, bez prava na naknadnu reklamaciju.

Početna cijena iznosi 10 centi po m², a u ovu cijenu uključeni su i objekti.

Rok za dostavljanje ponuda je 29. jul 2021. godine. Njihovo otvaranje održaće se dan kasnije, odnosno 20. jula sa početkom u 12 sati.

Više informacija možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: [Blic](#) | Subota, 24.07.2021. | 14:20

Inovacija na tržištu nekretnina u Srbiji - Kondominijumi sve popularniji, cena po m2 ide preko 2.500 EUR



Ilustracija (Foto: ah_fotobox/shutterstock.com)

Procvat tržišta nekretnina u Srbiji ispratila je pojava potpuno novih trendova. Investitori su u konstantnoj potrazi za inovativnostima, kako bi se istakli od svoje konkurencije i na taj način pridobili kupce.

Takav jedan novitet na tržištu predstavljaju i kondominijumi, koji su se na domaćem tržištu prvi put pojavili pre nekoliko godina, a danas ih u našoj prestonici ima na sve strane. Reč je o luksuznim stambenim objektima zatvorenog tipa, koji osim stanova obavezno imaju i dodatne sadržaje.

Kako se radi o luksuznim nekretninama, cene su drastično više od onih u običnim stambenim zgradama, ali potražnja za ovim stanovima raste iz godine u godinu, čemu i svedoči sve više projekata u izgradnji. Prema dostupnim informacijama, cene kvadrata stanova u ovim kompleksima se kreću od 2.000 EUR pa do 4.000 EUR.

Šta su zapravo kondominijumi?

Kondominijumi predstavljaju stambene zgrade, gde pored pojedinačnih stanova koji su u individualnom vlasništvu postoji i bezbedan zajednički prostor između zgrada u kom se nalaze parkovi, teretane, garaže, kafići, sportski tereni i prodavnice a na atraktivnim lokacijama po svetu se mogu naći i kompleksi opremljeni sa bazenima, saunama i slično.

Ovde je ključno za istaći da se radi o "privatnim sadržajima" koji su dostupni isključivo stanarima, i to je ono što odvaja ovakav tip nekretnina od običnih stambenih zgrada koje su okružene javnim površinama.

Takođe, kondominijumi su uvek obezbeđeni i zatvoreni, te da biste ušli morate da prođete recepciju koja radi 24 sata dnevno.

Prvi kondominijum u Beogradu sagrađen je prošle decenije, a sada ih ima u 4 različite opštine. Stanovi unutar njih su uglavnom površine od 50 do 100 m², ali i penthausi od 100 do 200 m².

Cene

Kada je u pitanju prodaja, takvih stanova ima svega nekoliko. Najjeftiniji stan oglašen se prodaje po ceni od 125.000 EUR, ovde se radi o nenamštenom stanu od 50 m², dakle cena jednog kvadrata je 2.500 EUR.

Takođe, na prodaju ima i odmah useljiv stan od 93 m² po ceni od 190.000 EUR, tj. oko 2.050 EUR po m², kao i jedan površine 51 m² koji se prodaje, doduše isto nenamšten, po ceni od 2.529 EUR po kvadratu.

Veliki broj ovih stanova se izdaje, i i mesečna kirija za ovakav stan kreće od 450 do 750 EUR za stan od 50-ak kvadrata.

Prednosti života u kondominijumu

Prednosti života u ovakvim stambenim objektima je očigledna. Kao što je već bilo reči, radi se o stambenim zgradama kojima je primarna prodajna tačka privatnost i bezbednost. Svima kojima smeta gužva u parkovima, sportskim terenima, bazenima i sl. kondominijumi pružaju mogućnost izolacije kako buke, tako i neželjenih susreta.

Jedna od prednosti ovih stambenih objekata je i fokus na integraciji modernih tehnologija. Zato nije retkost da su stanovi u kondominijumima potpuno opremljeni "smart" sistemima, koji povezuju telefone, tablete i kompjutere sa uređajima po kući. Od otključavanja vrata pametnim telefonom, do podešavanja temperature klima uređaja.

Ono što takođe može da bude presudno kod ovakvog tipa stambenih objekata, je činjenica da se o zajedničkom prostoru, pravilima i obavezama stanara takođe odlučuje zajednički, preko udruženja stanara koje upravlja čitavim kondominijumom.



Takođe, potrebno je istaći da se o svim zajedničkim sadržajima ne bave stanari. Za to se unajmljuju profesionalci koji održavaju dvorišta, bazene i popravke. Na stanarima je samo da odlučuju i uživaju.

Mane

Sa jedne strane, sve ovo izgleda sjajno, ali kao i u svemu u životu, postoje i negativne strane.

Naravno, mnogima će biti problem sama cena stanova, ali ovde je reč o nekretninama za one sa dubljim džepom. Većina kondominijuma kupovinu stanova reklamira kao alternativu kupovini luksuznih kuća, kako ne bi morali da se o njima sami bavite

Ipak, ono što se izuzima je visoka cena tog održavanja, te će pored računa koje morate redovno da plaćate, odabirom da stanujete u jednom od ovih kompleksa prihvatate da plaćate i održavanje privatnog parka, garažnog mesta (postoje i slučajevi gde se garažno mesto plaća), bazena i sl.

Mesečni troškovi se na taj način praktično dupliraju, i u slučaju da iznajmljujete stan, morate da napravite dobru računicu. Retki su oni koji mogu da trpe takav pritisak na džep.

Izvor: eKapija | Petak, 23.07.2021. | 12:42

Ministarstvima rok od 60 dana da dostave predlog za valorizaciju zemljišta Solane Bajo Sekulić u Ulcinju



(Foto: Youtube/screenshot)

Vlada Crne Gore zadužila je ministarstva ekonomskog razvoja, finansija i socijalnog staranja, ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede da u saradnji sa drugim državnim organima, u roku od 60 dana, pripreme i Vladi dostave predlog za valorizaciju zemljišta Solane Bajo Sekulić u Ulcinju, koja je u svojini države Crne Gore.

Kako je saopšteno, Vlada je na poslednjoj sjednici usvojila zaključke u vezi valorizacije zemljišta solane Bajo Sekulić.

Podsjetimo, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je na jučerašnjoj sjednici donio odluku da [Ulcinjaska solana bude u državnom vlasništvu](#).

Iz kompanije Fidelity consulting saopštili su da je [prva procjena vrijednosti imovine Solane Bajo Sekulić iznosila oko 257 mil EUR](#).

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 26.07.2021. | 10:14

Srbija dekretom ukida divlju gradnju - Sve privatne kuće građene pre 2015. biće legalizovane?



Ilustracija (Foto: urfin/shutterstock.com)

Svi objekti građeni za lično stanovanje podignuti do 2015. godine dekretom će biti upisani u katastar, nezvanično saznaju Večernje novosti.

Novi krug ozakonjenja, kako piše list, najviše će biti usmeren ka najsiromačnijim građanima koji su napravili prekršaj da bi stekli krov nad glavom.

Strogo će se voditi računa da objekti izgrađeni u poslednjih šest godina nikako ne budu legalizovani, jer su njihovi vlasnici počinili krivično delo i svi će biti procesuirani.

Šansu za čiste papire neće imati oni koji su zidanjem kršili zakone sa ciljem da zarade ili prošire biznis. Propisi će se najstrože odnositi prema pojedincima koji počnu da kopaju temelje bez papira nakon što je najavljen novi zakon.

U Srbiji vlasnici gotovo dva miliona objekata čekaju njihovu legalizaciju. Kolike će biti takse za one koji državnim dekretom budu upisani u katastar još nije poznato, navode Novosti.

Zakon o legalizaciji usvojen je 2015. godine a do sada je doneto samo 7.500 rešenja o rušenju objekata izgrađenih bez dozvole.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 26.07.2021. | 14:58

Novi koncept stanovanja popularan među Novosađanima - Dijagonala espro BP gradi već četvrto tipsko mini naselje, u planu još dva (FOTO)



Mini naselje Dunavska oaza (Foto: NS inženjering)

Mir, tišina, zelenilo i dovoljno mesta za parkiranje. Ako se tome još doda i povoljna cena, sakupljeno je sasvim dovoljno pluseva u korist mini naselja, koja u Novom Sadu postaju sve popularniji koncept stanovanja.

To dokazuju projekti ovih tipskih naselja firme Dijagonala Espro BP, koji se nižu jedan za drugim.

U firmi koja je jedan od pionira ovakve vrste gradnje u Novom Sadu, za eKapiju kažu da zbog velikog interesovanja, kompanija već šest godina zida tipska mini naselja na periferiji srpske Atine.

- Najpre smo izgradili mini naselje na Adicama, sa osam zgrada sa po četiri stana pod jednim krovom, idealno za porodice, a nakon toga izgradili smo mini naselje u Veterničkoj ulici useljeno u septemru prošle godine, pa još jedno u istoj ulici koje je nedavno useljeno, a sada je u toku gradnja tipskog naselja Dunavska oaza, takođe u Veterniku - rekli su iz Dijagonale Espro BP za naš portal.



(Foto: NS inženjering)

Kako kažu, prednost ovakvih naselja je, pre svega, cena, ali ujedno i lokacija.

- U naselju Dunavska oaza, koje gradimo u mirnom delu Novog Sada, u blizini Kamenjara i Dunava, sa pogledom na Frušku goru, u ulici Nova 22, 26 tipskih zgrada spratnosti P+1+Pk imaće dva ulaza i četiri tipa stambenih jedinica, po tri u svakom ulazu, površine od 29 do 69 m²,

a cena je od 990 do 1.200 m² - navode iz ove firme.

Dodaju da je za porodice idealno što u zgradama nemaju puno komšija, imaju svoj mir, kao i dovoljno mesta za parkiranje.

- U tipskim naseljima se uvek zna koji je čiji auto, čije je dete, ko dolazi u goste... To su prave male zajednice koje žive u slozi i miru. Ljudima je dosta gužve u centru, otuđenosti i nedostatka parkinga, zato beže na periferiju, gde još mogu da pronađu spokoj i zelenilo - navode u Dijagonali Espro BP za naš portal.



(Foto: NS inženjering)

Navode i da njihova mini naselja karakteriše podno grejanje na toplotne pumpe, što snižava troškove grejanja za 60%.

Prvi deo Dunavske oaze, koji je projektovala firma NS inženjering, biće gotov do novembra, a drugi kompleks do kraja marta, najkasnije do juna.

Firma planira i gradnju još dva tipiska mini naselja u Veterniku, koja su već u fazi projektovanja.

Izvor: [Politika](#) | Ponedeljak, 26.07.2021. | 12:26

Tržišta nekretnina u Nišu i Kragujevcu oživela - Šta je razlog



Ilustracija (Foto: creator12/shutterstock.com)

Na tržištu nekretnina plasirano je 1,6 mlrd EUR u drugom kvartalu 2021. godine, što je dva puta više u odnosu na isto tromesečje prethodne godine i 1,6 puta više nego 2019. Promet stambenih objekata u tom periodu bio je za 82% veći nego lani. Nekretnine su uglavnom kupovane gotovinom, što je već postalo uobičajeno, navedeno je u najnovijem

izveštaju sa tržišta nekretnina Republičkog geodetskog zavoda.

Zanimljivo je da je najveće povećanje u obimu prometa stambenih objekata zabeleženo u Kragujevcu – 139% i Nišu – 138, a porast je primetan i u Novom Sadu za 96% i u Beogradu za 65%. Takođe trend

kupovine vikendica, nametnut virusom korona i dalje raste što svedoči podatak da je njihov promet u odnosu na drugi kvartal 2020. veći za osam procenata.

Ukupni promet stanova povećan je za 91% u odnosu na isti kvartal prethodne godine. Prednjače Niš i Novi Sad gde je zabeleženo uvećanje od 101%, u Kragujevcu 92% i u Beogradu 88.

Najveći promet zemljišta ostvaren je u Nišu – 143%, a povećanje je zabeleženo i u Kragujevcu – 119, Novom Sadu –98 i Beogradu – 93%.

Najskuplji kvadrat stambenog prostora u drugom kvartalu ove godine plaćen je u kompleksu Beograda na vodi – 9.721 EUR, navode iz Republičkog geodetskog zavoda u izveštaju sa tržišta nepokretnosti za drugi kvartal 2021. Najniža cena stambenog kvadrata u Beogradu na vodi bila je 2.598 EUR.

Visoke cene drži i luksuzni kompleks Vest 65 na Novom Beogradu, gde je najskuplji kvadrat iznosio 4.733 EUR. Najskuplji kvadrat u staroj gradnji plaćen je 4.615 EUR i to na Vračaru.

Prosečna cena kvadratnog metra na Starom gradu u novogradnji bila je 2.658 EUR, što beleži trend povećanja za dva odsto u odnosu na isti kvartal prethodne godine. Isto je i na Vračaru, na kome je prosečna cena za novi stan iznosila 2.128, dok je na Savskom vencu prosečna vrednost u kupoprodajnim ugovorima za stanove u novogradnji bila 3.120 EUR. Na Novom Beogradu cena stanova nije rasla i prosečna vrednost u novogradnji iznosila je 2.302 EUR.

Najveće učešće u obimu novca na tržištu stanova imao je Beograd sa ukupno 563 mil EUR, odnosno 65% od obima novca na tržištu stanova.

Osim stanova, Beograd je imao najveće učešće i u vrednosti prometa poslovnih prostora, garažnih mesta, stambenih i poslovnih objekata i građevinskog zemljišta.

Pandemija je uticala na obim prometa na tržištu nepokretnosti, ali ne i na uobičajene načine plaćanja. U drugom kvartalu 2021. nepokretnosti su u 85% prometa kupovane gotovinom, a u 15% iz kreditnih sredstava. Gotovinom se najviše plaćalo zemljište u 99% prometa.

Kaća Lazarević, agent za nekretnine, kaže da prosečan kupac u Beogradu kupuje stan površine od 60 do 70 metara kvadratnih i u velikoj meri plaća iz kredita, pogotovo što neke banke odobravaju učešće od deset odsto, pa ljudi procenjuju da im je povoljnije da uzmu kredit nego da plaćati kiriju. Što se cena tiče one stagniraju, a prosek su nametnuli luksuzni stambeni kompleksi. Tržište je živo, stanovi se kupuju uglavnom u novogradnji, ali ni starogradnja mnogo ne zaostaje.

– Povećanje obima trgovine u Nišu i Kragujevcu, može se pripisati dolasku investitora, koji su otvorili fabrike i počela je izgradnja stanova. I to je dobro, jer su to bila mrtva tržišta, pogotovo Kragujevac – navodi Lazarevićeva.

Izvor: eKapija | Sreda, 28.07.2021. | 13:49

Srpska fabrika stakla u Paraćinu sprema se za prodaju - Traži se procenitelj



(Foto: Youtube.com/Kanal M RTV)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je poziv za usluge procene likvidacione vrednosti imovine Srpske fabrike stakla i procene vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica. Kako je za eKapiju rekao stečajni upravnik Saša Jovanović, nakon sprovedene procedure procene vrednosti imovine, očekuje se i postupak prodaje, međutim nije mogao da precizira kada bi do licitacije moglo da dođe.

- Sve će biti obavljeno u skladu sa zakonskim rokovima, a nakon što procenitelj odredi vrednost, kao i način prodaje - rekao je Jovanović.

Procenitelj će, kako se navodi u pozivu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika, izvršiti procenu celishodnosti prodaje stečajnog dužnika kao pravnog lica u odnosu na prodaju imovine stečajnog dužnika pojedinačno, utvrditi učešće vrednosti procenjene imovine na kojoj je konstituisano različno pravo, u odnosu na procenu vrednosti pravnog lica (izraženo u procentima) i sastaviti i dostaviti pravno mišljenje u vezi pravnog statusa imovine koja je predmet procene, na osnovu pribavljene dokumentacije.

Odabir najboljeg ponuđača će izvršiti Odbor poverilaca stečajnog dužnika, a u slučaju da Odbor poverilaca ne donese odluku u propisanom roku, izbor ponuđača će izvršiti stečajni upravnik.

Ponude usluge procene mogu se predati najkasnije do 4. avgusta 2021. godine.

Podsetimo, [Privredni sud u Kragujevcu proglasio je bankrot nad stečajnim dužnikom Srpska fabrika stakla A. D.](#) i naložio je stečajnom upravniku da bez odlaganja započne postupak unovčenja stečajne mase.

Predsednik Srbije Aleksandar Vučić izjavio je nedavno da su [za ovu fanriku zainteresovani investitori iz Švajcarske, Austrije i Slovenije.](#)



Izvor: eKapija | Četvrtak, 29.07.2021. | 11:02

Na prodaju tri poslovne zgrade u Paraćinu



(Foto: YouTube/screenshot/RSFranceIDF)

Eurobank AD Beograd prodaje tri poslovne zgrade u Paraćinu, kao i zemljište. Reč je o kompleksu u Ulici Knjaza Miloša.

Procenjena vrednost objekta površine 243 m² sa pripadajućim pravom korišćenja zemljišta pod zgradom, površine 244 m² je 1,3 miliona dinara.

Poslovna zgrada od 450 m², sa pripadajućim pravom korišćenja zemljišta pod zgradom, površine 451 m² procenjena je na nešto manje od 5 miliona, dok je zgrada površine 236 m² procenjena na 737.358 dinara.

Početna cena je 60% od procenjene vrednosti.

Javno nadmetanje održaće se 16. avgusta 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Tanjug | Sreda, 28.07.2021. | 16:36

Nekretnine Rada prodate za 55,2 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Suzana Obradović)

Beogradski Euro trend komerc za 55,2 miliona dinara postaće vlasnik nekretnina Građevinskog preduzeća Rad u stečaju, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Kupoprodajna cena jednaka je početnoj ceni, a do prodaje je došlo na javnom nadmetanju.

Euro trend postaće vlasnik tri lokala i 13 stanova u nedovršenom objektu podignutom bez odobrenja za gradnju u beogradskoj ulici Mihajla Bogičevića.

Izvor: [Nezavisne novine](#) | Petak, 30.07.2021. | 09:06

Raste potražnja za nekretninama u Trebinju - U toku gradnja 500 stanova



Trebinje (Foto: Teodora Brnjoš)

Potražnja za nekretninama u Trebinju je povećana u odnosu na isti period prošle godine, najpoželjniji su stanovi, a porasla je i cijena stanova u novogradnji pa ona sad iznosi od 2.200 KM do 3.000 KM (1.100-1.500 EUR) po metru kvadratnom, rekla je Srni vlasnik agencije za nekretnine "HPM" Mubina Van Vin Isović.

Isović je rekla da je ova cijena prihvatljiva za kupce iz inostranstva sa boljom platežnom moći, dok domaće stanovništvo uglavnom traži polovne stanove čija je cijena oko 1.500 KM (750 EUR) po metru kvadratnom

Vlasnik firme koja se bavi izgradnjom i prodajom stanova u Trebinju MIS invest Miladin Stević rekao je Srni da ova firma trenutno završava zgradu od 100 stanova u Trebinju, te dodaje da su skoro svi stanovi već prodati.

- Potražnja je dobra, kod nas je cijena 2.300 KM po metru kvadratnom. Stanove kupuju i domaće stanovništvo, ali i stranci koji dolaze u Trebinje - grad im se sviđa i odluče se da kupe nekretninu o ovom gradu - rekao je Stević.

Načelnik gradskog Odjeljenja za prostorno uređenje Vedran Furtula rekao je Srni da se trenutno u Trebinju gradi oko 500 stanova, a gotovo jednak broj ih se planira graditi.

Furtula kaže da porast cijene stanova prati i porast troškova rente i uređenja građevinskog zemljišta koji su sada za 15 odsto viši.

- Na posljednjoj sjednici Skupštine grada smo izmijenili odluke koje se odnose na troškove rente i uređenja građevinskog zemljišta i takođe to prati poskupljenje dažbina, odnosno plaćanja koje su svi investitori dužni da plate u gradsku kasu. Prosjek je do 15 odsto povećanja rente i troškova uređenja zbirno - rekao je Furtula.

On je dodao da Gradska uprava uspijeva i da odgovarajućom infrastrukturom - saobraćajnom, komunalnom i rasvjetom isprati izgradnju stambeno-poslovnih kompleksa u Trebinju.

Izvor: [Južne vesti](#) | Ponedeljak, 02.08.2021. | 14:47

Akcije kompanije MIN-DIV iz Svrljiga prodate za 18,6 miliona dinara



Ilustracija (Foto: archerix/shutterstock.com)

Poslednji dan trgovačke nedelje na Beogradskoj berzi obeležilo je svrljiško preduzeće MIN-DIV koje je u petak, 30. juna prodalo svoje akcije za 18,2 miliona dinara.

Fabrici vijaka i delova za šinska vozila iz Svrljiga akcije su porasle za oko pola procenta i sada vrede 653 dinara po

komadu.

Ukupan promet na trgovanju iznosio je 21,5 miliona dinara (182,8 hiljada EUR), a najveći deo prometa je bio na Multilateralnoj trgovinskoj platformi gde je dominirao MIN-DIV.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 05.08.2021. | 12:46

Traži se procenitelj za Fabriku omotnog papira i ambalaže Vladičin Han



Ilustracija (Foto: hxdyl/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika objavila je oglas za dostavu ponuda za procenu pokretne imovine stečajnog dužnika Fabrika omotnog papira i ambalaže Vladičin Han.

Predmet procene su oprema i postrojenja za proizvodnju papira.

Plaćanje usluge procene biće nakon

prodaje imovine stečajnog dužnika.

Rok za dostavljanje ponuda je 12. avgust 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Beta | Sreda, 11.08.2021. | 15:30

Firma Petra Matijevića kupila zrenjaninski Radijator - 414 miliona dinara plaćeno za 22 objekta na 2 hektara građevinskog zemljišta kod Beograda



Ilustracija (Foto: sabthai/shutterstock.com)

Zrenjaninska fabrika Radijator AD prodana je novosadskoj firmi Mat real Estate u vlasništvu Petra Matijevića po ceni od 414,8 miliona dinara pre dva meseca, a od juče fabriku je preuzeo i zvanično novi vlasnik, preneo je dnevni list Danas. Kako se navodi, novosadska firma bila je jedini ponuđač na poslednjoj prodaji, a od 2019. pokušano je više puta da se nekada prepoznatljiva livnica proda.

Akcionarsko društvo za proizvodnju radijatora, kotlova i uslužnog liva u stečaju je duže od četiri godine, a nakon nekoliko neuspelih predloga reorganizacije odlučeno je da se proda kako bi se namirili poverioci.

- Prodaja je okončana i 'Radijator' je prodat kao pravno lice. Kupac je Mat Real Estate iz Novog Sada i bio je jedini ponuđač na javnom nadmetanju koje je održano 10. juna ove godine. Kupljen je po početnoj ceni - potvrdio je za Danas stečajni upravnik "Radijatora" Aleksandar Lakić.

Rešenje o prodaji postalo je pravosnažno 9. avgusta. Inače, imovina "Radijatora" procenjena je na više od dve milijarde dinara, ali je na trećoj prodaji vlasnika dobila za pet puta manji iznos.

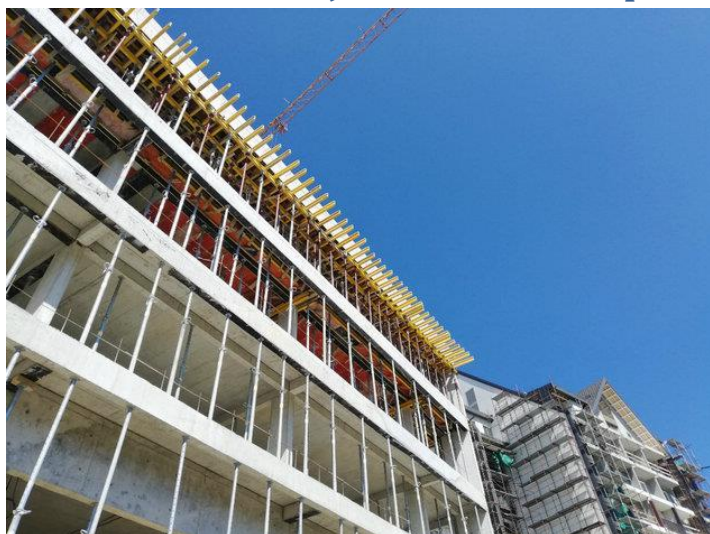
Prvi pokušaj prodaje organizovan je 2019. i tada je prodat samo poslovni prostor fabrike na Vračaru, za 19 miliona dinara

Naredna prodaja organizovana je 2020. godine, po početnoj ceni od oko milijardu dinara, što je bila polovina procenjene vrednosti ovog stečajnog dužnika, ali nije bilo zainteresovanih kupaca.

Fabrika se nalazi u industrijskoj zoni prema Beogradu, ima 22 objekta i dvorište, sve to na preko dva hektara gradskog građevinskog zemljišta.

Izvor: eKapija | Sreda, 04.08.2021. | 11:20

Na Vračaru niče objekat sa 42 stana površine oko 6.000 m²



Ilustracija (Foto: eKapija / Aleksandra)

U Novopazarskoj ulici na beogradskom Vračaru gradi se stambeno-poslovni objekat sa 42 stana, 11 lokala, šest ateljea i 65 parking mesta u podzemnoj garaži.

Investitori su Monarh doo, STS-Eurograding doo, TJ Development Company doo, kao i četiri privatna lica.,

Objekat će biti spratnosti Po+P+4+Ps, ukupne bruto površine 6.777,43 m², od čega je 5.432,45 m² nadzemna bruto površina objekta.

Prva potvrda o prijavi radova izdata je u martu 2020. a nastavak je odobren 19. jula 2021. Rok za završetak je 9. mart 2022.

Objekat će imati kućni broj 5 za ulaz A, kućni broj 7 za ulaz B i kućni broj 9 za ulaz C.

Predračunska vrednost objekta, prema građevinskoj dozvoli, iznosi 542.663.460 dinara.

Izvor: [RTS](#) | Utorak, 03.08.2021. | 13:51

Procvat stanogradnje u Pančevu - Kako utiče na staro gradsko jezgro?



Pančevo (Foto: YouTube/screenshot)

U Pančevu se poslednjih godina sve više grade nove zgrade, stanovi se prodaju još u izgradnji, a cene kvadrata sve su više – sad je prosečna oko 1.300 EUR. Kupaca ima, ali Pančevce zabrinjava činjenica da grad sve više menja svoj izgled zbog novih objekata.

Pančevci u poslednje vreme imaju sve više problema zbog saobraćajnih gužvi, posebno u jednosmernim malim ulicama, gde niču velike zgrade.

- Vodimo računa o arhitekturi koja prati razvoj našeg grada. Tu mislim i na kapacitet vodovodne mreže, fekalne i kišne kanalizacije, a isto tako i kapacitete elektroenergetskih objekata i, naravno, o postojećoj infrastrukturi i trotoarima - navodi Aleksandar Stevanović, gradonačelnik Pančeva.

Prema podacima Udruženja građana Pansej, od 2017. godine u Pančevu je srušeno 111 kuća, a na njihovom mestu su napravljene višespratnice koje zauvek menjaju izgled grada.

Da bi grad ostao funkcionalan i arhitektonski uređen neophodno je voditi računa o načinu izdavanja građevinskih dozvola i o generalnom urbanističkom planu.

- Mi smo prema ranije izrađenim planovima ograničili visine objekata na prizemlje i šest spratova i potkrovlje na dve lokacije, a na svim ostalim mestima prizemlje i dva sprata plus potkrovlje ili tri sprata i potkrovlje - kaže Aleksandar Stevanović, gradonačelnik Pančeva.

Investitori za svaki novoizgrađeni kvadrat uplaćuju taksu za naknadu od 30 do 50 EUR i Pančevci očekuju da će se taj novac iskoristiti za uređenje postojećih i izgradnju novih ulica sa odgovarajućom infrastrukturom, jer nema sumnje da grad dobija sve više novih stanovnika kojima su sem krova nad glavom neophodni trotoari, dečja igrališta i nove zelene površine.

Izvor: eKapija | Utorak, 17.08.2021. | 10:56

Prodaje se 75% udela firme Mlinar Bgd iz Borče



Ilustracija (Foto: amenic181/shutterstock.com)

Određena je prva javna prodaja putem javnog nadmetanja 75% udela firme Mlinar Bgd iz Borče.

Ukupna procenjena vrednost je 1.594.000 dinara.

Javno nadmetanje će se održati 18. avgusta.

Više o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 18.08.2021. | 14:37

Na prodaju imovina firme FL Wood iz Foče vredna 3,27 mil KM



(Foto: shutterstock.com/BlueSkyImage)

Stečajni dužnik firme FL Wood iz Foče objavio je oglas za četvrtu prodaju imovine ovog dužnika putem usmenog javnog nadmetanja.

Na prodaju su ponuđeni pilana sa zemljištem, mašine, uređaji, oprema i kancelarijski namještaj ukupno vrijedni 3,27 mil KM.

- Javno nadmetanja održaće se 28.

avgusta u 12 časova u prostorijama stečajnog dužnika - navod se u oglasu.

Kako se dodaje u oglasu, stečajni upravnik zadržava pravo da odgodi prodaju ili poništiti oglas bez navođenja razloga i bilo kakvih obavještenja.

Za više informacija o javnom nadmetanju i uslovima za učešće pogledajte [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 18.08.2021. | 14:40

Prosečna cena kvadrata u novogradnji u Crnoj Gori 1.233 EUR - U odnosu na prošlu godinu stanovi skuplji za 23,3%



Ilustracija (Foto: creator12/shutterstock.com)

Prosječna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u drugom kvartalu iznosila je 1.233 EUR i veća je za 23,3% u odnosu na isti period prošle godine, saopšteno je iz Monstata. Kako su istakli, u odnosu na prvo tromesečje ove godine, cena kvadrata je uvećana za 1,1%.

- Prosječna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u Podgorici iznosila je 1.234 EUR, u primorskom regionu 1.298, u središnjem regionu 660 EUR. Cena kvadrata u shevernom regionu iznosila je 958 EUR - ističu iz Monstata

Kako su objasnili, prosječna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u značajnoj mjeri zavisi od učešća stanova solidarne stambene izgradnje.

- Ukoliko je učešće ovih stanova veće, prosječna cena stana u novogradnji će biti značajno niža, odnosno ukoliko je učešće manje, prosječna cena će biti veća - navode.

Dodaju i da su prikazane prosječne cene kvadratnog metra stana u novogradnji prema kategorijama privredna društva (prosječna tržišna cena) i solidarna stambena izgradnja.

- Prosečna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u kategoriji privredna društva iznosila je 1.242 EUR, dok je u kategoriji solidarna stambena izgradnja iznosila 735 EUR - zaključuju iz Monstata.

Izvor: eKapija | Sreda, 01.09.2021. | 11:36

Prodaje se 100% udela u privrednom društvu Ratko Mitrović iz Požege



Ilustracija (Foto: moja cp/shutterstock.com)

Na prodaju je ponuđeno 100% udela koje kompanija Ratko Mitrović iz Novog Sada ima u privrednom društvu Ratko Mitrović iz Požege.

Procenjena vrednost iznosi 46 miliona dinara, a početna cena je 32.200.000 dinara.

Prodaja će se održati 15. septembra.

Više pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 01.09.2021. | 11:36

Na prodaju hotel Stari lovac u Alibunaru



Ilustracija (Foto: Andrey Burmakin/shutterstock.com)

Javni izvršitelj oglasio je prodaju hotela Stari lovac u Alibunaru. Vrednost nekretnine procenjena je na 18,3 miliona dinara.

Početna cena nepokretnosti iznosi 70% procenjenjene vrednosti, odnosno 12,8 miliona dinara.

Prvo elektronsko javno nadmetanje održaće se 1. oktobra 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [RTS](#) | Sreda, 08.09.2021. | 11:48

Zašto je Zemun omiljena lokacija za kupovinu stana u Beogradu?



(Foto: Ivana Vuksa)

Najviše stanova u Beogradu u prvoj polovini ove godine prodato je u opštini Zemun. Stručnjaci navode objektivne razloge.

Dragan Kosović iz Agencije za nekretnine kaže da u sve više njih odlučuju za Zemun zbog razvijene infrastrukture.

- Razlozi za to su pristupne stanice, železnica, auto-put, sve veći broj industrijskih zona, zbog blizine posla. Cene su od 1.600 EUR do preko 2.000 EUR za novoizgrađene stanove na lokacijama, kao što su Zemunske kapije, Novogradska ulica, Prvomajska. Infrastruktura, povezanost je velika - objašnjava Kosović.

Raspon cena u zavisnosti od lokacije, u Beogradu je od 800 EUR do 3.500 EUR.

- Novi Beograd je tradicionalno 2.400-2.500 EUR, dok Zemun i pojedine lokacije prelaze i cenu od 2.700 EUR. Kapije Zemuna kreću se oko 2.000 EUR - kaže Goran Rodić, potpredsednik Građevinske komore Srbije.

Dodaje da su cene znatno veće za stanove sa pogledom na Dunav.

- Zone gde su lokacije sa lepom vizurom prema Dunavu, gde geomehanika ne dozvoljava veću spratnost i veće objekte, do 10 stanova, cene su znatno veće. Tu se dešava da neko traži i 3.000 EUR po kvadratu - navodi Rodić.

Cene zemunskih stanova će i dalje rasti, tvrde stručnjaci, a pogled na Dunav uvek se dodatno naplaćuje.

Izvor: VAmidia.info | Nedelja, 12.09.2021. | 16:11

Ekspanzija građevinarstva na Divčibarama - Trenutno je aktivno preko 20 gradilišta, cena zemljišta čak 5.000 EUR po aru



Ilustracija (Foto: Guilherme Cunha/Unsplash)

Razvoj Divčibara uveliko je u toku. [Svoja vrata turistima u narednim mesecima otvoriće još pet hotela](#), a aktivnih gradilišta je preko 20. Za kvadrat apartmana potrebno je izdvojiti od 1300 do 2000 EUR.

Sudeći po brojnim gradilištima na Divčibarama, vreme propadanja i tavorenja za ovu planinu je završeno. Interesovanje investitora ne opada već se naprotiv broj zahteva za izdavanje dozvola za gradnju povećava svake nedelje. S obzirom na zainteresovanost investitora cene zemljišta uporedo rastu pa je tako sada u zavisnosti od lokacije za ar potrebno izdvojiti od 2 000 do čak 5 000 EUR.

Postojeći već izgrađeni objekti lako nalaze put do kupca jer je zainteresovanih i više nego što se očekivalo pa je i velika potražnja uticala da cena kvadrata sa početnih 1200 EUR sada bude i do 2000 EUR za nešto luksuznije opremljene apartmane. Za kupovinu apartmana u najvećoj meri zainteresovani su ljudi iz Vojvodine i Beograda.

Ekspanzija zainteresovanosti dovela je do toga da , kako saopštavaju iz Gradske uprave Valjeva, investitori imaju obavezu da objektom zauzmu samo 15% zemljišta dok ostatak mora biti zelena površina kako bi se sačuvala autentičnost lokacije.

Grad nastavlja ulaganja u Divčibare pa se za nekoliko dana očekuje početak gradnje 35 kilovoltne trafo stanice koja treba da obezbedi stabilno napajanje strujom, a Vladina Kancelarija za javna ulaganja radi projekat i izvođenje izgradnje vodovodne mreže. Grad Valjevo će graditi tri nova parkinga, za desetak dana počinje rehabilitacija asfalta, a put do Divčibara preko Krčmara je skoro završen i značajno proširen. Uskoro se očekuje i otvaranje nove tržnice u centru mesta, tako da bi do sledeće sezone Divčibare trebale da budu kompletno komunalno opremljene, a to će značiti nove investicije i još više turista, navode iz Gradske uprave.

Najveći problem za sada jeste kanalizacija, a u Upravi kažu da bi i kanalizacija uskoro trebala da počne da se gradi.

Divčibare su nekada bile popularna planinska destinacija da bi devedesetih godina već sve što je započeto na ovoj planini bilo zaustavljeno, a posećivali su je u najvećoj meri oni koji imaju vikendice. Ono što je jednima izgledalo kao dodatni plus drugima je pak bio itekako minus. Naime, nerazvijene Divčibare za neke su bile raj na zemlji jer upravo priželjkuju netaknutu prirodu, drugi turisti pak traže određene pogodnosti. Na Divčibarama nije bilo pumpe, prilazni putevi bili su loši, autobuski polasci gotovo da su ukinuti. U večernjim satima divčibarske ulice bile su gotovo puste.

Situacija se naglo promenila nakon što je grad doneo odluku da proda kamp Brezu koji je do tada u potpunosti bio devastiran i urušen, a postojeći objekti zarasli u korov. Kamp je kupilo prduzeće Sport agent i na mestu zapuštenog kampa izgradilo hotel Crni vrh.

Neposredno pre same prodaje kampa grad je takodje doneo odluku o davanju u zakup same ski staze jer je računica pokazala da grad nema novca za ulaganja koja su potrebna, pa je staza više bila zatvorena nego što je radila.

Obe odluke izazvale su oštru polemiku u javnosti. Jedni su smatrali da na Divčibarama ništa ne treba menjati dok su drugi branili stanovište da su Divčibare veliki potencijal. Savremeni turisti u kalkulaciju prilikom odlučivanja o mestu odmora uglavnom uzimaju i opremljenost same destinacije. Da je upravo tako pokazuju podaci o broju poseta koje su u vreme letnjih meseci tokom prve dekade 2000 –tih godina jedva dostizale par desetina hiljada, a sada, za prvih šest meseci ove godine broj turista dostigao je blizu 100.000.

Pored hotela zainteresovanost turista postoji i za vikendice pa je u oglasima moguće pronaći desetine objekata za izdavanje.

Divčibare nisu samo gradilište kako to nekom na prvi pogled može da izgleda već i praktično prilika za zapošljavanje. Pored gotovo stotinu građevinskih radnika uposlenih na više od 20 aktuelnih gradilišta, već sada je moguće pronaći oglase za radnike u hotelima, restoranima, ali i one koji rade na održavanju objekata koji su već u funkciji.

Pravi obim svih aktuelnih dešavanja biće moguće sagledati tek kroz par godina kada Divčibare postanu turistička destinacija ne samo na srpskoj karti, a za sada se sa puno nade očekuje predstojeća zimska sezona.

Izvor: boom93.com | Utorak, 14.09.2021. | 14:49

Prodane još tri parcele u novoj industrijskoj zoni u Požarevcu



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Pashminu Mansukhani)

Gradsko veće uputulo je Skupštini grada Požarevca odluku o otuđenju tri parcele u industrijskoj zoni Severni blok, koja se nalazi između Tempa i Gradskog hipodroma.

Parcele su prodane putem licitacije. Najveću parcelu od 98 ari kupila je Samotrgovinska radnja Maja iz Požarevca. Oni su pomenutno zemljište platili 172.428 EUR.

Kompanija Elektroluks 012 iz Požarevca kupilo je zemljište od oko 18 ari za 25.972 EUR, dok je Samostalna trgovinska radnja Iskon+Idila iz Kostolca izlicitirala parcelu površine oko 16 ari. Ova radnja je ovo zemljište kupila za 34.442 EUR. O konačnoj odluci o prodaji ovog zemljišta odlučivaće odbornici Skupštine grada u sednici koja će se održati u petak 17. septembra.

Ko je sve kupio zemljište u novoj industrijskoj zoni?

U aprilu i maju ove godine održane su prve licitacije za prodaju zemljišta u novoj inudstijskoj zoni. U prvoj licitaciji šest preduzeća je kupilo zemljište u ovoj industrijkoj zoni.

Preduzeće Scalamedia iz Požarevca je za građevinsko zemljište površine od 22 ara i 57 m² ponudilo cenu od 2.347.280 dinara odnosno 19.962,41 EUR.

Preduzeće Milami iz Požarevca je izlicitiralo zemljište na tri ponuđene katastarske parcele. Za parcelu od oko 22 ara ovo preduzeće je ponudilo cenu o 3.197.250 dinara ili 21.190,96 EUR. Milami je za katastarsku parcelu od 20 ari izlicitiralo po tržišnoj ceni za iznos 2.900.000 dinara odnosno 24.663 EUR. Za poslednju katastarsku parcelu od 20 ari i 73 m² Milami je izlicitirao cenu od 3.005.850 dinara odnosno 25.563,2 EUR.

Ugostiteljska radnja Green ski Bar iz Raške je za katastarsku parcelu od oko 20 ari ponudila cenu od 2.901.450 miliona dinara odnosno 24.675,34 EUR.

Privredno društvo Angerona iz Požarevca je za izlcitirala cenu od 2.041.520 dinara odnosno 17.362,07 EUR za parcelu od 19 ari i 63 m².

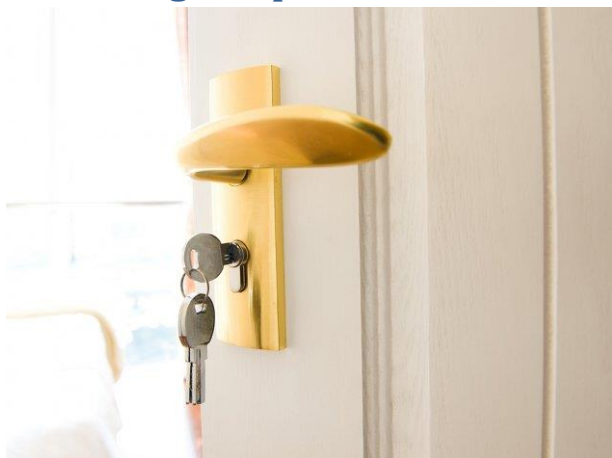
Samostalna trgovinska radnja Paleta iz Požarevca je za parcelu od 19 ari i 33 m² ponudila cenu od 2.802.850 dinara odnosno 23.836,79 EUR.

Poslednje zemljište ponuđeno na prodaju izlicitiralo je preduzeće Tip Top iz Požarevca. Oni su za parcelu od 15 ari i 75 m² ponudili 2.205.000 dinara odnsosno 18.754,80 EUR.

Grad Požarevac je prihodovao 21.401.200 dinara od prodaje ovog zemljišta u novoj indistrijskoj zoni.

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 13.09.2021. | 17:33

RGZ: U avgustu prodato 10% više nepokretnosti nego lani



Ilustracija (Foto: hxdbzxy/shutterstock.com)

U avgustu je u Srbiji zaključeno 13.352 ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, što je za 10% više u odnosu na isti mesec prethodne godine ili za 22,6% u poređenju sa avgustom 2019. godine, saopštio je Republički geodetski zavod (RGZ).

Prometovano je 14.584 nepokretnosti, od čega je 5.513 prometa zemljišta, 3.803 objekata i 5.268 posebnih delova objekata.

Kako se navodi u saopštenju, količina novca na tržištu u avgustu je iznosila je 457,5 mil EUR. Najviše se plaćalo gotovinski, u 86% realizovanih prometa. Posebni delovi objekata su se češće plaćali iz kredita od ostalih vrsta nepokretnosti dok se zemljište u 99% prometa plaćalo gotovinom. Iz kredita su se najčešće plaćali stanovi pa je u avgustu 33% stanova plaćeno iz kredita.

Iz kredita su se najviše plaćali stanovi u Beogradu, 44%, u Vojvodini 30, južnoj i istočnoj Srbiji 26, a najmanje u Šumadiji i zapadnoj Srbiji, 21%.

Izvor: eKapija | Petak, 10.09.2021. | 12:26

Vektra Montenegro prodaje nekretnine i zemljište u Bečićima - Vrednost imovine oko 14,5 mil EUR



Ilustracija (Foto: Africa Studio/shutterstock.com)

Stečajni upravnik preduzeća Vektra Montenegro oglasio je prodaju dijela imovine ovog preduzeća javnim prikupljanjem pisanih ponuda.

Kako se može vidjeti u tenderu, predmet prodaj je zemljište ukupne površine 28.523 m² u Bečićima kao i objekti - poslovne zgrade ukupne površine 3.428 m².

Ukupna procijenjena vrijednost imovine iznosi 14,43 mil EUR, što je ujedno i najniža prodajna

cijena. Prodaju se i oprema i inventar čija je početna cijena 36.547,93 EUR. Pravo učešća na tenderu imaju svi ponuđači koji ispune tražene uslove. Rok za dostavljanje ponuda je 11 oktobar 2021. godine do 13 časova. Javno otvaranje ponuda održaće se 12. oktobra u 10 sato.

Detalje tendera možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: Tanjug | Sreda, 15.09.2021. | 13:00

U julu izdato 13,6% više građevinskih dozvola - Prosečna cena stanova u novogradnji 179.852 dinara



Ilustracija (Foto: Stefano Chiacchiarini/shutterstock.com)

U julu je izdato 2.278 građevinskih dozvola, što je za 13,6% više nego u istom periodu prethodne godine, objavio je danas Republički zavod za statistiku.

Od ukupnog broja dozvola izdatih u julu 84,0% dozvola odnosi se na zgrade, a 16,0% na ostale građevine.

Ako se posmatraju samo zgrade, 76,2% dozvola izdato je za stambene, a 23,8% za nestambene zgrade, dok se kod ostalih građevina najveći deo odnosi na cevovode, komunikacione i električne vodove (72,0%).

Prema dozvolama izdatim u julu u Srbiji, prijavljena je izgradnja 2.521 stana, s prosečnom površinom od 73,9 metara kvadratnih.

Od ukupnog broja stanova u novim stambenim zgradama, 11,6% stanova biće građeno u zgradama s jednim stanom, s prosečnom površinom od 151,5 metara kvadratnih, a 86,6% stanova biće građeno u zgradama s tri stana i više stanova i njihova prosečna površina biće znatno manja i iznosiće 61,7 metara kvadratnih.

Predviđena vrednost radova novogradnje u julu 2021. iznosi 88,4% od ukupno predviđene vrednosti radova.

Posmatrano prema oblastima, najveća građevinska aktivnost očekuje se u Beogradskoj oblasti 36,1% od predviđene vrednosti novogradnje, zatim slede Sremska oblast (15,4%), Južnobačka oblast (5,4%), Zlatiborska oblast (4,9%) i Nišavska oblast (4,8%), dok se učešća ostalih oblasti kreću od 0,1 do 4,4%.

Kada je reč o cenama, prosečna cena stanova u novogradnji u prvom ovogodišnjem polugodištu je iznosila 179.852 dinara a cene su se kretale od 53.382 dinara po metru kvadratnom, koliko je kvadrat koštao u Bujanovcu do 373.406 dinara u beogradskoj opštini Savski venac.

Gledano po opštinama, najskuplji su bili novoizgrađeni stanovi u beogradskim opštinama, gde je kvadrat u gradskim naseljima u proseku koštao 252.816 dinara.

Pored beogradskih opština, po visokim cenama izdvojile su se i Čajetina, Novi Sad, Vrnjačka Banja, Niška opština Medijana, Pančevo, Kragujevac, Zrenjanin i Užice.

Površina prodatih novoizgrađenih stanova je u proseku iznosila 56 kvadrata.



Izvor: eKapija | Četvrtak, 16.09.2021. | 13:07

Kraj Splavograda? - Na prodaju Lukas, Pirana i drugi kulturni beogradski splavovi iz devedesetih



(Foto: Youtube/TV KCN/snapshot)

Splavovi su jedan od retkih simbola Beograda devedesetih koji su opstali sve do danas. Po njima prestonicu poslednjih godina prepoznaju stranci željni dobrog noćnog života, dok ih Beograđani pamte kao mesta ludih provoda u smutnim vremenima ratova i sankcija sa kraja prošlog veka.

Mnogi od njih uspeali su da prežive obračune kriminalaca, rekete, odmazde, požare i paljevine, tranziciju, smene generacija i promene muzičkih ukusa i trendova.

Sada, međutim, kovid i nedavno usvojeni stroži gradski propisi koji se tiču plutajućih objekata, mogli bi da "potope" neke od ovih kulturnih mesta i tako označe kraj jedne ere.

Naime, Grad Beograd usvojio je početkom juna nova pravila za splavove u okviru Odluke o postavljanju plutajućih objekata na vodnom zemljištu na teritoriji Grada. Prema rečima gradskog urbanice Marka Stojčića, dokument daje rok od dve godine vlasnicima da usklade gabarite splavova, pa tako visinom neće smeti da ometaju pogled na neki spomenik, npr.

Takođe, plan određuje i zone za postavljane splavova, plaćanje zakupa vodnog zemljišta, obavezne legalne priključke na vodovodnu i elektro mrežu, osiguranje od požara i brojne druge uslove, a određene su i kazne.

- Jedna od njih je i da vlasnici splavova neće moći da bacaju fekalije u reku. Verujem i da će, kada počnemo da naplaćujemo, polovina splavova nestati sa reka u roku od nekoliko meseci, jer sada ne plaćaju ništa, već drže mesta koja žele da preprodaju. Ostaće oni koji žele da rade – rekao je zamenik gradonačelnika Goran Vesić nakon usvajanja Odluke.

Slučajno ili ne, tek, u poslednje vreme oglasnici se pune ponudama splavova, među kojima ima i zvučnih imena, a cene dostižu cifre veće i od pola miliona evra.

Tako se čuveni splav Lukas, poznat po "narodnjačkim" žurkama koji je iznedrio jedno čuveno ime folk estrade, ali i bio stecište "opasnih momaka" sa beogradskog asfalta, pa i poprište krvavih obračuna, prodaje se za 666.000 EUR.

U Art nekretninama, koja je posrednik u kupoprodaji, kažu da dugogodišnji vlasnik splav prodaje jer želi da se povuče iz toga posla. Kako su rekli u razgovoru za eKapiju, splav koji trenutno nosi naziv Uzbuna, jer je izdat, oglašen je pre oko četiri meseca.

- Zainteresovanih ima, a uglavnom su to Kinezi koji žele tu da otvore restorane. Na Lukasu je moguće otvoriti tri restorana. To je poslovni prostor na najjačoj lokaciji u Beogradu – kažu u Art nekretninama.

Inače, Lukas je oglašen upravo kao kulturni splav i jedan od simbola Beograda 90-ih, smešten na Ušću, sa otvorenim pogledom na Kalemegdansku tvrđavu. Kako je navedeno, pruža mogućnost da se u jednom objektu obavljaju tri vrste delatnosti, s obzirom da se u potpalublju splava nalazi stan površine 229 m² koji ima saunu, kupatilo, dnevni boravak i spavaće sobe, što je idealno za izdavanje stan na dan. U prizemlju je noćni klub površine 309 m², a iznad je galerija na 2 nivoa površine 576 m²), opremljena za razne proslave i svadbe kapaciteta oko 250 osoba.

Osim Lukasa, pre nekoliko nedelja oglašena je prodaja još jednog kulturnog beogradskog splava – splava Pirana kod Beogradskog sajma. U oglasu se navodi da je registrovan za ugostiteljstvo sa svim dozvolama i tehničkom dokumentacijom, a cena je 110.000 EUR.

Pirana je već menjala vlasnike, a pre sedam godina je i stradala u požaru.

Na prodaju je i poznati splav-brod Leonardo, usidren na nizvodno od brankovog mosta, preko puta Pobjednika, otvoren sredinom devedesetih.

Kako navode u Agenciji Forma Tim koja posreduje u prodaji, ovaj splav površine 700 m² ima dve sale i kapacitet oko 300 mesta, a zauzima dva mesta i nalazi se u zoni objekata koji ostaju i neće se pomerati. Oglašen je pre par dana i već ima zainteresovanih, domaćih kupaca, a cena mu je 200.000 EUR.

U ovoj agenciji za naš portal kažu da u poslednje vreme ima dosta prodaja splavova, uglavnom manjih koji rade kao ugostiteljski objekti, i dodaju da dosta splavova u Beogradu nema registrovano mesto.

- Ne znam da li postoje tri splava koja imaju plaćeno mesto. Uglavnom su to "divlja" mesta i sada su verovatno zaključili da je bolje da prodaju na vreme. Međutim, i korona je za većinu razlog prodaje, jer ne rade kapacitetom kojim su radili pre – navode u agenciji Forma Tim.

Prema njihovim informacijama, od letos se prodaju tri-četiri manja splava-restorana u bloku 70 na Savskom keju, kao i dosta splavova koji se izdaju kao "splav na dan" sa Makiške strane.

Najzad, još jedan poznati splav-restoran, koji se nalazi na Zemunskoj keju, prodaje se po ceni 450.000 EUR, sa kompletnim inventarom i razrađenim poslom. Sudeći po fotografijama iz oglasa, reč je o splavu Malevilla, otvorenom 1993. godine, koji je osim po ribljim specijalitetima poznat i po tome što ga je svojevremeno rado pohodio i hvalio njihove šnicle od soma sadašnji predsednik, a tadašnji premijer Srbije, Aleksandar Vučić.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 20.09.2021. | 17:59

Ponovo na prodaju fabrika IMT Knjaževac - Procenjena vrednost oko 354 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Oleg Golovnev/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju nepokretnosti i pokretne imovine IMT fabrike motokultivatora i motora Knjaževac.

Na prodaju su ponuđeni fabrika, upravna zgrada, objekti, zemljište, oprema, mašine i zalihe u okviru dve celine, čije su procenjene vrednosti 70,5, odnosno 284 miliona dinara.

Rok za dostavljanje ponuda je 21. oktobar 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [Sremska televizija](#) | Utorak, 24.08.2021. | 13:24

Na Fruškoj gori nikad veće cene i potražnja za nekretninama - Bešenovu prednost daje jezero



Jezero Beli kamen (Foto: Goran Parezanović)

Sremsko selo Bešenovo jedan je od pozitivnih primera kako infrastruktura može da utiče na razvoj sela. U Mesnoj zajednici ističu da je potražnja za nekretninama u porastu.

- Cene nekretnina u selu rastu za jedno tri puta. Samo u protekle tri nedelje prodato je šest kuća, za utrostručenu cenu vrednosti - kaže Dragoljub Laketić, predsednik Saveta MZ Bešenovo.

Selo na obroncima Fruške gore, koje ima oko 1.000 stanovnika koji se mahom bave poljoprivredom, u letnjoj sezoni posebno je atraktivno zbog blizine jezera Beli kamen. Na toj lokaciji trenutno se izvode radovi na rekultivaciji zemljišta. Potom sledi biološka rekultivacija, koja obuhvata sadnju izabranih biljnih vrsta prilagođenih području.

Veća pristupačnost, dobra povezanost sa administrativnim centrima, turistički potencijal, popularizovali su kupovinu kuća na selu smatraju nadležni.

- Nameravamo da od Bešenova i ovog dela Fruške gore napravimo ozbiljnu turističku oazu - rekao je u junu ministar poljoprivrede Branislav Nedimović.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 23.09.2021. | 12:41

Tematski bilten "Nekretnine i gradnja - Tražnja za kvadratima pokreće nove investicije" 21. oktobra na eKapiji



(Foto: eKapija)

Za tržište nekretnina u Srbiji, pokazalo se, nema krize. Gradi se više nego godinu pre, "kvadrat preko" traži se i u segmentu stambenih i u segmentu komercijalnih i industrijskih nekretnina. Cene rastu, novi projekti se ugovaraju. Na tržištu nekretnina u drugom kvartalu 2021. plasirano je 1,6 mlrd EUR, što je dva puta više u odnosu na isto tromesečje prethodne godine i 1,6 puta više nego 2019.

Investitori nisu gubili vreme ni tokom leta. U julu je izdato 2.278 građevinskih dozvola, što je 13,6% više u odnosu na isti period prethodne godine. Od tog broja, 84% dozvola odnosi se na zgrade.

Stanogradnja nije jedina koja raste. Iako je deo kompanija odlučio da zaposlenima i dalje ponudi da rade na daljinu, i razvoj poslovnog prostora u Srbiji vrlo je dinamičan, a cene zakupa su na rekordnom nivou.

Veliki potencijal za rast i dalje ima ritejl sektor, posebno u malim gradovima, jer je period posle "lokdauna" pokazao da potrošači žele da kupuju u realnom prostoru, radije nego onlajn.

Tržište industrijskih nekretnina značajno je poraslo u poslednjih godinu dana, a gradnja novih auto-puteva i najave širenja industrijskih zona, govore u prilog tome da će se i ovaj sektor u budućnosti ubrzano razvijati.

Promena je zahvatila i tržište građevinskog materijala i opreme. Materijali postaju reciklabilani, prirodni i energetski efikasni. Zaštita od buke, zagađenja, toplote i hladnoće neizostavna je i u domovima i u kancelarijama. Unapređen je i način na koji se nekretnine zagrevaju i hlade. Tehnološka rešenja unapređuju iskustvo boravka, sve dotle dok ga, jednom, ne učine "pametnim", "smart" domom ili kancelarijom.

Ovim temama bavićemo se u novom tematskom biltenu eKapije "Nekretnine i gradnja - Tražnja za kvadratima pokreće nove investicije". Razgovaraćemo sa relevantnim sagovornicima iz ove oblasti - od državnih struktura, kompanija koje se bave visokogradnjom, proizvodnjom i trgovinom građevinskim materijalima i mašinama, preko investitora, do stručnjaka za upravljanje i prometom nekretninama, pa do predstavnika banaka i osiguravajućih kuća... Tematski bilten "**Nekretnine i gradnja - Tražnja za kvadratima pokreće nove investicije**" idealno je mesto da preporučite vašu firmu, usluge ili proizvode koji mogu doprineti unapređenju ove oblasti.

Izvor: eKapija | Sreda, 22.09.2021. | 16:16

Zemunski DE-MI International kupio nekretnine preduzeća Partizanski put u Višnjici za 310 miliona dinara

Kompanija DE-MI International iz Zemuna kupila je za 310 miliona dinara imovinu preduzeća Partizanski put u stečaju, koja uključuje 11 objekata u Višnjici.

Kao najvrednija imovina u [oglasu o prodaji](#) navedeno je pet zgrada ostalih industrijskih delatnosti, dve garaže, benzinska stanica, trafostanica, vanknjižni objekti u koje spadaju tri nadstrešnice i magacin zapaljivog materijala.

Takođe, po početnoj ceni od 82,1 milion dinara, beogradskoj kompaniji Mega Bus 2010 prodana su eksploataciona prava stečajnog dužnika na eksploatacionom polju Ostrovica kod Niške Banje kao i vanknjižna imovina koja uključuje nadstrešnice, magacine i objekat za smeštaj radnika.

Izvor: eKapija | Subota, 25.09.2021. | 12:16

Prihvaćena ponuda beogradske kompanije - WEG Kolektor novi vlasnik imovine preduzeća Zastava kamioni iz Kragujevca



Ilustracija (Foto: ChameleonsEye/shutterstock.com)

Odbor poverilaca dao je saglasnost na ponudu ponuđača WEG Kolektor doo vrednu 5,2 miliona dinara za kupovinu imovine preduzeća Zastava kamioni iz Kragujevca, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

- Stečajni upravnik je po dobijanju odluke Odbora poverilaca zaključio kupoprodajni

ugovor dana 21. septembra 2021. godine sa ponuđačem WEG Kolektor doo, Beograd, te je prodaja druga prodaja pokretne imovine stečajnog dužnika Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju i promet privrednih vozila Zastva kamion Kragujevac - u stečaju metodom javnog nadmetanja uspešna - navodi se u objavi.

Stečajni upravnik preduzeća Zastava kamioni doo iz Kragujevca [oglasio je ranije drugu prodaju pokretne imovine ovog stečajnog dužnika](#).

Za nešto manje od 5,2 miliona dinara ponuđeni su, između ostalog, kabina kamiona E3, numerički strug, revolver strug, kabina za minibus i vertikalna bušilica.

Izvor: [Blic](#) | Petak, 24.09.2021. | 12:04

Tri najisplativija biznisa - Ulaganja nisu velika, tržište je skoro zagarantovano, a povrat uloženog nikad brži



Ilustracija (Foto: isak55/shutterstock.com)

Mnogi bi rekli da ne postoji brz i lak novac, ali to često baš i nije istina. Uz malo poznavanja prilika oko sebe, te preduzetničkog duha i želje za profitom, danas je moguće osmisliti i više nego isplative biznise.

Za neke biznise i nije potreban neki veliki novac, ukoliko recimo imate plac ili njivu, za druge je potrebno od 10.000 do 20.000 EUR, ali činjenica je i da se u njih uloženi novac vrlo brzo može i vratiti.

Izdavanje splavova i vikendica

Prošle godine, usled pandemije, možemo reći da se javio novi biznis trend. Veliki broj ljudi se odlučio da svoje odmore provede negde unutar granica države. Tako se na oglasima za iznajmljivanje pojavilo sijaset vikendica u blizini vode i splavova. Trend je nastavljen i ove godine i veliki broj ljudi jednostavno se upustio u, pokazalo se, isplativ biznis.

Za investiciju, tj. kupovinu vikendica i splavova, potrebno je od 15.000 EUR do nekoliko desetina. Računica istovremeno pokazuje da je za 30.000 EUR moguće kupiti splav od 60 m² na obali Save u Beogradu. Cene splavova idu i daleko preko te cifre, što zavisi od opremljenosti samog splava, kao i toga da li postoji dozvola.

S druge strane, računica dalje pokazuje da sa luksuznijom "opremom" splava, raste i cena iznajmljivanja istog. Splavovi na Umci, Savi i sl. se iznajmljuju po cenama od 50 do 300 EUR. Tako, ako uzmemo u obzir da će splav u letnjim mesecima biti potpuno "bukiran", i ako uzmemo u obzir da se navedeni splav izdaje za oko 80 EUR za noć, mesečna zarada je maksimum 2.400 EUR. Da kažemo da sezona traje od maja do septembra, i potencijalna godišnja zarada je oko 12.000 EUR.

Privatan parking

Ljudi se putujući avionom suočavaju sa problemom "staranja" o svom vozilu. Tako je danas sve više privatnih parkinga, koji vlasnicima, usled velikog protoka ljudi na aerodromima, garantuje solidnu mesečnu zaradu.

Blic Biznis je razgovarao sa vlasnikom jednog od takvih privatnih parkinga, Bojanom Ćosovićem, i on je detaljno objasnio kako sve funkcioniše. Što se tiče ulaganja on je za parking kapaciteta 130 mesta ukupno uložio 135.000 EUR (plac 80.000 EUR, asfalt 35.000 EUR, kancelarija 10.000 EUR, bunar, rampa, toalet i nivelacija za osobe sa posebnim potrebama 10.000 EUR).

Kako je sagovornik Blica naveo, ljudi u vrhuncu letnje sezone u proseku svoje automobile ostavljaju na parkingu osam dana, što on naplaćuje 3.700 dinara, i da kažemo da je kapacitet parkinga popunjen automobilima koji na njemu ostaju osam dana (i da mesečno mogu da se urade četiri takva ciklusa (otprilike), računica bi trebala da izgleda ovako: 3.700 dinara*130 mesta*4, što izađe na oko 1.924.000 dinara ili ti oko 16.360 EUR. Ipak, ovo je samo idealan slučaj.

Što se tiče realne zarade, kaže sagovornik Blica, ona zavisi od mnogo faktora, prvenstveno sezone, te da leti, kada se više ostavljaju automobili na duže da se može zaraditi približno gorenavedenom idealnom slučaju. U suprotnom zarada varira, tj. može biti niska i do 1.500 EUR mesečno.

Hale

Kada govorimo o halama za skladištenje, mi govorimo o izuzetnoj prilici za ulaganje kako građana tako i privrednika koji imaju 15.000 do 20.000 EUR.

U novije vreme sve češće građani koji imaju prazan plac ili njivu, uzimaju kredite kako bi izgradili skladišta i hale. Kako kažu, investiciju uspeju da vrate i za manje od dve godine, a zarada i brzina povrata uloženog novca često je razlog i da mnogi posežu za kreditom kako bi gradili hale.

Jednu halu je moguće napraviti za 15.000 EUR i istu je moguće izdavati za oko 1.000 EUR mesečno. Ono što je takođe posebno kod ovog biznisa jeste da se čitav objekat izgradi za svega nekoliko nedelja, niti se snose operativni troškovi.

- Ovakvi objekti su često montažnog tipa i mogu veoma brzo da se izgrade, za nekoliko nedelja, u zavisnosti od veličine. Početno ulaganje nije veliko jer je njihova cena oko 200 do 300 EUR po kvadratu, a investicija se isplati za godinu dana - objašnjava za Blic Biznis Goran Rodić iz Građevinske komore Srbije.

Malo ambiciozniji preduzetnici ističu da ući u ovu branšu bez nekoliko miliona evra nema smisla, ali činjenica da jedan kontejner magacin košta oko 4.000 EUR, vrlo je jednostavno pokrenuti ovaj biznis i za mnogo manje novca. Cena iznajmljivanja jednog takvog kontejnera je oko 50 EUR mesečno.

Izvor: eKapija | Nedelja, 26.09.2021. | 11:00

Kompanija Adamogradnja prodaje zemljište na Novom Beogradu za 100 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Roman023_photography/shutterstock.com)

Građevinsko preduzeće [Adamogradnja iz Beograda](#) prodaje zemljište na Novom Beogradu površine 36.942 m², čija je procenjena vrednost 200 miliona dinara.

Počena cena na javnom nadmetanju iznosi 50% procenjne vrednosti, odnosno 100 miliona dinara, a depozit za učešće na javnom

nadmetanju je 40 miliona dinara.

U pitanju je poljoprivredno zemljište, po nameni njive treće klase, koje se nalazi između Savskog nasipa i Petrac kanala, na oko 1,8 km od okretnice u Bloku 71, prema Surčinu.

Javno nadmetanje održaće se 28. oktobra 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 29.09.2021. | 13:11

Ponavlja se tender za izgradnju zelene pijace u Sonti - Procenjena cena radova gotovo prepolovljena



Ilustracija (Foto: Anna Dickie/shutterstock.com)

Opština Apatin raspisala je novi tender za izgradnju zelene pijace u Sonti, u Vojvođanskoj ulici, nakon što su na prethodni, [raspisan u maju](#), stigle ponude koje, kako je navedeno u obaveštenju o nedodeljivanju ugovora, nisu prihvatljive jer prelaze iznos procenjene vrednosti.

Vrednost radova novim tenderom je procenjena na 14 miliona dinara bez PDV-a, dok su se u prethodnoj nabavci, ovi radovi procenjivali na 23,23 miliona dinara.

Tender je otvoren do 14. oktobra, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [RTV](#) | Utorak, 28.09.2021. | 11:42

Kuće i stanovi u Subotici sve skuplji - Među kupcima sve više Beograđana i Novosađana



Subotica (Foto: Srdjan Randjelovic/shutterstock.com)

Samo u protekle tri godine prosečna cena stanova u Subotici je porasla i do 30%. Potražnja je i pored toga i dalje veća od ponude, a nekretnine ne kupuju samo Subotičani, već sve češće i ljudi iz drugih gradova, pre svega Novog Sada i Beograda.

2018. godine prosečna cena kvadratnog metra stana u novogradnji u Subotici iznosila je 800 EUR. Cena se postepeno povećavala a ove godine je kvadrat prešao magičnu cifru od 1.000 EUR, a neki investitori traže čak i 1.100. Povećanje cena, međutim, nije uticalo na tržište, jer se stanovi prodaju već u izgradnji.

- Čim se zgrada počne graditi, tada počinje i kupovina i već kada se dođe do prvog ili drugog sprata, gotovo da je sve prodato. Ostane po koji stan, ostanu veći stanovi, ali oni se do kraja izgradnje prodaju - objašnjava Đuro Gavrić, vlasnik agencije za nekretnine u Subotici.

Njegov kolega Zoran Andrić, vlasnik druge agencije, kaže da su proteklih godina povećane i cene kuća.

- Cena za jednu ozbiljniju kuću od čvrstog materijala, sa grejanjem, sređenu, da nema velikih ulaganja, od centra grada na kilometar-kilometar i po, ispod 60-70 hiljada više ne može da se kupi. Govorimo o trosobnoj ili četvorosobnoj kući od 120-130 m², pa do 150 m² - dodaje Andrić.

U Subotici se beleži veliki priliv ljudi iz drugih krajeva Vojvodine i Srbije, koji tu dolaze pre svega zbog posla. - Dolaze iz Zapadnobačkog okruga puno ljudi, iz Sombora i okoline, dolaze iz Banata- Kikinda, Kneževac, ali dolaze i iz Novog Sada ljudi koji kupuju, jer je ovde gotovo dvostruko jeftinije - kaže Gavrić.

Za kupce iz Novog Sada i Beograda, koji stanove kupuju gotovinom, često govore da na ovaj način "peru novac". Naši sagovornici smatraju da to ipak nije tako.

- Ne bih ja to tako baš definisao. Ja sam nedavno imao vezane tri prodaje, od toga je prva bila sa kreditom, a kasnije se ide sa keš novcem, da li imaju nešto od sopstvenih sredstava ili neki čak uzimaju i keš kredit kako bi doplatili, i tada se radi sa gotovim novcem - objašnjava Andrić.

Za ljude koji imaju stabilan posao i stalna primanja kupovina stana je uvek bolja opcija od iznajmljivanja, naime mesečna stanarina u većini slučajeva iznosi upravo onoliko, koliko iznosi rata stambenog kredita.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 27.09.2021. | 16:47

Jajce dobija bazu podataka katastra nekretnina - Raspisan poziv za tehničke usluge



(Foto: Billion Photos/shutterstock.com)

Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne odnose je raspisala javni poziv za nabavku usluge vektorizacije i izrade baze podataka katastra nekretnina - faza dva u Jajcu.

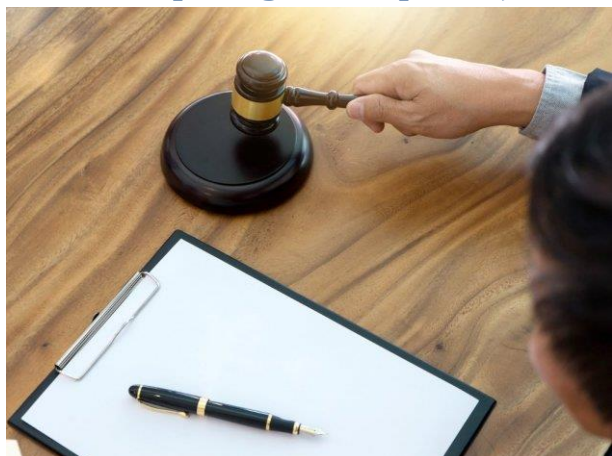
Kako se navodi u pozivu, BiH i Federacija BiH su dobile zajam od Međunarodne banke za obnovu i razvoj IBRD za troškove projekta registracije nekretnina, i dio tih sredstava namjeravaju da utroše za finansiranje ovog poziva.

Federalna uprava je tim povodom pozvala zainteresovane ponuđače da dostave svoje ponude a koje se odnose na tehničku uslugu vektorizacije i izrade baze podataka katastra nekretnina na području Jajca.

Rok za prijem ponuda je 25. oktobar, a više detalja možete pogledati [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 29.09.2021. | 16:09

Po sedmi put oglašena prodaja imovine preduzeća Pingvin iz Laktaša



(Foto: sabthai/shutterstock.com)

Stečajni upravnik preduzeća Pingvin iz Laktaša oglasio je sedmu javnu prodaju pokretne i nepokretne imovine.

Na prodaju je ponuđena poslovna zgrada u privredi površine od 424 m², korisne površine od 1.073 m², kao i zemljište od 804 m², čija je procijenjena vrijednost 4,12 mil KM.

Takođe, prodaje se i pokretna imovina procijenjena na 129.860 KM i vozila vrijednosti od 17.350 KM. Cjelokupna imovina se prodaje u kompletu, a minimalna početna cijena je 962.610 KM.

Za učešće je potrebno uplatiti depozit u visini od 50.000 KM. Ponude treba dostaviti do 30. oktobra, a njihovo otvaranje će biti održano 2. novembra.

Više detalja dostupno [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 28.09.2021. | 16:35

Oglašena treća prodaja imovine Agroherca iz Bileće



Ilustracija (Foto: Goran Bogicevic/shutterstock.com)

Stečajni upravnik Agroherca iz Bileće je oglasio javnu prodaju pokretne i nepokretne imovine putem usmenog javnog nadmetanja.

Od nekretnina prodaju se zemljišta (oranice i kosanice), kao i silos veličine od 1.203 m², mješaona od 559 m², zatim fabrika keksa 95 m², pakara 1.017 m² i drugo.

Sve nekretnine se prodaje u paketu po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 1.386.550 KM.

Od pokretnosti oglašena je prodaja transformatorske stanica, proizvođača Energoinvest, tip BTS 10/0,4 kV, 630 kVa, godina proizvodnje 1982. po početnoj licitacionoj cijeni od 11.999 KM.

Nad navedenom nepokretnom i pokretnom imovinom ne postoje lica koja imaju pravo preče kupovine. Prodaja naprijed navedene imovine stečajnog dužnika obavice se putem usmenog javnog nadmetanja licitacije dana 28. oktobra.

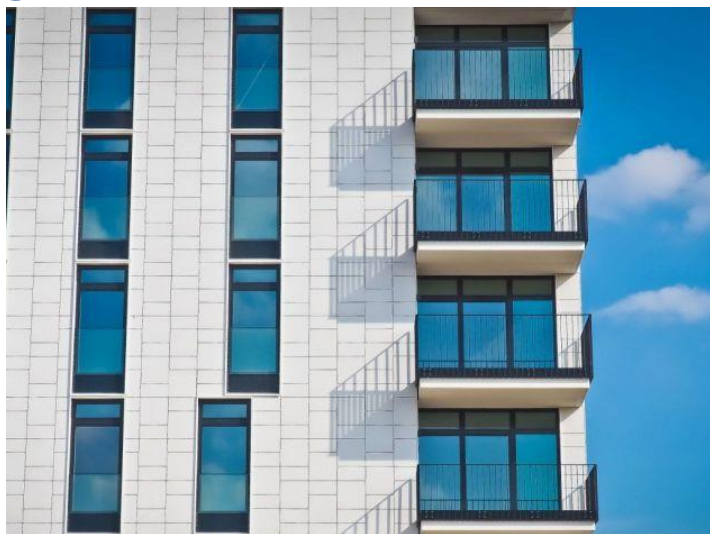
- Navedena imovina prodaje se u viđenom stanju i postojećem pravnom statusu, te se naknadne reklamacije ne uvažavaju. Imovina koja je predmet prodaje može se razgledati svakim radnim danom od 10 do 14 časova. Troškovi koji su vezani za prenos vlasništva, PDV, porezi i drugo padaju na teret kupca. Na licitaciji pravo učešća imaju pravna i fizička lica koja uplate kauciju pod tačkom 1 u iznosu od 50.000 KM, a pod tačkom 2 u iznosu od 10% od početne licitacione cijene za licitiranu pokretnu imovinu - navodi se u oglasu.

Podsjećamo da je u aprilu ove godine po prvi put oglašena prodaja imovine Agroherca i to po cijeni od 2,7 mil KM za nekretnine i 36.000 KM za transformatorsku stanicu. U julu je takođe objavljena licitacija sa umanjenom cijenom od 1,9 mil KM za nepokretnosti i 14.400 KM za stanicu.

Više detalja je dostupno [OVDJE](#).

Izvor: [Virtuelni inkubator](#) | Četvrtak, 30.09.2021. | 15:17

Da li se tržište nekretnina nalazi u balonu koje će pući kao 2008. godine?



Ilustracija (Foto: pexels)

Hoće li doći do kraha tržišta nekretnina do kraja godine 2021? Većina stručnjaka za Yahoo Finance misli da neće.

- Ljudi govore da smo u balonu, ali mislim da izraz balon nije pravi opis - rekla je Tabita Mazara, direktorka operacija u hipotekarnom zajmodavcu MBanc.

- Balon je nešto što će pući. Gledam na to kao na fazu. Tržište je ciklično i možda će doći do neke male korekcije, ali to neće biti ni približno onome što smo videli 2008. Ono što se danas razlikuje od onoga što smo imali tokom 2008. je da su ljudi koji ispunjavaju uslove za kredite zapravo kvalifikovani. Oni su kreditno sposobni. Trenutno smo u situaciji u kojoj se nalazimo zbog jednostavne ponude i potražnje - smatra ona.

Sličan stav ima i Erik Rajt iz kompanije za nekretnine New Horizon Homebuyers.

- Mislim da su faktori koji utiču na trenutno tržište znatno drugačiji nego 2008 - rekao je.

Očekuje da će tržište početi da se hladi, ali da će to biti više smirivanje nego slom.

- Međutim, uvek gledam kako se mogu pripremiti u slučaju da se dogodi nešto drastično u slučaju da zaista doživimo krah nekretnina - kazao je on.

Pokušaj pripreme za mogući krah tržišta nekretnina je nešto poput pokušaja pripreme za mogući požar u kući, rekao je Klej Rišer, stručnjak za investicije i pisac kolumni za Nareit, izdanje za komercijalne, stambene i hipotekarne nekretnine i investicione fondove.

- Sve što možete učiniti je umanjiti rizik što je više moguće i nadati se najboljem - savetuje Rišer.