

*NUPS*



*NAVS*

---

## NUPS BILTEN

---



# Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



## INFORMIŠITE SE

Poštovani čitaocē,

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

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



2021 – Q4

## Sadržaj

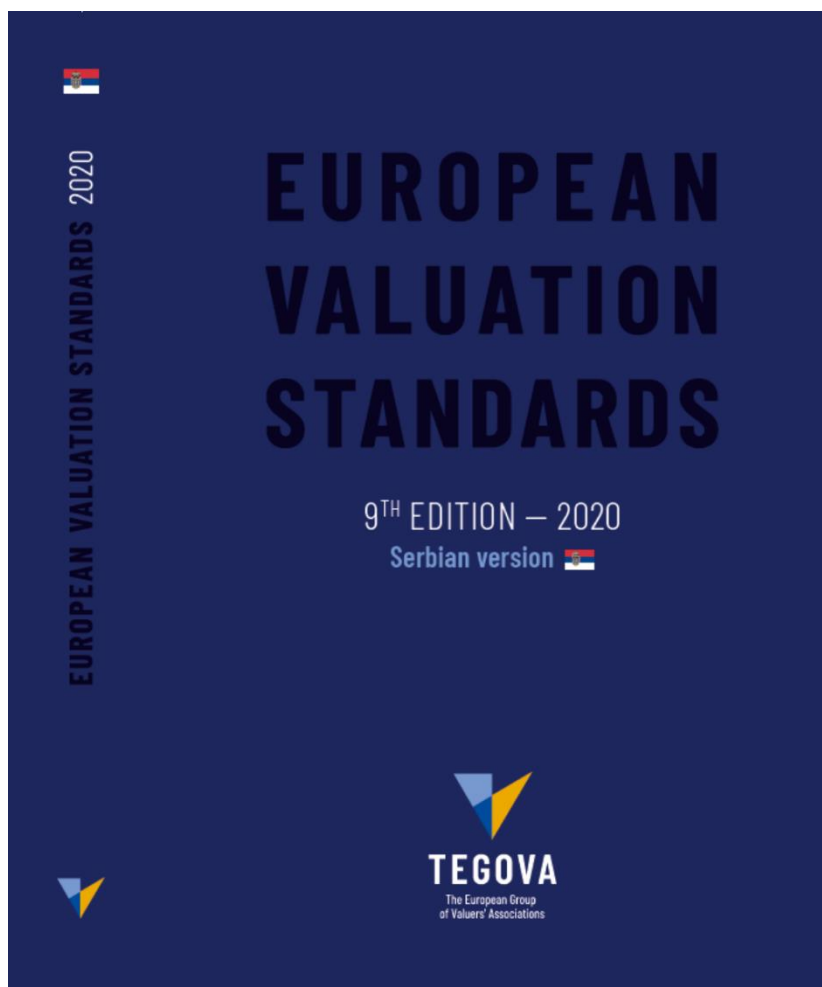
Objavljen prevod 9. izdanja evropskih standarda za procenu vrednosti .....	5
Američka kultura stanovanja stigla i u Srbiju - Ograđena naselja niču u Novom Sadu, Vrnjačkoj Banji i na Srebrnom jezeru (FOTO) .....	7
Galenika Crna Gora prodaje imovinu u Danilovgradu, Sutomoru i Virpazaru - Vrednost blizu milion evra .....	14
Prodaju se poslovne zgrade na Novom Beogradu .....	14
Russell Montenegro prodaje dve stambene zgrade u Budvi, početna cena 279.000 EUR .....	15
Država oglasila prodaju Instituta Jaroslav Černi - Više od 92% kapitala za 2,58 mil EUR.....	15
Na prodaju 82 zemljišne parcele u Kaću .....	16
Petrol kupio kompaniju Crodux - Učvršćuju poziciju drugog najvećeg snabdevača naftnim derivatima u Hrvatskoj .....	16
Najskuplje ulice u Beogradu - Ovde se stanovi prodaju za 1,5 mil EUR, a vile i za 6 mil EUR .....	17
Politika prodaje poslovnu zgradu u centru Beograda .....	19
Na prodaju preduzeće Fruit Company - Početna cena 236,7 miliona dinara.....	19
Na prodaju 82 zemljišne parcele u Kaću .....	20
Oglašena prodaja zgrade direkcije i restorana Zenicatransa - Licitiraće se i za vozila, mašine, opremu .....	20
Zdrave zgrade potpora zdrave ekonomije .....	21
Održan Balkans Property Forum 2021 u Beogradu - Cene nekretnina narednih godina će stagnirati .....	26
Jednostavna BIM aplikacija za kupovinu, izdavanje i upravljanje nekretninama.....	29
CENE STANOVA ZA GODINU DANA SKOČILE 200 EVRA PO KVADRATU: Slična situacija u Beogradu, Novom Sadu, Nišu i Pančevu .....	36
Republički geodetski zavod uveo automatizovan sistem evidentiranja zahteva - Veća pravna sigurnost .....	38
Rad od kuće seli ljude na periferije velikih gradova - Da li je pravo vreme da se ulaže u nekretnine i šta bi moglo da zaustavi investicioni ciklus?.....	39
Poskupljuju cene zakupa poslovnog prostora u Beogradu .....	41
Grad Pirot kupio hotel Stadion i umetnička dela .....	42
Na prodaju stečajna masa pančevačke Azotare - Za 51,4 miliona dinara ponuđeni objekti hemijske industrije, garaže, skladišta, parkinzi... ..	42
Zbog skoka cena nekretnina sledeće godine i veći porez na imovinu u Nišu.....	43
Preporuke stranih investitora u Beloj knjizi: Izmeniti Zakon o porezu na imovinu, olakšati digitalni potpis .....	44
Kompanija ABL Solvent kupila poslovni kompleks IMT na Novom Beogradu za 70,7 mil EUR .....	48
Lokali Rada u Beogradu prodati za pola procenjene vrednosti.....	48
Oglašena prodaja nekretnina i zemljišta u Podgorici i Kolašinu.....	49
Oglašena prodaja dve stambene zgrade u Budvi, tender otvoren do 7. decembra.....	49



Habitat Line kupio nekretnine i opremu firme EI 7. oktobar .....	50
Nove prosečne cene nekretnina u Požarevcu - Najviše poskupeo kvadrat poslovnog prostora .....	50
Nema više zidanja "Skadra na Bojani"? - Država dala rok za završetak radova na nezavršenim objektima, ili postaju nelegalni .....	51
Prodava imovina firmi ITES Lola Ribar i Rilon Lorison za 43,1 milion dinara .....	53
HIP Azotara daje 205 miliona za imovinu svoje stečajne mase.....	53
U novembru 22% veći promet nekretnina nego novembra 2020.....	54
Prodava beogradska Industrija metalnih konstrukcija za 950 miliona dinara .....	54
Od početka pandemije rast cena nekretnina u svetu i Srbiji ne pada ispod 5% .....	55
RGZ uveo Katastarski alarm - Novi digitalni sistem zaustaviće zloupotrebe nad zemljištem .....	56

Izvor: eKapija | Četvrtak, 09.12.2021. | 11:51

## Objavljen prevod 9. izdanja evropskih standarda za procenu vrednosti



(Foto: NUPS)

Prevod 9. izdanja Evropskih standarda za procenu vrednosti - EVS na srpski jezik, izašao je iz štampe. Standardi su u primeni od 1. januara 2021. i pripremljeni su od strane visokokvalifikovanih evropskih profesionalaca, saopštio je Nacionalno udruženje procenitelja Srbije.

Nadovezujući se na ono što je prehodno urađeno, ovo 9. izdanje je osmišljeno sa posebnim ciljem da obezbedi standarde koji su relevantni i lako razumljivi proceniteljima, klijentima i javnim službama.

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 procene nekretnina.

Krzysztof Grzesik, predsednik organizacije TEGOVA, navodi da su od prethodnog izdanja evropske vlasti potvrdile njihovo pouzdanje u EVS.



- Najupečatljivije je to što je Evropska centralna banka u izdanju Priručnika za ocenu kvaliteta imovine za 2018. godinu za procenu kolaterala banaka ponovila da EVS ima prednost nad svim ostalim standardima - rekao je Grzesik.

Michael P. Reinberg, predsedavajući Odbora za evropske standarde za procenu nepokretnosti (EVS), naveo je da su standardi osmišljeni u uverenju da profesija procene vrednosti mora biti svesna stvarne dodatne vrednosti koju na tržište i u javnost iznosi procena kvaliteta, te mora usaditi klijentima i državnim organima jasno razumevanje toga kako je procenitelj došao do određene vrednosti.

EVS 2020 obuhvata evropsku praksu procene vrednosti kroz:

- Pojašnjenje ključnog pojma tržišne vrednosti, uz kompenzovanje nedostataka koji su se pojavili u različitim jezičkim verzijama zakona EU;
- Zajednički format za evropski izveštaj o proceni vrednosti stambenih nekretnina;
- Energetsku efikasnost i procenu, uzdignutim na nivo standarda;
- Nove smernice i dokumentaciju o pitanjima od stvarnog značaja za rad procenitelja u praksi;
- Razjašnjenje uloge naprednih statističkih modela, u skladu sa novim smernicama Evropskog nadzornog tela za bankarstvo (EBA);
- Jasan pristup Metodologiji procene vrednosti, uključujući i detaljno izlaganje ključnih pojmova, kao što su prihodovni pristup i troškovni pristup- amortizovani troškovi zamene;
- Jedinствeno izlaganje o zakonodavstvu EU i proceni vrednosti nekretnina koje, kao referentna tačka, omogućava proceniteljima da razumeju koliko je regulatorno okruženje tržišta nekretnina zasnovano na zakonima EU, što je od podjednakog značaja kako evropskim tako i nacionalnim nadzornim organima, političkim činiocima i stručnim licima.

Zainteresovani korisnici standarda mogu nabaviti prevod EVS 2020 u sekretarijatu NUPS-a, a sve informacije o kupovini mogu se dobiti na mail [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) ili na telefon 011/2422-961 kao i na veb sajtu udruženja na sledećem linku: <https://procenitelji.org.rs/biblioteka/izdanja-standardi/>

Originalno izdanje EVS standarda na engleskom jeziku, u celosti, možete pronaći na sledećem linku: [https://tegova.org/static/72fa037473e198cbd428e465158bcfdb/a6048c931cdc93\\_TEGOVA\\_EVS\\_20\\_20\\_digital.pdf](https://tegova.org/static/72fa037473e198cbd428e465158bcfdb/a6048c931cdc93_TEGOVA_EVS_20_20_digital.pdf)



Izvor: eKapija | Petak, 01.10.2021. | 11:19

## Američka kultura stanovanja stigla i u Srbiju - Ograđena naselja niču u Novom Sadu, Vrnjačkoj Banji i na Srebrnom jezeru (FOTO)



(Foto: Youtube/Banja nekretnine/snapshot)

Gated community je u SAD uobičajen izraz kojim se opisuje naselje zatvorenog tipa, ograđeno naselje. Svi znamo, mahom iz filmova, kako ova naselja otprilike izgledaju – nalaze se u predgrađima, imaju ogradu i kapiju, često i čuvara, video nadzor, uređene ulice i u njima niz kućica koje liče jedne na druge, sa urednim travnjacima. Nema automobila načičkanih po trotoarima, nema smeća na ulicama, deca se slobodno igraju ispred kuće. Zelenilo, privatnost, sigurnost... Rečju - američki san.

Ovakva i slična ograđena naselja, polako niču i u Srbiji. Još uvek ih ima jako malo, ali je evidentno da utiru put novom trendu u stanogradnji kod nas, s obzirom da, kako kažu investitori i stručnjaci za nekretnine, ovaj tip stanovanja sve više zanima kupce.



(Foto: Youtube/Banja nekretnine/snapshot)

Jedno od takvih naselja zatvorenog tipa gradi se u Vrnjačkoj Banji, na izolovanom mestu, ali ipak blizu promenade.

Ograđeno naselje zatvorenog tipa Royal Villas Club gradi firma Dva brata Gočanin, a sastoji se iz 11 kućica. Za projekat je bio zadužen Studio Arhitekton I.D, kako je [eKapija već pisala](#) kada smo u julu najavili ovu gradnju.

- Kućice su podeljene po vertikali, a jedna vertikala ima 54 m<sup>2</sup> i košta 80.000 eur sa PDV-om. Za tu cenu dobija se deo dvorišta i parking mesto. Kuće imaju podno grejanje – kažu za eKapiju u Banja nekretninama koje imaju ekskluzivno pravo prodaje.





(Foto: Youtube/Banja nekretnine/snapshot)

Kako ističu, naselje, čija je izgradnja pri kraju i očekuje se da bude gotova do kraja godine, imaće rampu, video nadzor i kućicu na ulazu za čuvara. Planirana je i gradnja zajedničkog bazena.

Stanarima ili pak "vikendašima", u zavisnosti od toga za šta će kupci koristiti stambene jedinice, biće na raspolaganju i služba za održavanje zelenih i ostalih površina.

- Prednost ovakvog naselja je svakako to što je ograđeno sa svih strana, pa možete dozvoliti svojoj deci da bezbrižno provode vreme na igralištu, koje je takođe u sklopu kompleksa. Zato ima mnog zainteresovanih kupaca, jer ovakvih ograđenih naselja koja pružaju bezbednost i privatnost u Vrnjačkoj Banji nema, a retka su i u celoj Srbiji, s obzirom da takav koncept gradnje i življenja kod nas još nije zaživeo – kažu u Banja nekretninama i dodaju da su deo kuća već prodali, i da su ih ljudi uglavnom kupovali čitave, a ne po vertikalama, kako bi imali dodatnu privatnost.

Još jedno naselje zatvorenog tipa niče na padinama Fruške gore, na 10 minuta automobilom od

centra Novog Sada. Tamo je počela gradnja druge faze Solarne doline - ograđenog naselja sa rampom za pristup samo stanarima, i sa slepim ulicama bez saobraćaja.



(Foto: Slobodan Jović)

Kako je za naš portal rekla arhitekta i koautor projekta, Maja Momirov, inspiracija za projekat Solarne dolina je bila želja i potreba da se formira alternativa stambenoj ponudi u Novom Sadu, u vidu modela stanovanja koji balansira aspekte i kolektivnog i individualnog stanovanja na najoptimalniji način.

Prema rečima Nikole Džoleva, jednog od direktora firme Solarne dolina-invest koja je investitor projekta, u toku je gradnja prve od pet planiranih internih ulica, u kojoj će se nalaziti 16 stambenih jedinica u nizu, sa leve i desne strane.

- Kuće veličine S, M i L (male, srednje i velike) imaće prizemlje i sprat i nezavisni ulaz, kao i parking, a svaka će posedovati i sopstveno dvorište u koje se izlazi iz dnevnog boravka. Reč je o pametnim i energetski efikasnim kućama, sa digitalnim regulatorima temperature, roletni i kompletnog osvetljenja putem mobilne aplikacije, kao i individualnim toplotnim pumpama za podno grejanje, centralno hlađenje i pripremu sanitarne tople vode. Takođe, ravni krovovi objekata ostavljaju mogućnost za ugradnju solarnih elektrana po želji stanara. Kuće će zauzimati samo 28% površine naselja, a ostalo će biti dodatni sadržaji i zelenilo – kaže Džolev za eKapiju.





(Foto: Slobodan Jović)

Solarna dolina će imati različite zajedničke sadržaje, poput dečjih igrališta i teretana na otvorenom, šetališta, terena, zelenih površina i mreže pešačkih i biciklističkih staza kroz celo naselje, a tehnička služba održavanja brinuće o njihovom uređenju i održavanju, kao i o bezbednosti naselja.

Budući stanari imaće na raspolaganju i uređene parcele za biobašte u zonama koje su najosunčanije, sa centralnim navodnjavanjem i zajedničkim održavanjem, u kojima će moći da uzgajaju sopstvenu hranu.

Završetak prve ulice u naselju je planiran krajem 2022. godine, dok se u naredne tri godine očekuje izgradnja čitavog naselja, sa ukupno 100 kuća – kaže direktor kompanije koja je u prvoj fazi gradnje Solarne doline 2018. godine već izgradila 10 stambenih objekata, o čemu je [eKapija već pisala](#).



(Foto: Slobodan Jović)

- Kupci nas hvale i već imamo prerezervacije za kuće u drugoj fazi gradnje. Naselja ovog tipa, u "američkom stilu", ograđenih i sa kućama u nizu i sa privatnim dvorištima, u Srbiji nema, tako da zainteresovanih ima mnogo i mi planiramo da nakon Solarne doline gradimo još zatvorenih naselja – kaže Džolev za naš portal.

Najzad, na Srebrnom jezeru, takođe je u planu izgradnja naselja zatvorenog tipa.

To je za eKapiju potvrdio Mitar Jović, direktor kompanije Silver Lake Investment koja na Srebrnom jezeru već ima izgrađene turističke kapacitete u sklopu kompleksa Silver Lake Resort.





(Foto: Silver Lake Investment)

- Naselje će biti ograđeno, sa obezbeđenjem, kontrolisanim pristupom i zajedničkim održavanjem, imaće 20 do 30 kuća za prodaju površine od 60 do 120 m<sup>2</sup> i dva bazena – najavio je Jović.

**Branislava Petrović**



Izvor: eKapija | Četvrtak, 30.09.2021. | 16:16

## Galenika Crna Gora prodaje imovinu u Danilovgradu, Sutomoru i Virpazaru - Vrednost blizu milion evra



Ilustracija (Foto: Tyler Olson/shutterstock.com)

Stečajni upravnik Galenike Crna Gora objavio je novi poziv za prodaju imovine ovog farmaceutskog preduzeća u Danilovgradu, Sutomoru i Virpazaru.

U naselju Donji Zagarač u Danilovgradu prodaje se poslovni objekat površine 958 m<sup>2</sup>, sa opremom za proizvodnju flonivina, zemljištem ispod i oko objekta. Ukupna vrijednost pokretne i nepokretne imovine iznosi 817.805,39 EUR,

dok početna cijena iznosi 654.244,32 EUR.

Prodaje se i apoteka sa pokretnom imovinom u Virpazaru, koja se nalazi u prizemlju Doma zdravlja. Vrijednost ovog dijela imovine iznosi 43.742,50 EUR, dok je početna cijena 27.995,10 EUR.

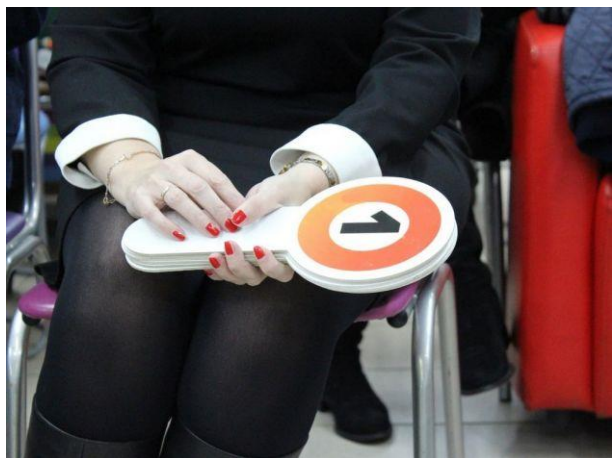
Predmet prodaje je još jedna apoteka - u Sutomoru, koja je takođe smještena u objektu Doma zdravlja. Vrijednost ovog poslovnog prostora sa pokretnom imovinom je 63.045,22 EUR, a prodaje se po početnoj cijeni od 40.348,93 EUR.

Ponude se dostavljaju najkasnije do 1. novembra. Javno otvaranje ponuda održaće se 5. novembra u 9 sati u prostotijama Privrednog suda Crne Gore.

Detalje možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 05.10.2021. | 12:27

## Prodaju se poslovne zgrade na Novom Beogradu



Ilustracija (Foto: Pixabay / klimkin)

Javni izvršitelj doneo je zaključak o prodaji dve poslovne zgrade na Novom Beogradu, u vlasništvu preduzeća za proizvodnju i trgovinu Agrimes doo.

Zgrade se nalaze na adresi Surčinski put 5 i nemaju utvrđene delatnosti.

Vrednost zgrada iznosi 141.072.000 dinara. Na prvom nadmetanju cena je 10% od procenjene vrednosti.

Prodaja javnim nadmetanjem zakazana je za 22. oktobar. Više pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 04.10.2021. | 16:24

## Russell Montenegro prodaje dve stambene zgrade u Budvi, početna cena 279.000 EUR



Ilustracija (Foto: beeboys/shutterstock.com)

Stečajni upravitelj preduzeća Russell Montenegro raspisao je javni poziv za prodaju imovine ovog stečajnog dužnika javnim prikupljanjem ponuda.

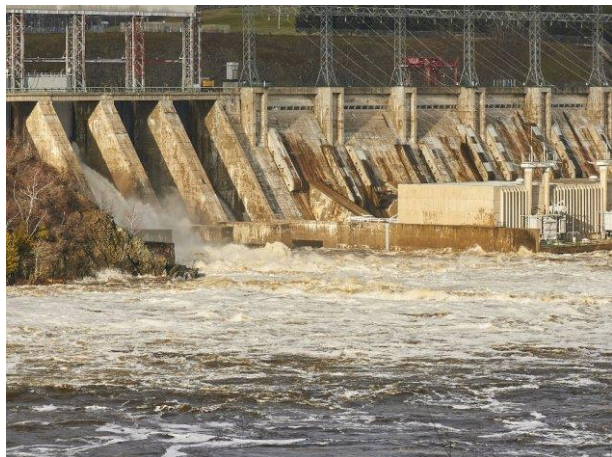
Predmet prodaje su, kako je navedeno, nekretnine u Budvi. Riječ je o dvije stambene zgrade u naselju Lazi u Budvi. Prva je površine 114 m<sup>2</sup> u osnovi, a druga 67 m<sup>2</sup> u osnovi. Oba objekta imaju tri sprata.

Početna cijena iznosi 279.000 EUR, dok procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 465.000. Imovina se prodaje isključivo kao cjelina, u viđenom stanju. Pravo učešća na tenderu imaju svi ponuđači koji ispune tražene uslove.

Rok za dostavljanje ponuda je 25. oktobar do 9:15, nakon čega će se pristupiti njihovom javnom otvaranju. Detalje tendera možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 01.10.2021. | 14:54

## Država oglasila prodaju Instituta Jaroslav Černi - Više od 92% kapitala za 2,58 mil EUR



Ilustracija (Foto: Echunder/shutterstock.com)

Ministarstvo privrede oglasilo je privatizaciju Instituta za vodoprivredu Jaroslav Černi. Predmet prodaje je paket od 924.900 akcija u vlasništvu Republike Srbije, što predstavlja nešto više od 92% ukupnog kapitala Instituta.

Kako je navedeno na sajtu Ministarstva, procijenjena vrednost kapitala Instituta Jaroslav Černi iznosi 2,8 mil EUR, a početna cena dela koji se nudi na prodaju je oko 2.58 mil EUR.

Preostali deo kapitala, 80.400 akcija, kako se se navodi, nalazi se u vlasništvu fizičkih lica.

Prodaja državnog udela se vrši javnim nadmetanjem kroz postupak prikupljanja ponuda, a pravo na učešće imaju domaća i strana pravna lica koja su u svakoj od poslednje tri poslovne godine (2018, 2019. i 2020.) ostvarila poslovni prihod od najmanje 30 mil EUR i iskazala poslovni dobitak. Pravo na učešće ima i konzorcijum pravnih i fizičkih lica, u kojem je pravno lice nosilac konzorcijuma.

Prijave se primaju do 5. novembra do 12 sati. Detalje tendera pogledajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Sreda, 06.10.2021. | 15:40

## Na prodaju 82 zemljišne parcele u Kaću



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

Stečajni upravnik novosadskog preduzeća Budućnost AD Građevinarstvo oglasio je prodaju nepokretne imovine ovog preduzeća.

Reč je o 82 zemljišne parcele u građevinskom području ukupne površine 67.006 m<sup>2</sup> koje se prodaju kao jedna celina. Procenjena vrednost zemljišta je 57,4 miliona dinara.

Zemljište se nalazi u naselju Sunčev breg u Kaću.

Javno otvaranje ponuda održaće se 9. novembra 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [biznisinfo.ba](#) | Četvrtak, 07.10.2021. | 13:36

## Petrol kupio kompaniju Crodux - Učvršćuju poziciju drugog najvećeg snabdevača naftnim derivatima u Hrvatskoj



(Foto: VGstockstudio/shutterstock.com)

Petrol je završilo kupovinu stopostotnog udela u Croduxu. Nabavna cena za stopostotni poslovni udeo iznosi 191,7 mil EUR, a Petrol će preuzeti i neto finansijski dug prema bankama od 19,2 mil EUR.

Kupovina i refinansiranje preuzetih dugova je finansirano međunarodnim sindiciranim kreditom u visini od 200 mil EUR, koji je

organizovala NLB banka zajedno s Privrednom bankom Zagreb.

Kupovinom Crodux, Petrol učvršćuje svoju poziciju drugog najvećeg snabdevača naftnim derivatima u Hrvatskoj. S ukupno 204 prodajna mesta, tržišni udeo Petrola u Hrvatskoj biće povećan sa 13 % na 23 %.



Izvor: [Euronews Srbija](#) | Petak, 08.10.2021. | 11:56

## Najskuplje ulice u Beogradu - Ovde se stanovi prodaju za 1,5 mil EUR, a vile i za 6 mil EUR



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

Poslednjih meseci najskuplje ulice u prestonici su Hercegovačka i Bulevar Vudroa Vilsona u Beogradu na vodi, gde se prodaje najviše stanova za koje se izdvaja bezmalo i do 10.000 EUR po kvadratu. Međutim, po ukupnoj ceni, oni ipak ne mogu da pariraju vilama u elitnim beogradskim naseljima, od kojih je najskuplja u prvih šest meseci ove godine prodana na Dedinju za više od 5 mil EUR.

Kućama u Užičkoj, Generala Vasića, Vajara Đoke Jovanovića, Tolstojevoj, Teodora Drajzera, Vladete Kovačevića ne mogu ni da priđu kupci koji raspolažu sa manje od 1 mil EUR.

Među najskupljim nekretninama koje se trenutno u Beogradu prodaju je kuća od 900 m<sup>2</sup> u Ulici Miće Orlovića sa pet soba za koju vlasnik traži 6 mil EUR, dok je kuća na pet etaža, sa 20 soba i deset ari placa u oglasima 4 mil EUR.

U oglasima se može naći i ponuda za dve kuće na placu u Bulevaru kneza Aleksandra Karađorđevića, koji izlazi na dve ulice, dok kao napomena u zagradi stoji da je jedna ulica "privatna sa obezbeđenjem". Na placu se nalazi bazen, roštilj, zidana fontana i parking za osam do 10 automobila.

U Iličičevoj ulici, u kojoj se nalazi i legat Petra Lubarde, na prodaju je kuća koja izgleda kao iz holivudskih filmova. Košta 5,5 mil EUR, a uz četiri sobe i isto toliko kupatila budući vlasnik dobija i garažu za šest automobila, bioskopsku i bilijar salu, saunu, otvoreni bazen sa đakuzijem. U Vajara Đoke Jovanovića luksuzna vila od 420 m<sup>2</sup> je na prodaju za 2,5 mil EUR. U Driničkoj, koja se nalazi na Senjaku i gleda na most na Adi je na prodaju više nekretnina, a najpovojniju vlasnik ceni 3 mil EUR.

### **Spisak kupaca za nekretninu u Krunskoj**

Procenitelj Milić Đoković kaže da postoje dve strane kada su u pitanju najskuplje ulice u Beogradu - na jednoj su one koje se prodaju za najviše novca po kvadratu, a na drugoj su najtraženije lokacije na kojima mnogi žele da kupe nekretninu, ali se stanovi i kuće u njima retko mogu naći u oglasima, jer nisu na prodaju. On kaže da su među ulicama koje traži dobro platežna klijentela i vile u Jove Ilića na Voždovcu, kao i nekretnine na Kosančićevom vencu i Dunavskom keju.

- Krunska ulica je san svih tajkuna. Imam spisak ljudi koji čekaju nekretninu u toj ulici. Oni koji hoće da ih kupe ne pitaju za cenu. Može se napraviti paralela sa kupovinom automobila ručne izrade, poput bentlija, stvar prestiža je voziti ga, a tako je i sa stanovanjem u ovim ulicama. Cena je stvar pogodbe i tu se ne gleda vrednost po kvadratu - objašnjava Milić Đoković.

Agent za nekretnine Katarina Lazarević kaže da kupci za luksuzne vile i stanove postoje, iako to nije veliki procenat. Napominje i da su vile na Dedinju i Senjaku najskuplje, ali da su već probrane i da je gotovo nemoguće ili jako teško naći kuću u tim ulicama.

- Kupci koji su zainteresovani za te lokacije ni ne gledaju u suštini kuću, većina želi da ruši i da gradi po svojoj želji, a važan im je plac. Od gradskih ulica su osim Krunske atraktivne i Smiljanićeve i Jove Ilića. U centralnim gradskim opštinama praktično da nema ulice gde se može kupiti kvadrat po prosečnoj ceni. Mnoge agencije su sada specijalizovane samo za najluksuznije objekte - kaže Lazarevićeva.

Ona napominje da je nova luks lokacija i novogradnja na Dorćolu, a da su u fazi pripreme za izgradnju stanovi preko puta Kalemegdana u Tadeuša Koščušskog, koji bi, kako kaže, mogli oboriti rekordne cene kvadrata u prestonici, koje drži Beograd na vodi. Zbog pogleda na Hram Svetog Save među kupcima koji mogu da izdvoje mnogo novca je i Mačvanska ulica na Vračaru.



Izvor: eKapija | Petak, 08.10.2021. | 11:21

## Politika prodaje poslovnu zgradu u centru Beograda



(Foto: Goole Street View/screenshot)

Politika ad Beograd oglasila je novu prodaju zgrade poslovnih usluga u Bulevaru despota Stefana 24 u Beogradu.

Početna cena zgrade bruto površine 3.688 m<sup>2</sup> iznosi oko 551,7 miliona dinara i to 178 hiljada dinara po m<sup>2</sup> za zgradu i 99 hiljada po m<sup>2</sup> za zemljište.

Licitacija će se održati 29. oktobra 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 08.10.2021. | 08:30

## Na prodaju preduzeće Fruit Company - Početna cena 236,7 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Christian Jung/shutterstock.com)

Stečajni upravnik preduzeća Fruit Company oglasio je prodaju ovog stečajnog dužnika kao pravnog lica, kao i nekoliko imovinskih celina po ukupnoj početnoj ceni od 236,7 miliona dinara.

Za 160,1 milion ponuđeno je preduzeće kao pravno lice, dok se za nešto manje od 60 miliona nudi pomercijalni kompleks hladnjače ukupne

površine 1.670 m<sup>2</sup> u Petrovaradinu.

Stan u beogradskoj opštini Voždovac prodaje se za 15 miliona dinara, dok je početna cena poljoprivrednog zemljišta u Žablju 2,4 miliona.

Javno nadmetanje održaće se 29. novembra 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Fruit Company je u stečaju od februara ove godine.

Izvor: eKapija | Sreda, 06.10.2021. | 15:40

## Na prodaju 82 zemljišne parcele u Kaću



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

Stečajni upravnik novosadskog preduzeća Budućnost AD Građevinarstvo oglasio je prodaju nepokretne imovine ovog preduzeća.

Reč je o 82 zemljišne parcele u građevinskom području ukupne površine 67.006 m<sup>2</sup> koje se prodaju kao jedna celina. Procenjena vrednost zemljišta je 57,4 miliona dinara.

Zemljište se nalazi u naselju Sunčev breg u Kaću.

Javno otvaranje ponuda održaće se 9. novembra 2021. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 29.10.2021. | 12:32

## Oglašena prodaja zgrade direkcije i restorana Zenicatransa - Licitiraće se i za vozila, mašine, opremu

Stečajni upravnik JKP Zenicatransa-prevoz putnika oglasio je prodaju imovine putem usmenog javnog nadmetanja.

Nekretnine i pokretnosti koje se prodaju su podijeljene na deset lotova a između ostalog prodaju se poslovna zgrada direkcije smještena u poslovnoj zoni Šljivik, ukupne površine 189 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti od 987.500 KM, zatim objekat restorana, ukupne površine 218 m<sup>2</sup>, 1/2 suvlasništvo i procijenjene vrijednosti od 406.500 KM.

Lot 3 čine transportna i putnička vozila čija je vrijednost procijenjena na 455.414 KM, lot 4 uključuje zalihe rezervnih dijelova, a lot 5 zalihe rabljenih stvari.

U preostalim lotovima prodaju se radionica varioca, autoelektričara alatnica, gumara ali i benzinska pumpa sa opremom, telefonska i video, kancelarijska i ostala korištena roba.

Prodaja će se obaviti putem usmenog i javnog nadmetanja uz prethodnu pismenu prijavu 12. novembra sa početkom u 11,00 sati u prostorijama JKP Zenicatrans-prevoz putnika dd u stečaju Zenica, Ul.Bulevara Kralja Tvrtka broj.34.

Usmeno javno nadmetanje će se održati i ako istom prisustvuje samo jedan učesnik koji je ispunio uslove iz ovog oglasa. Detalji prodaje i učešća na licitaciji mogu se pogledati [OVDJE](#).

Izvor: [biznis.rs](https://www.biznis.rs) | Sreda, 13.11.2021. | 17:03 Autor: Julijana Vincan

## Zdrave zgrade potpora zdrave ekonomije

Prvi globalni standard koji se bavi imunitetom okruženja u kojem živimo i radimo



**Darren Allen / Foto: Genesis Property**

Sertifikat kojim se meri i procenjuje koliko je neka zgrada, odnosno građevina, zdrava već je zakucao na vrata srpskog građevinarstva i ovo je još jedan segment koji će procenitelji ubuduće uzimati u obzir prilikom svog rada. Objekti u kojima se vodilo računa i o zaštiti zdravlja onih koji u njima treba da borave, sigurno će dobiti na ceni u budućnosti. Briga o imunitetu, usled pandemije koja traje od marta prošle godine, preneti je i na sisteme gradnje.

„Immune standard gradnje lansiran je leta 2020. godine kako bismo unapredili otpornost zgrada i on je zaista imao veliki uticaj i vidi se kao blueprint za zdrave zgrade budućnosti koje promovišu zdravlje ljude, biznis i ekonomiju. Čak 90 odsto ljudi provodi većinu vremena u zatvorenom prostoru, i kada se ovo prevede u godine, to znači da ćemo do 80. godine provesti oko 70 i nešto godina unutra. Covid-19 svakako je promenio način interakcije sa ljudima, a ono što se može uočiti jeste da je tehnologija ključna stvar i traži se način da kompanije vrate svoje zaposlene u kancelarije“, kaže Daren Elen (Darren Allen), direktor Građevinskog instituta 'Healthy by Design' i projektni menadžer rumunske kompanije Genesis Property zadužen za 'The Immune Building Standard'.

Prema njegovim rečima, u trenutku proglašenja pandemije korona virusa nije postojala nijedna zgrada koja je bila pripremljena za takav izazov, a čak i bolnice i klinike su morale da se potrudu na tom polju.

„U budućnosti moramo da imamo otpornije zgrade i videli smo da moramo da redizajniramo, reprojektujemo i ponovo osmislimo i reorganizujemo zgrade kako bismo mogli da vratimo sve



zaposlene u fizički prostor. Mislite li da su projektanti zgrada isto važni kao i doktori, da li su i oni heroji? Kao deo tima za istraživanje i razvoj imali smo eksperte koji su takođe doprineli u smislu nauke i tehnologije, inženjerstva i arhitekture, kao i zdravlja, i uz milion evra budžeta ušli smo u projekat kroz koji smo tražili rešenje za novi standard“, istakao je sagovornik Biznis.rs.

### Otpornost na zdravstvene pretnje

Elen je dodao da je „Healthy by design Institut“ (HBDI) iz Brisela okupio profesionalce i oformio jedan edukativni objekat u Velikoj Britaniji koji, osim za učenje, služi i kao nacrt za zdrave zgrade budućnosti.

„IMMUNE Building Standard predstavlja prvi globalni standard koji se bavi imunitetom okruženja zgrada u kojima živimo i radimo, to su objekti za post-covid svet, a i šire. Ovaj standard se stalno unapređuje u medicinskom, naučnom, arhitektonskom i inženjerskom smislu, gde postoje tela koja se time bave. Nikada nije bilo prikladnijeg vremena za nacrt za zdravije ljude, preduzeća i ekonomije koje svaki vlasnik zgrade ili upravnik, bilo gde na kugli zemaljskoj, može da sprovede. Na ovaj način ljudi postaju sigurniji u svoje radno mesto ili unutrašnji prostor u kome provode vreme,“ smatra ekspert za zdrave zgrade i upravljanje projektima u sektorima građevinarstva sa fokusom na njihovim performansama.

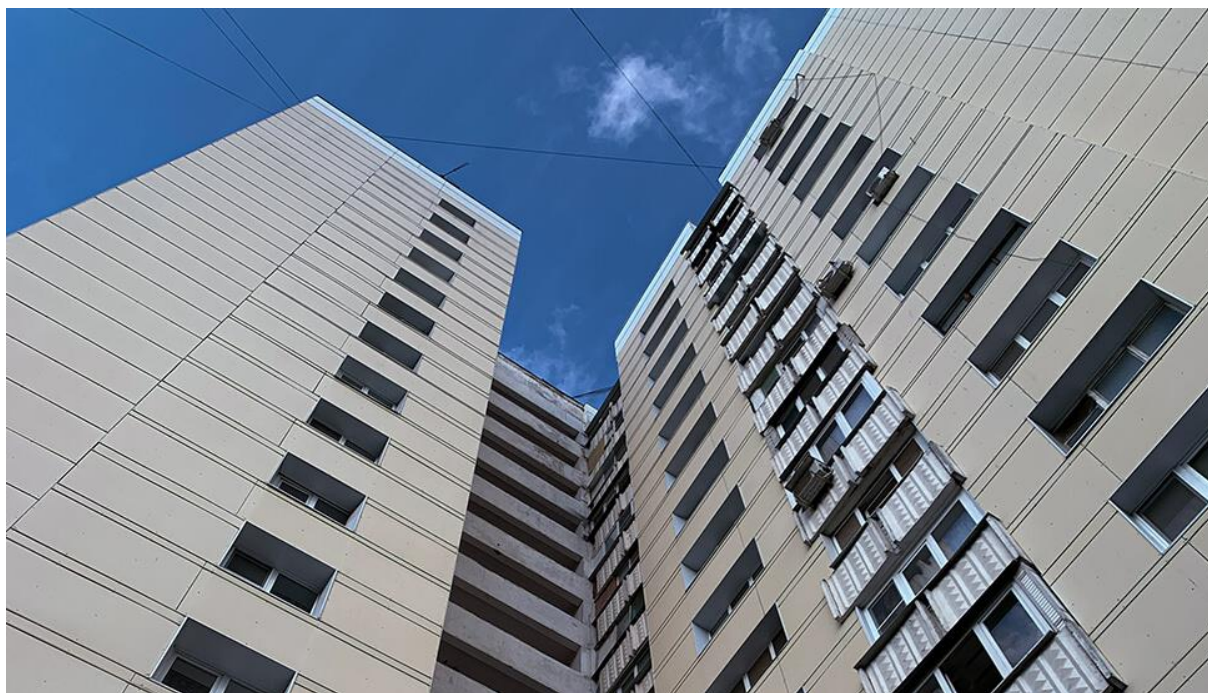


Foto: Unsplash.com

Kako kaže, zgrade širom sveta već su ga imale, a Rumunija je dobila prvi sertifikat otpornosti (Resilient certification), koji potvrđuje najviši nivo otpornosti na zdravstvene pretnje.

„Druge zgrade prolaze kroz proces samosertifikacije, a primećujemo da je sve veće interesovanje u svim delovima sveta za to, uključujući i Srbiju, budući da je to bilo i glavna tema o kojoj se raspravljalo

na konferenciji Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije (NUPS) i Kraljevske institucije ovlašćenih geodeta (RICS), sa fokusom na održivost i radna mesta budućnosti“, zapazio je Elen.

U srži ovog standarda je Indeks bodovanja procene koji se sastoji od 135 preporučenih mera, tehničkih rešenja i prakse upravljanja objektima, kako bi se potvrdio nivo otpornosti zgrade na sadašnje i buduće zdravstvene izazove.

Sertifikovanje zgrade važno za zaposlene

Sertifikovanje zgrade protiv rizika od pandemije, kako navodi, postalo je važan aspekt za većinu zaposlenih u Rumuniji, a 85 odsto ispitanika reklo je da im je važno da u budućnosti rade u zdravoj zgradi.

„Trenutno je 70 procenata njih i dalje zabrinuto zbog rizika od širenja virusa i bakterija podstaknutih neefikasnim ventilacionim sistemima ili neadekvatnom dezinfekcijom površina u njihovim kancelarijama. Sa šireg stanovišta, više od 95 odsto zaposlenih u Rumuniji veruje da su sertifikati fundamentalni za poslovne zgrade, počevši od onih za hitne slučajeve, poput požara i zemljotresa, do zaštite životne sredine i zdravlja“, istakao je Elen.

„Svaki vlasnik zgrade ili zakupac može se konsultovati sa spiskom mera i primeniti ih u svom radnom prostoru – u celini ili delimično, prema potrebi, a zatim slediti pomenuti Indeks, kako bi samostalno procenio nivo otpornosti procenjene zgrade na opasnosti po zdravlje. Postoje tri različite oznake koje se mogu postići, u zavisnosti od primenjenih mera – ‘Jaka’ (ekvivalent tri od pet zvezdica), ‘Moćna’ (ekvivalent četiri od pet zvezdica) i ‘Otporna’ (ekvivalent pet od pet zvezdica)“, naveo je Elen.

### Zaposleni žele u bezbedne kancelarije

Ulaganje u implementaciju mera koje preporučuje IMMUNE™, kako ističe, varira od zgrade do zgrade, u zavisnosti od nekoliko faktora, poput postojećih zdravstvenih i sigurnosnih mera i prethodnih sertifikata, koje bi mogli da postignu određene mere koje već uključuju pomenuti standard, željenog nivoa otpornosti zgrade i karakteristike same zgrade, od veličine i broja zaposlenih u njoj do tlocrta.

„Dugoročno, cilj je da ovaj standard postoji kao nacrt ne samo za postojeće zgrade koje moraju da postanu zdravije, već i za razvoj novih nekretnina koje bi mogle da obuhvate sve mere, od razvojne faze, kao efikasno ulaganje u zdrave zgrade budućnosti. IMMUNE Building Standard™ prvobitno je dizajniran imajući u vidu poslovne zgrade, a od tada je proširen i na industrijske/logističke i stambene zgrade. Standard se stalno razvija sa ciljem da se u budućnosti proširi i na druge tipove zgrada poput maloprodaje, ugostiteljstva, zdravstvene zaštite ili obrazovanja“, naglasio je Daren Elen.

Standard može, prema njegovim rečima, da koristi i primenjuje bilo koji međunarodni subjekt za procenu i sertifikaciju zgrada za sertifikovanje zgrada i objekata u bilo kojoj fazi njihovog životnog ciklusa, kao što su novi projekti u upotrebi ili projekti regeneracije. A to je i nešto što bi, kako pokazuje istraživanje, ljudi rado prihvatili.



„Genesis Property je sproveo ankete u Rumuniji, svojoj matičnoj zemlji, procenjujući očekivanja ljudi u pogledu njihovog radnog mesta. Skoro 96 odsto zaposlenih u toj zemlji veruje da standardi koji potvrđuju otpornost zgrade na pandemiju nisu samo korisni, već su i neophodni u trenutnom kontekstu. Skoro 76 procenata zaposlenih veruje da sertifikovana zgrada može da ograniči zdravstvene rizike za njih i njihove porodice i pomogne u smanjenju nivoa stresa koji osećaju zbog pandemije“, izneo je naš sagovornik.

### **Način dolaska do zdravijih zgrada**

Kroz perspektivu arhitekture i projektovanja, rumunska kompanija je proučavala kako se ljudi kreću kroz zatvoreni prostor, kakve su im navike, ali i kakvi se materijali koriste – koji su antibakterijski proizvodi (poput farbe koja se koristi), kakvi su senzori za kvalitet vazduha i vode, ali i IoT (internet stvari).

„Drugi deo novčića jesu operativne prakse koje se koriste da to sve sprovedemo, zatim održavanje, filteri i naravno da prosto imamo markere za socijalno distanciranje i tako dalje. Naravno da ne zaboravimo sredstva za čišćenje/dezinfekciju. Sve ovo jednim imenom se zove 'Healthy by design' (zdrav po dizajnu), što predstavlja projektovanje i održavanje gde je zdravlje na prvom mestu“, objašnjava naš sagovornik.

### **Fokus na zdravlju**

Praćenje imuniteta neke zgrade kroz ovakve sisteme moguće je i sa lica mesta, ali i sa veće udaljenosti.

„Dobro se zna da je zeleni pokret počeo 70-ih godina prošlog veka sa fokusom na smanjivanje, odnosno uštedu energije u građevinskom sektoru. Od 2020. godine glavni fokus je zapravo na zdravlju, kako bi se spašavali životi i poslovi. Kada te dve stvari dođu u međusobni konflikt, uvek će bitnije biti zdravlje, kao što smo imali prilike da vidimo. Zdrave zgrade integrišu i održivost i uštedu energije, i sveukupno nam ovakvi sistemi omogućuju da zaštitimo ljude koji rade i žive u tim zgradama i projektujemo projekte za ljude i okruženje koje je otporno na sve te probleme“, istakao je sagovornik Biznis.rs.

Prema njegovim rečima, uzimaju se u obzir i ponašanja ljudi i performanse zgrada, kako bi se došlo do najboljih mogućih rezultata u građevinskoj industriji.

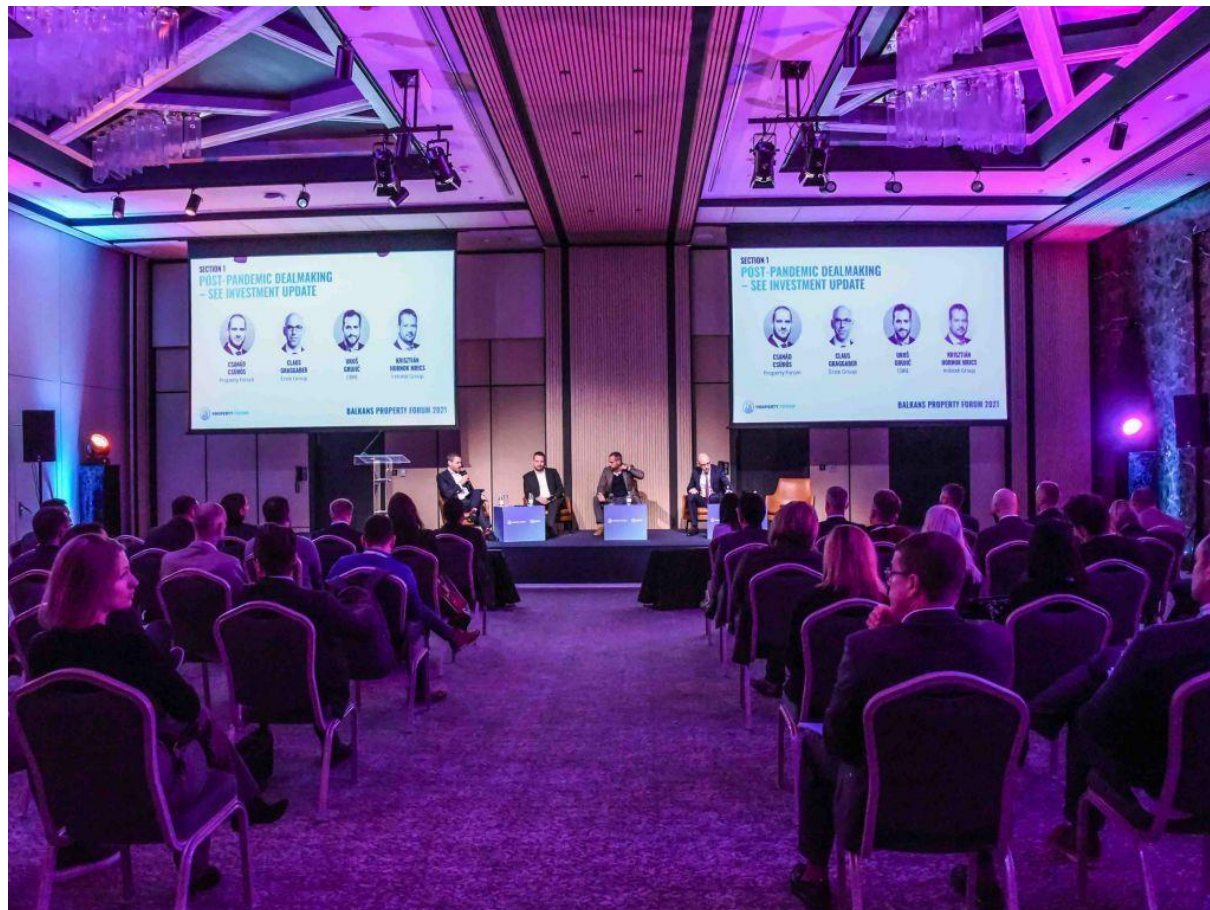
„Zdrava zgrada omogućava da se i tokom pandemije ili sličnih izazova unutar nje neometano odvijaju aktivnosti. Tu su uključeni mašinsko učenje, veštačka inteligencija i analize u realnom vremenu (Big Data), zatim pravila upravljanja objektima koji se kreću od čišćenja, preko strategije upravljanja nepokretnostima, do pravila koja se tiču zdravlja. Nove tehnologije sada iznose na videlo neke stvari koje nismo mogli pre da uočimo – sada znamo kako unutrašnja i spoljašnja sredina zajedno fluktuiraju u svakom trenutku, što može da se preispituje na bilo kom nivou (dnevno, nedeljno, mesečno, godišnje)“, obrazložio je Elen.

Od samog početka civilizacije ljudi se suočavaju sa raznim problemima i uvek pronalaze način da ugrade otpornost u svoje objekte.

„Kada smo imali kišu i sneg gradili smo kolibe, kada smo imali zemljotrese onda smo stvorili seizmički standard i za požare, kada smo se suočili sa zagađenjem i degradacijom životne sredine, počeli smo da se bavimo održivošću. Suočeni sa pandemijom korona virusa javila se potreba za standardom za gradnju koji se bavi zdravim zgradama. Mi oblikujemo svoje objekte, a onda objekti oblikuju naše zdravlje. Istina je da je trebalo da se desi pandemija da bi se došlo do pravog stava, jer je sada više nego ikad ranije važno da vlasnici grade poverenje, a ne samo zidove, a to poverenje prenosi se sa vlasnika nekretnine, koji time pokazuju da su odgovorne vođe, na stanovnike, ljude koji žive i rade u tim zgradama, zatim na zaposlene, a samim tim i na samu privredu. To sve zajedno dovodi do zdravog biznisa, što dovodi do zdrave ekonomije, što dovodi do zdravih ljudi“, zaključio je Elen.

Izvor: eKapija | Sreda, 01.12.2021. | 12:19

## Održan Balkans Property Forum 2021 u Beogradu - Cene nekretnina narednih godina će stagnirati



(Foto: Belkisa Abdulović)

Tržište nekretnina u Srbiji i Jugoistočnoj Evropi izašlo je kao pobednik iz protekle dve godine pogođeno pandemijom. Komercijalni (kancelarijski, maloprodajni, logistički) zakupi su ostali stabilni, a cene stanova su porasle za čak 20% do 30%, ali će u narednih pet godina stagnirati.

Uprkos velikom broju zaposlenih koji rade od kuće, postoji velika potražnja za inovativnim i fleksibilnim kancelarijskim rešenjima. Klimatske promene nameću nove izazove za sektor nekretnina i šansu da se istaknu ispred konkurencije.

Ovo su samo neki od zaključaka učesnika međunarodne konferencije o nekretninama u Jugoistočnoj Evropi Balkans Property Forum 2021, koju su po treći put u Beogradu organizovali Property Forum i Kraljevski institut ovlašćenih procenitelja Srbije (RICS).



## Cene nekretnina i trendovi

Prema rečima predsednice Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije, Danijele Ilić, cene stambenih nekretnina u Srbiji su porasle između 20% i 30%, u zavisnosti od lokacije i veličine, a da li će to biti trend u narednim godinama zavisice od brojnih faktora.

- Većina stanova, čak 80%, se kupuje gotovinom, tako da će cenu sigurno diktirati inflacija, porast cene gradnje, građevinskog materijala i nedostatak radne snage na gradilištima. Osim toga Srbija na mnogim mestima razvija infrastrukturu, a tamo gde prođe infrastruktura odmah dolazi i do rasta cena nekretnine. Sa druge strane potražnja za kućama van gradova u vreme vanrednog stanja je bila popularna, ali je ta potražnja opala, pa te cene nisu toliko skočile kao što se to desilo na mnogo razvijenijim, zapadnim tržištima, gde ljudi traže ne samo kuću, već i kancelariju - objasnila je Ilićeva.

Prema rečima Uroša Grujića, direktora investicija u kompaniji CBRE ne očekuje se značajan pad cena, niti rast.

- Sada su na nekom nivou koji će ostati u narednih tri do pet godina - objašnjava Grujić i ističe da su komercijalne nekretnine - rente za poslovni, maloprodajni prostor ili logističke centre ostale na prepandemijskom nivou.

- Ljudi u Srbiji vole da rade iz kancelarije. Projekti koji su napravljeni pre ili u toku pandemije se popunjavaju, a renta je ostala na istom nivou. Mi ćemo kao region morati da se adaptiramo na taj kombinovani rad iz kancelarije i od kuće, ali to neće biti tako veliki impakt za investitore kod nas, kao što je to slučaj u Evropi - objašnjava Grujić i napominje da inflaciju kao mogući izvor uticaja na sektor nekretnina moramo da pratimo, jer može imati veliki uticaj globalno i da veruje da je "inflacija sada oko 7%, ali da je to dugoočekivano, jer smo petnaestak godina bili na 1-2%, što nije realno stanje u ekonomiji - rekao je on.

## Uticaj klimatskih promena na tržište nekretnina

Forum je posebnu pažnju posvetio uticaju klimatskih promenama na tržište nekretnina Jugoistočne Evrope u 2022. godine i izazovima koje donosi sprovedene Zelene agende EU.

Prema rečima Diane Urge-Vorsatz, jednog od autora nedavno objavljenog izveštaja UN o klimatskim promenama, ljudi u sektoru nekretnina treba da vide kao šansu obaveze koje treba da ispune kako bi se eliminisale emisije ugljen-dioksida do 2050. godine, jer blagovremeno sprovođenje ovih promena može ih staviti u bolju tržišnu poziciju.

- Klimatske promene nameću nove rizike sektoru nekretnina, ali borba protiv njih nudi i velike nove mogućnosti. U narednim decenijama na Balkanu će biti sve češći, topliji i duži toplotni talasi, jače oluje i intenzivnija suša. Zbog toga će tržište nekretnina verovatno mnogo više ceniti zgrade otporne na toplotu i vodoefikasne, kao i "hladna" naselja. Nekretnine koje su otpornije na oluje, bujne poplave i nestanak struje, na primer, samostalne zgrade, imaće veću vrednost. Ubrzano kretanje ka neto nultim emisijama ugljenika takođe predstavlja pretnje i mogućnosti. Prvo, prirodni gas kao izvor



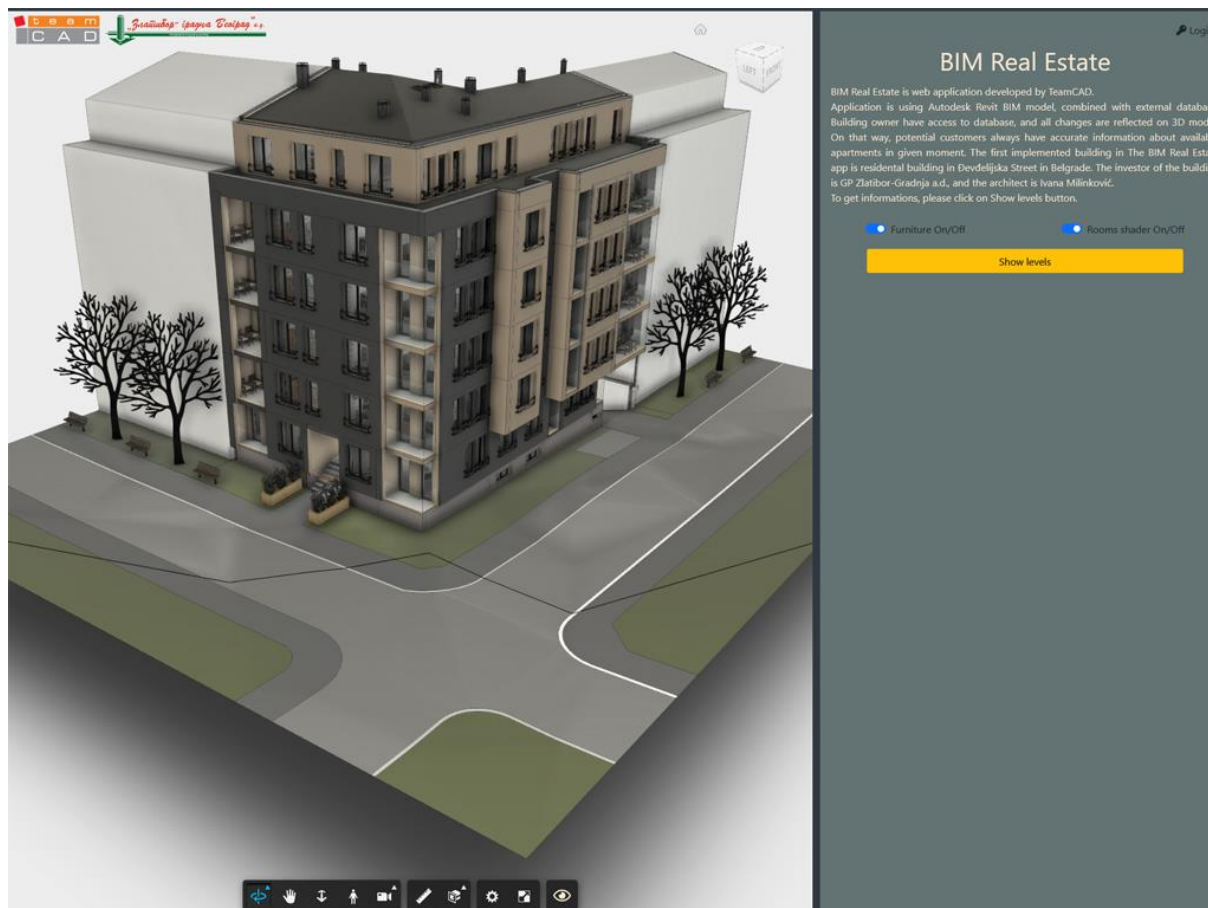
grejanja ili kuvanja će verovatno biti značajno smanjen u naredne dve decenije, što znači da će nekretnine koje se ne oslanjaju na prirodni gas imati prednost u pogledu troškova/konkurentnosti. Drugo, zgrade sa nultom neto energijom će uskoro postati veoma privlačne za sve više klimatske kupce i zakupce, i kompanije koje teže da dostignu neto nultu emisiju uskoro će snažno favorizovati nekretnine u kojima je njihov energetska i operativni uticaj na emisiju blizu nule. Zbog toga će neefikasne zgrade sa visokim potrebama za klimatizacijom i samim tim emisijom ugljenika verovatno izgubiti vrednost. Kako se ESG i neutralnost ugljenika povećavaju na korporativnim i javnim agendama, kompanije koje se takmiče po ovim tvrdnjama će snažno favorizovati nultu energiju i održivo poslovanje. Ovo uključuje udaljavanje od potpuno zastakljenih kancelarijskih tornjeva, fokusiranje na beton i čelik kao primarne materijale za konstrukciju i nameštaj na bazi plastike. Oslanjanje na prirodnije materijale za izgradnju i nameštaj će imati veću tržišnu vrednost. Neki od ovih trendova će verovatno takođe biti pojačani relevantnim zakonodavstvom, tako da će nekretnine/kompanije koje rano krenu ovim putem imati konkurentsku prednost - istakla je ona.

Danijela Ilić je ocenila da tržište nekretnina Srbije ne može u velikoj meri da stigne zahteve koji su postavljeni Zelenom agendom Evropske unije, jer su u EU tržišta mnogo razvijena, a investitori imaju ozbiljne portfolije sa nekretninama koje su "pametne" i "zelene".

- Mi ne možemo da pravimo poređenja sa njima. Da bismo mi, kao procenitelji nepokretnosti, cenili ove zelene aspekte, moramo da imamo konkretan dokaz da se neke takve nekretnine prometovale po toj ceni upravo zbog tih karakteristika, a mi nemamo taj dokaz - objasnila je ona.

Izvor: eKapija | Petak, 05.11.2021. | 08:46

## Jednostavna BIM aplikacija za kupovinu, izdavanje i upravljanje nekretninama



(Foto: TeamCAD)

Da li, kada su u pitanju nekretnina ili poslovni prostor, imate potrebu za što većim brojem informacija? Da li Vas zanima koji su stanovi za kupovinu ili izdavanje dostupni, kolike su površine, dimenzije prostorija i koji se objekti u njima nalaze? Možda želite da prošetate kroz prostor, kao u video igri?

Da li, kao vlasnik nekretnine za izdavanje, razmišljate o tome koliko biste vremena uštedeli, kada bi Vaši klijenti imali sve relevantne informacije na jednom mestu?

Aplikacija koju je TeamCAD razvio zove se BIM Real Estate (BRE) i pokriva širok spektar ovakvih informacija. Pokreće je Autodeskova cloud platforma za razvoj aplikacija koja, kroz svoj set web servisa (API-a), omogućava TeamCAD inženjerima da kreiraju inovativne aplikacije.

Pored BIM Real Estate aplikacije, TeamCAD, inače jedini Autodesk Forge sertifikovani sistem integrator u Jugoistočnoj Evropi, je do sada razvio i uspešno lansirao različita cloud rešenja za BIM, konfigurisanje proizvoda, Internet of Things (IoT) i upravljanje informacijama različitih proizvoda.





(Foto: TeamCAD)

### Šta je BRE aplikacija za nekretnine?

BIM Real Estate je web aplikacija koja u sebi sadrži optimizovan BIM 3D model nastao u programu Autodesk Revit. Za pregled 3D modela objekta i svih informacija o nekretnini dovoljan je samo pristup internetu i internet pretraživaču. Specijalizovani programi ili hardver ozbiljnih performansi nisu potrebni.

Prvi objekat u BRE aplikaciji je stambena zgrada u Đevđelijskoj ulici u Beogradu, čiji je investitor GP Zlatibor-Gradnja a.d., a projektant Ivana Milinković, dia.

Aplikacija omogućava korisniku da sagleda kako nekretnina izgleda u 3D okruženju i da dobije relevantne informacije o njoj. U mogućnosti je da na klik sagleda samo jedan sprat; da prikaže zauzete/slobodne nekretnine; da, kada je u pitanju određena nekretnina, prikaže spisak prostorija sa kvadraturom. Brzo i jednostavno može da izmeri dimenzije prostora, bilo da se radi o rastojanju između dva zida, stuba i zida ili komada nameštaja. Pored ovoga, BIM aplikacija omogućava korisniku da pravi proizvoljne 3D preseke kroz objekat, kako bi ga sagledao iz dodatnih uglova.

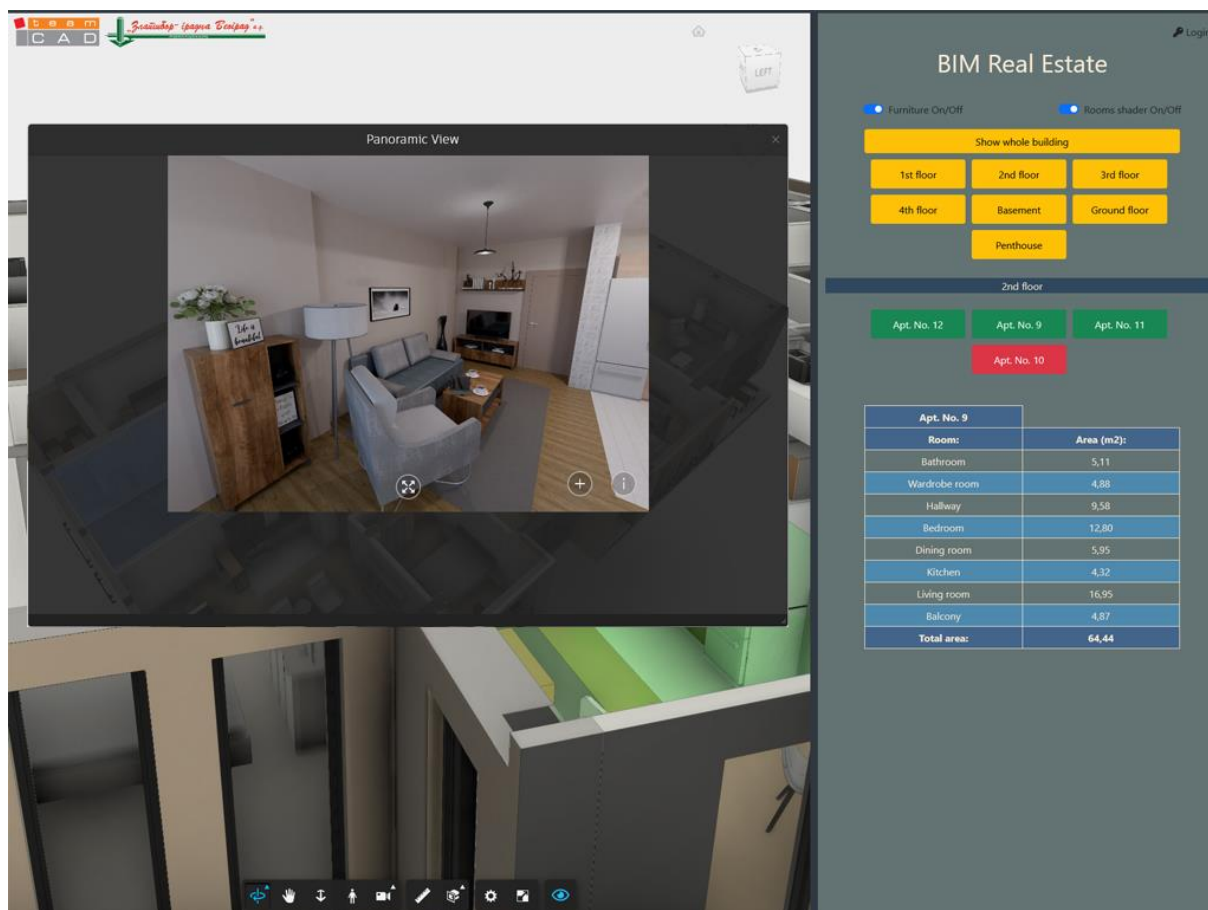


(Foto: TeamCAD)

Ukoliko (za)kupac želi da oseti prostor iz prvog lica, ovo može učiniti pokretanjem opcije u aplikaciji. Na ovaj način, aplikacija će ga "smestiti" u objekat, i korisnik će imati mogućnost da šeta kroz prostorije, kao u video igri.

### Panoramski prikaz nekretnine (360 fotografije)

Da bismo klijentima pružili najbolje moguće iskustvo, na zahtev klijenta je, na bazi postojećih fotografija apartmana, moguće aktivirati renderovan prikaz ili panoramu.

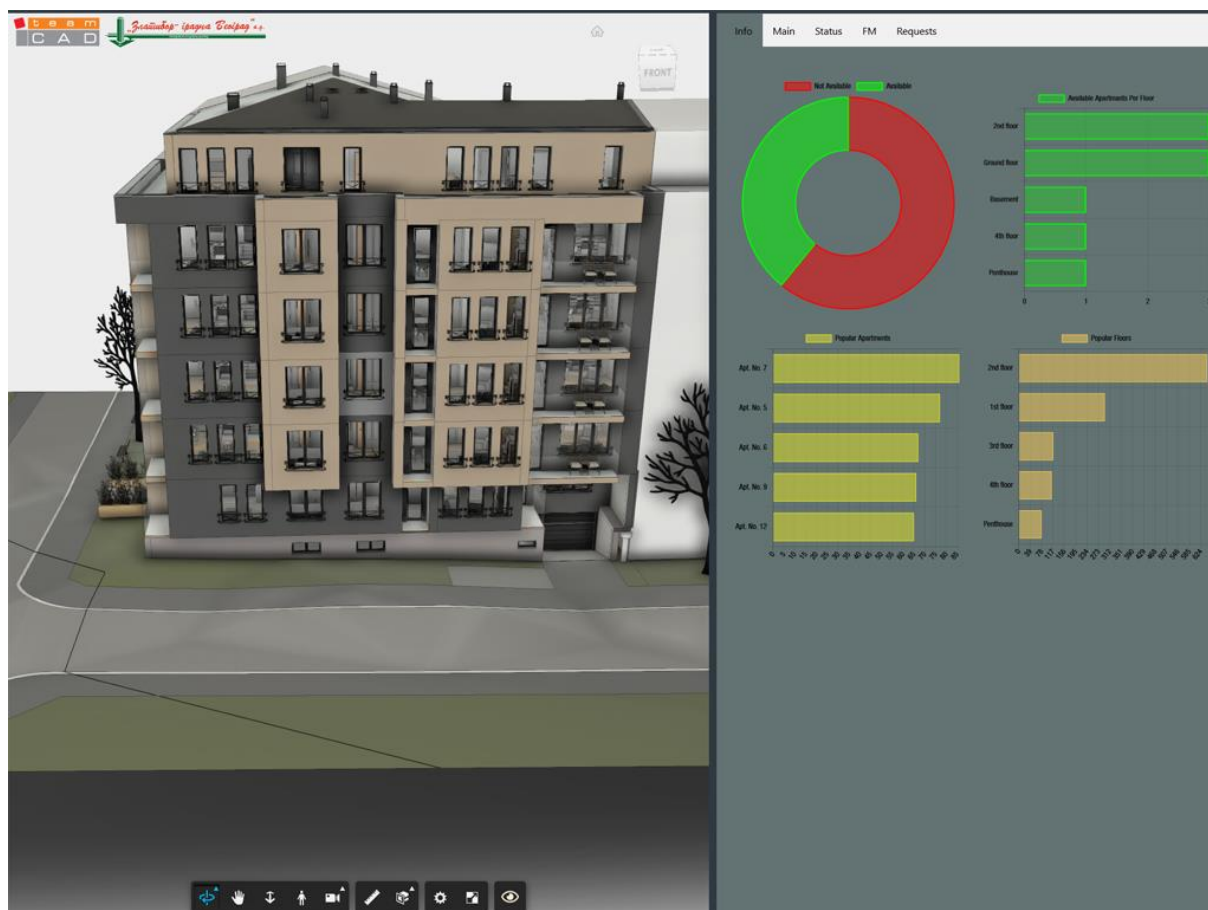


(Foto: TeamCAD)

### Statistika za lakše upravljanje prodajom ili izdavanjem nekretnina

U okviru "Info", administratorskog dela aplikacije, investitoru/ vlasniku objekta su dostupni statistički podaci o dostupnim nekretninama po spratu i ukupan bilans bez potrebe za dodatnim programima za statistiku. Dodatno, omogućen je i prikaz najpopularnijih stanova i spratova, što može uticati na odluku o ceni nekretnine.

Na "Status" delu, investitor/vlasnik jednostavno, odabirom dugmeta može promeniti status nekretnine – dostupno, prodato, iznajmljeno. U meniju, nekretnine su grupisane po statusu, što poboljšava preglednost i olakšava korišćenje.



(Foto: TeamCAD)

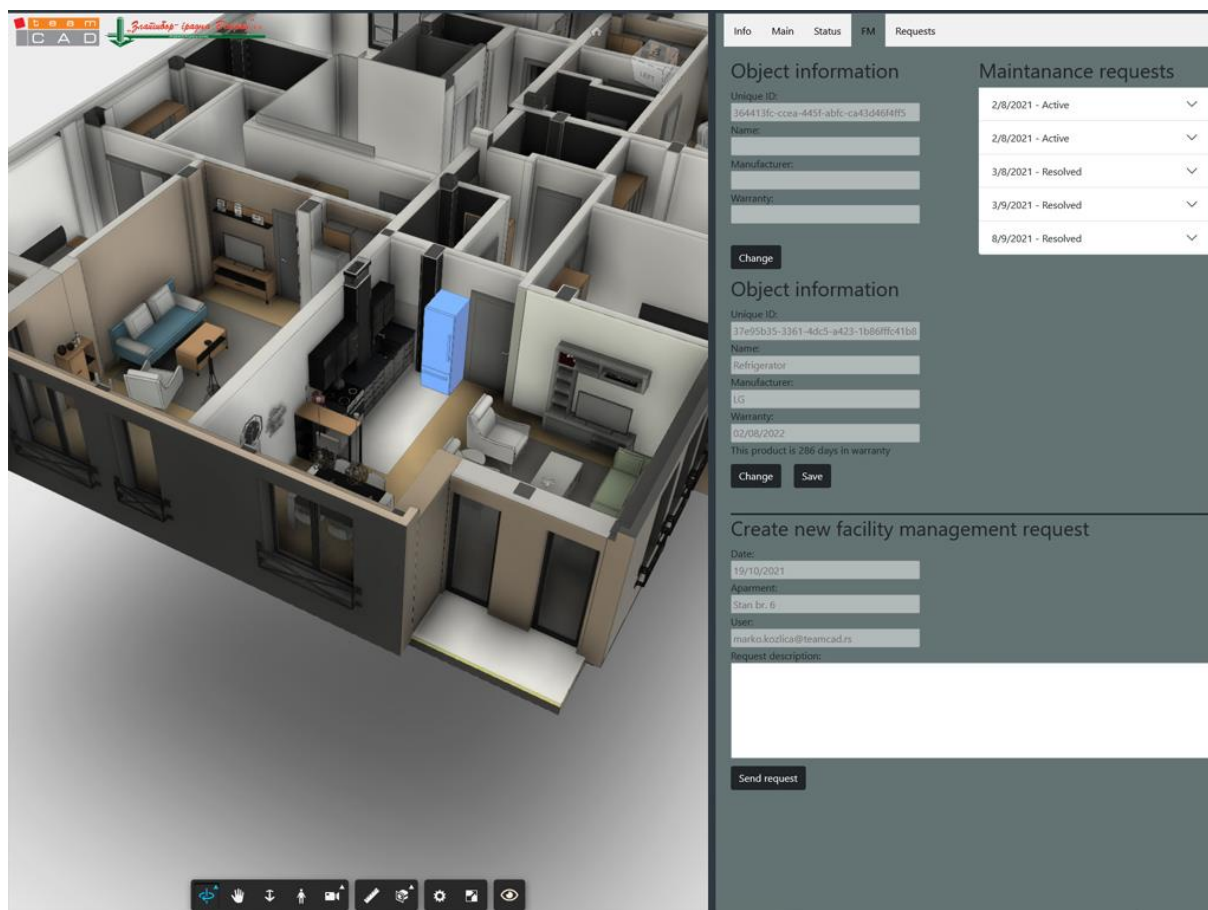
### Aplikacija se redovno unapređuje

Novina u BRE aplikaciji je Facility Management odnosno upravljanje objektima. Korisnik odabirom objekta može da podnese zahtev za popravku ili održavanje. Ako je u pitanju neki električni uređaj, pri selekciji će biti prikazan status garancije za uređaj, prethodni zahtevi i status zahteva.

Korisnici mogu odabrati bilo koji objekat u zgradi i na taj način zatražiti popravku brave na vratima, zamenu polomljenog stakla na prozorima, krečenje zida ili prostorije...

Vlasnik objekta ili firma koja upravlja objektom vidi kompletnu listu svih zahteva, podeljenu po statusu. Izborom zahteva u 3D prikazu se fokus prebacuje na traženi objekat radi lakše identifikacije problema. Nakon intervencije, jednim klikom je moguće promeniti status zahteva (rešen/ nerešen).





(Foto: TeamCAD)

### Šta je potrebno da bi se objekat našao u BIM Real Estate aplikaciji?

Potreban je Revit BIM 3D model i dodatni podaci koji nisu sadržani u Revit modelu, a vlasnik želi da budu dostupni kroz aplikaciju (npr. da li je objekat dostupan ili ne). Ukoliko nemate Revit model potrebna je projektna dokumentacija iz koje inženjeri TeamCAD-a mogu uslužno podići Revit 3D model.

Ključne karakteristike BIM Real Estate (BRE) web aplikacije:

- Facility Management modul za lakše održavanje i popravke
- Detaljan 3D prikaz cele zgrade ili samo pojedinih delova
- Panoramski prikaz rendera ili fotografije prostorija
- Pregled nekretnine iz prvog ili trećeg lica
- Potpunu kontrolu prezentovanih podataka
- Promenu statusa nekretnine iz "dostupno" u "prodato"/ "iznajmljeno"

- Statistiku statusa i zainteresovanosti
- Mogućnost korišćenja svog BIM 3D modela ili opciju da mi to uradimo za Vas
- Svi elementi 3D BIM modela su merljivi, što Vašim klijentima omogućuje da sami planiraju enterijer
- Zasnovano na Autodesk Revit BIM modelima

BIM REAL ESTATE APP MOŽETE ISPROBATI [OVDE](#).

Kontakt:

011/301-50-43

[www.TeamCAD.rs](http://www.TeamCAD.rs)

Izvor: [kurir.rs](http://kurir.rs) | Petak, 11.11.2021. | 17:55

## CENE STANOVA ZA GODINU DANA SKOČILE 200 EVRA PO KVADRATU: Slična situacija u Beogradu, Novom Sadu, Nišu i Pančevu

Cena kvadrata stambenog prostora [nastavlja vrtoglavo da raste!](#)

Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, kvadrat stana u Beogradu u proseku je poskupeo za oko 200 evra u odnosu na isti period prošle godine.

Za novogradnju u centralnim beogradskim opštinama potrebno je izdvojiti između 1.900 i 3.000 evra po kvadratnom metru, što odgovara podacima RGZ-a.

Stručnjaci navode da je na rast cena presudno uticala pandemija koronavirusa, ali i poskupljenje građevinskog materijala.

Kaća Lazarević iz agencije za prodaju nekretnina, kaže da je najteže naći stančić u vrednosti od 30.000 do 50.000 evra.



foto: Kurir Tv

"Dolaskom korone u početku smo svi bili u šoku i nije se ništa radilo prvih par meseci, a onda je krenula ekspanzija što se tiče tržišta nekretnina. Ljudi nisu imali više gde da ulažu svoj kapital, ostalo je sve ovde u Srbiji i počelo se sa ulaganjem u nekretnine, smatrajući da je to najsigurnije ulaganje. Zbog velike potražnje porasla je i cena kvadrata, a automatski i cena građevinskog materijala", objašnjava ona.

Osim Beograda, do skoka cena nekretnina došlo je i u Nišu, Novom Sadu, a naročito u Pančevu gde je za dve godine cena kvadrata gotovo udvostručena.



foto: Kurir Tv

Agent za nekretnine Dragan Rabatić iz Novog Sada za Kurir televiziju kaže da je novogradnja u tom gradu dominantnija u odnosu na starogradnju, kao i da cene kvadrata iznose od 1.500 do 2.000 evra i više.

"Kupci najčešće kupoprodaju vrše predugovaranjem, prateći gradnju plaćaju dogovorenu cenu koju isplate do kraja gradnje. To nam govori da su spremni da čekaju", ispričao je Rabatić.

Video na linku: <https://www.kurir.rs/vesti/drustvo/3807045/cene-stanova-za-godinu-dana-skocile-200-evra-po-kvadratu>



Izvor: eKapija | Petak, 29.10.2021. | 15:03

## Republički geodetski zavod uveo automatizovan sistem evidentiranja zahteva - Veća pravna sigurnost



(Foto: Ivana Vuksa)

Republički geodetski zavod je u okviru implementacije novog informacionog sistema Katastra nepokretnosti uveo automatizovan sistem evidentiranja zahteva. Kako navode, to će otkloniti veliki deo dosadašnjih nepravilnosti i grešaka kao posledicu ljudskog faktora, čime je sigurnost građana u upravljanju nepokretnostima podignut na znatno viši nivo.

- Republički geodetski zavod preporučuje građanima i svim korisnicima usluga javnih beležnika, sudova, geodetskih organizacija i drugih profesionalnih korisnika RGZ-a, **da insistiraju na dobijanju ovog broja koji se u sekundi automatski generiše, jer predstavlja jedini dokaz i pravnu sigurnost da je postupak utvrđivanja prava završen, a postupak evidentiranja u katastru nepokretnosti započet.** Ovaj broj građanima koristi i za sve ostale elektronske usluge Republičkog geodetskog zavoda kao što je praćenje statusa predmeta, preuzimanje rešenja na elektronskoj oglasnoj tabli i dr. Ukoliko iz bilo kog razloga od strane obveznika dostave i profesionalnih korisnika u Republički geodetski zavod ne stignu kompletne informacije koje se odnose na predmetnu nepokretnost, sistem će automatski vratiti paket kao nepotpun čime se građani i privreda štite od zloupotreba, nepravilnosti i grešaka - navedeno je na sajtu.

Razlog uvođenja ovakvog sistema je činjenica da je dosadašnji način evidentiranja zahteva od strane javnih beležnika, sudova, geodetskih organizacija i drugih profesionalnih korisnika RGZ-a, dovodio do toga da neophodni podaci koji jednoznačno identifikuju predmetnu nepokretnost kao što su broj katastarske parcele, broj objekata ili broj dela objekta kao i katastarske opštine, ponekad bili izostavljeni što je dovodilo do grešaka i ugrožavanja pravne sigurnosti građana, ali i usporavanja procesa upisa u katastar nepokretnosti, dodaju.

- Zbog toga su trpeli i građani i privreda, ali i sam RGZ koji je te elemente morao ponovo ručno da unosi u sistem što je podrazumevalo dodatni posao i vreme za zaposlene i mogućnost pojave grešaka. Zahvaljujući novim digitalnim procesima i kontrolama, kao i novom informacionom sistemu Katastra nepokretnosti, ovakve greške više nisu moguće, pa će i RGZ efikasnije i brže rešavati zahteve za upis prava u katastru nepokretnosti - napominju.

Izvor: eKapija | Nedelja, 31.10.2021. | 11:32

## Rad od kuće seli ljude na periferije velikih gradova - Da li je pravo vreme da se ulaže u nekretnine i šta bi moglo da zaustavi investicioni ciklus?



Ilustracija (Foto: Tierra Mallorca/unsplash)

Uprkos pandemiji, tržište nekretnina u Srbiji nastavilo je sa kontinuiranim rastom, koji je počeo 2016. godine. Nakon ukidanja vanrednog stanja, tržište se brzo oporavilo, naročito u poslednjem kvartalu 2020. kada je Republički geodetski zavod beležio rekordan broj prometovanja nekretninama. Kupovalo se i prodavalo sve, od luksuznih apartmana u elitnim

prestoničkim naseljima, do poljoprivrednog zemljišta u svim delovima Srbije.

Naročito je bila izražena povećana potražnja za vikendicama u okolini velikih gradova ili za apartmanima u turističkim destinacijama u Srbiji, kao što su Kopaonik, Zlatibor, Divčibare itd. Ovaj **trend "bežanja" u nekretnine van urbanih sredina je bio karakterističan i za mnoge druge zemlje u svetu**, tako da se uklapa u globalne trendove, kaže za eKapiju Zoran Mitić, direktor finansijske konsultantske kuće [SEECAP Konsalting](#).

- Kompanije i njihovi zaposleni su otkrili da mogu da rade od kuće bez naročitih problema, zahvaljujući modernim telekomunikacionim vezama. Mislimo da će se ovaj trend nastaviti i u budućnosti jer će **sve veći broj ljudi koristiti mogućnost rada od kuće ili kombinovanog-hibridnog rada od kuće sa povremenim dolaskom u kancelarije** – ističe naš sagovornik.

To će, prema njegovim rečima smanjiti potražnju za poslovnim (kancelarijskim) prostorom ili će se ponuda kancelarijskog prostora prilagođavati novim trendovima.

Ovaj trend otvara dodatne mogućnosti za investitore u stambeni prostor jer će **sve veći broj kupaca birati da žive u mirnim i zelenim periferijama van bučnih i zagađenih gradskih centara**, pogotovo ako se bave poslovima koji ne zahtevaju svakodnevno putovanje na posao.

- To otvara mogućnosti za hotele i odmarališta u turističkim centrima da privuku posetioce-digitalne radnike van glavne turističke sezone, pod uslovom da u hotelu postoje neophodni uslovi za kombinovanje rada i odmora-pre svega brz internet, posebne prostorije za sastanke tokom dana i slično. To su relativno male investicije koje hotelijerima mogu da donesu velike beneficije u sezoni i van sezone - kaže Mitić.

Očekuje i da će se **potražnja za stambenim nekretninama nastaviti**.

- Kućna kancelarija postaje neophodan sastavni deo stambenog prostora uz koji uvek ide brza, po mogućstvu optička internet veza u svakoj prostoriji u stanu kao deo prodajnog paketa stambene nekretnine. Primitili smo trend da porodice, zbog uvećanja broja članova domaćinstva, **prodaju svoje stanove u centralnim delovima Beograda i kupuju veće i modernije stanove u naseljima kao što su Pančevo ili Obrenovac. Neki investitori su već prepoznali taj trend** - smatra naš sagovornik i dodaje da je to i šansa za lokalne samouprave i u unutrašnjosti Srbije da privuku kvalifikovane radnike da žive na njihovim teritorijama, na čemu bi morali da sarađuju sa investitorima u stambene nekretnine.

Kupovina kuća na periferijama gradova je deo tog trenda. **Brz internet, dobra infrastruktura uključujući i mogućnost priključenja na gasnu mrežu nude nove komfore življenja u okolini većih gradova.**

### **Da li je pravo vreme da se investira u nekretnine?**

Nekretnine se u razvijenim tržištima tretiraju kao "alternativne investicije", smatra naš sagovornik. Ipak, **u nedostatku kvalitetne ponude akcija, obveznica i sličnih investicionih mogućnosti, nekretnine u Srbiji su već više od 50 godina glavni način očuvanja vrednosti ličnog bogatstva.**

- Profesionalni, tj. institucionalni investitori kontinuirano prate tržišna kretanja procenjuju svoje šanse za investicijama u nekretnine. Oni će izvući svoje zaključke. Što se tiče individualnih investitora, **ulaganje u stambene nekretnine koje donose prihode će i dalje biti jedan od glavnih načina očuvanja vrednosti njihove štednje.** U svoj portfolio bi mogli da uključe i kupovinu kondo stambenih jedinica. Uz odgovarajući oprez prilikom kupovine, dobro planiranje i sagledavanje svojih finansijskih mogućnosti, naravno - smatra Mitić.

### **Šta bi moglo da zaustavi investicioni ciklus?**

Ono što može da uspori trendove investicija su **kamatne stope** koje će verovatno postepeno rasti kao odgovor inflatornim trendovima, navodi naš sagovornik.

- Drugi mogući uzrok bi bila **politička nestabilnost** u pojedinim delovima sveta (Južno kinesko more, Centralna Azija na primer) koja može prouzrokuje nervozu kod investitora globalno pa i u Srbiji - ističe.

Izvor: [Novosti](#) | Četvrtak, 04.11.2021. | 13:15

## Poskupljuju cene zakupa poslovnog prostora u Beogradu



Ilustracija (Foto: wavebreakmedia/shutterstock.com)

Zakupci poslovnog prostora u vlasništvu Grada Beograda od 1. januara sledeće godine moraće da računaju na veće cene kirija, koje će se povećati za oko 6,8%.

**Tako će visina zakupnina za lokal u ekstrazoni biti viša za 76 dinara po kvadratu mesečno, pa će za prostor od 50 m2 cena skočiti za oko 3.800 dinara, odnosno oko 30 EUR.**

Kako se navodi u izmenama odluke o utvrđivanju zakupnina za poslovni prostor Grada, koje će se naći pred odbornicima na sednici Skupštine grada u ponedeljak, **visina iznajmljivanja lokala u ekstrazoni umesto dosadašnjih 1.117 dinara, skočiće na 1.193 dinara. Druga zona nešto je jeftinija, pa će zakupci umesto 932 dinara, ubuduće plaćati 995 dinara. Za bližu periferiju, cena umesto 745 dinara po kvadratu mesečno, staje 796 dinara, odnosno oko 51 dinar, što je na mesečnom nivou za lokal površine od 50 m2, 2.550 dinara.**

- Povećanje zakupnina je u skladu sa planiranom rastom cena za 2022. godinu. Ministarstvo finansija je objavilo uputstvo za pripremu budžeta lokalne vlasti za 2022. i projekcije za 2023. i 2024. godinu. Tu su iskazane osnovne makroekonomske pretpostavke, te su date instrukcije za ukupan rast prihoda u 2022, u odnosu na procenu ostvarenja prihoda u 2021, ne sme da bude veći od 6,8% - navodi se u izmenama odluke.

**Visina cene lokala za apoteke, stomatologe bila je 1.172 dinara mesečno po kvadratu u ekstrazoni, a nakon izmena će biti 1.252 dinara. Za kladionice, menjačnice u strogom centru grada umesto 1.452 dinara, na mesečnom nivou će po kvadratnom metru prostora plaćati 1.034 dinara.**

**Umetnike će, zakup ateljea koji inače plaćaju 55 dinara po kvadratu, koštati četiri dinara više.**

Izmenama gradske odluke,  **uvedena je nova vrsta poslovnog prostora i to "poslovni prostor za zakupce koji obavljaju delatnost javnog linijskog prevoza".** Za ekstrazonu propisana je cena od 350 dinara po kvadratu, dok je za najjeftiniju, četvrtu zonu, najam 140 dinara po kvadratu mesečno.



Izvor: Tanjug | Četvrtak, 25.11.2021. | 15:34

## Grad Pirot kupio hotel Stadion i umetnička dela



Pirot (Foto: ollirg//shutterstock.com )

Grad Pirot za 25,1 miliona dinara kupio je sportsko-ugostiteljski kompleks "Stadion" koji se prodavao kroz stečaj firme IO Prvi maj, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Kompleks čine hotel Stadion ukupne površine od 1.175 kvadratnih metara, aneks uz restoran, letnja bašta i dva pomoćna objekta.

Gradsko vlasništvo pored pokretne imovine tih objekata postaju i umetnička dela a među njima

slike, skulpture, fotografije i tapiserije raznih autora.

Grad Pirot je imovinu Prvog maja kupio na javnom nadmetanju po početnoj ceni.

Izvor: eKapija | Ponedeljak, 22.11.2021. | 09:05

## Na prodaju stečajna masa pančevačke Azotare - Za 51,4 miliona dinara ponuđeni objekti hemijske industrije, garaže, skladišta, parkinzi...



(Foto: YouTube/screenshot/ Al Jazeera Balkans)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju stečajne mase, odnosno nepokretne i pokretne imovine stečajnog dužnika HIP Azotara iz Pančeva.

Na prodaju su za 51,4 miliona dinara ponuđeni **proizvodno poslovni objekti hemijske industrije, garaže, skladišta, parkinzi, auto-vaga i kolska vaga.**

Ovo je prva prodaja stečajne mase, a javno nadmetanje biće održano 22. decembra 2021. godine. Više detalja pogledajte [OVDE](#).

HIP Azotara [prodato je ove godine kompaniji Promist za 650 miliona dinara, koja planira da ponovo pokrene proizvodnju u tom preduzeću.](#)

U stečaju je bila od 2018. godine, a na prethodne dve neuspešne prodaje bila je nuđena po početnim cenama od 5,8 i 2,3 milijarde dinara. Azotara je u stečaj otišla kao najveći proizvođač mineralnih đubriva u Srbiji i jedini proizvođač amonijaka.



Izvor: [Južne vesti](#) | Ponedjeljak, 15.11.2021. | 10:08

## Zbog skoka cena nekretnina sledeće godine i veći porez na imovinu u Nišu



Ilustracija (Foto: Stefano Chiacchiarini/shutterstock.com)

Da su cene nekretnina u Nišu uvećane u ovoj godini pokazuje i odluka o utvrđivanju prosečnih cena kvadratnog metra, koju je prepemila niška Uprava za finansije, a na osnovu koje se u obračunava porez na imovinu. To praktično znači da će porez biti veći u 2022. godini, pa će, na primer, za stan od 60 kvadrata na Bulevaru Nemanjića umesto 8.040 dinara, koliko je porez isnosio ove godine, vlasnici biti oporezovani sa 8.466 dinara. Prema zakonu se kao osnovice poreza na imovinu koriste podaci o površini nepokrenosti, kao i prosečna cena kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti u zoni u kojoj se ona nalazi.

Prosečne cene kvadratnog metra nepokretnosti za utvrđivanje poreza na imovinu za 2022. godinu na teritoriji Grada Niša, kako piše u odluci koja će se na narednoj sednici naći pred niškim odborima, utvrđuju se na osnovu ostvarenog prometa u periodu od 1. oktobra 2020. godine do 30. septembra 2021. godine.

Kako su cene nekretnina porasle i porez će naredne godine biti povećan u određenim zonama i za određene kategorije, dok će u nekim biti i smanjen. U odluci se kao primeri navode projekcije - za stan u trećoj zoni na Bulevaru Nemanjića koji je star 20 godina i površine 60 kvadratnih metara porez će biti 8.466,14 dinara, dok je u ove godine bio 8.040 dinara.

Za stan od 60 kvadratnih metara u Gornjomatejevačkoj, koji se nalazi u petoj zoni i koji je star 5 godina, porez će biti 7.539,64 dinara i povećanje je od 361 dinar. Za kuću u četvrtoj zoni u Njegoševoj ulici, staroj 30 godina i površine 100m<sup>2</sup>, porez će biti 7.085 dinara, dok je ove godine on bio 6.887.

Porez za kuću šestoj zoni u Naselju 9. maj površine od 100 kvadratnih metara neće biti 3.028 dinara već 3.043. Za poslovni prostor u prvoj zoni porez će iznositi 30.365, dok je 2021.godine bio 28.705 dinara.

Međutim, porez će biti smanjen za građevinsko zemljište u šestoj zoni - od 3.477 na 3.350 dinara, a biće povećan u sedmoj zoni. Smanjuje se cena za poslovni prostor u četvrtoj zoni, pa će umesto 13.555 iznositi 13.482,61 dinara, a manji je porez i za garaže u prvoj zoni, pa će iznositi oko 662 dinara.

O utvrđivanju prosečnih cena odlučiće odbornici Skupštine Grada Niša.

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 15.11.2021. | 15:21

## Preporuke stranih investitora u Beloj knjizi: Izmeniti Zakon o porezu na imovinu, olakšati digitalni potpis



Ilustracija (Foto: Pressmaster/shutterstock.com)

Savet stranih investitora (FIC) u publikaciji Bela knjiga za 2021. godinu između ostalog preporučuje da se izmeni Zakon o porezu na imovinu i vrednovanje imovine po fer vrednosti za svrhe poreza na dobit, kao i da se olakša korišćenje digitalnog potpisa tako da postane dostupan najširem krugu ljudi. U Beloj knjizi analizirano je devet oblasti koje su izabrane kao prioritetne i date su preporuke usmerene na njihov razvoj kako bi se podržao privredni rast i poboljšao životni standard građana Srbije.

Devet oblasti za koje su analizirana poboljšanja od novembra prošle do oktobra ove godine i date glavne preporuke za budućnost su porezi, radno-pravni propisi, digitalizacija i elektronsko poslovanje, nekretnine i izgradnja, borba protiv nedozvoljene trgovine i inspekcijski nadzor, hrana i poljoprivreda, stečaj, devizno poslovanje i farmaceutska industrija.

U oblasti poreza se kao poboljšanje navode izmene Zakona o porezu na dodatu vrednost i usvajanje jedinstvenog Pravilnika za PDV, kao i činjenica da je Zakona o porezu na dobit pravnih lica usaglašen sa zakonima kojima se uređuju alternativni investicioni fondovi.

Glavna preporuka Saveta jeste da se o svim novim propisima javne rasprave organizuju na vreme kao i da se izmeni Zakon o porezu na imovinu. Takođe preporučuje vrednovanje imovine po fer vrednosti za svrhe poreza na dobit i drugo.

FIC ocenjuje da je u oblasti radno-pravnih odnosa boljitak ostvaren novim rešenjima kojima su olakšane procedure za podnošenje zahteva za dozvole koje regulišu status stranaca u Srbiji.

Kada je o preporukama reč, one se odnose na rešenja koja bi trebalo da obuhvate digitalizaciju radno-pravnih dokumenata, fleksibilnije uslove rada od kuće, kao i fleksibilnije uslove i procedure prestanka radnog odnosa.

**Labus: Srbija će imati veći privredni rast nego mnoge zemlje**

Glavni urednik Bele knjige Miroljub Labus izjavio je danas da je ova godina za Srbiju u oblasti privrede bolja nego što se očekivalo, kao i da će naša zemlja ostvariti veći privredni rast nego mnoge zemlje u Evropi i svetu, ali da će se već iduće godine te stope vratiti na one pre krize.

Govoreći na predstavljanju Bele knjige, Labus je rekao da su na privredni rast uticale dve stvari - velika finansijska podrška države za privredu i građane i dobri prinosi u poljoprivredi čije su cene bile veće nego ranije zbog inflacije.

- Ova godina je bila dobra godina, bolja nego što smo očekivali. Srbija je ostvarila dobar rast iz dva razloga, prvi je ogromna finansijska podrška koju je država obezbedila privredi i građanima, a drugi je odlični prinosi u poljoprivrednom sektoru. Ove godine će stopa privrednog rasta u Srbiji biti veća nego u mnogim zemljama, ali već će se sledeće godine privredni rast vratiti na dobre i srednje vrednosti - rekao je Labus.

Istakao je da je 2019. godine stopa privrednog rasta u Srbiji bila zasnovana na investicijama i građevinskom sektoru, dok su ove godine pokretači potrošnja i trgovina.

Labus je ukazao da su Srbiji potrebne nove investicije one koje su baziraju na proizvodnji i da je potrebna reindustrijalizacija.

- Moramo da proizvodimo, zato su nam potrebne veće investicije - rekao je Labus i dodao da je potrebno da kompanije više zarađenog novca ulažu nazad u proizvodnju.

Ukazao je da su porasle javne investicije, ali da one moraju biti limitirane kako ne bi ugrozile fiskalnu stabilnost.

Govoreći o rizicima u narednoj godini, Labus je naveo da bi to mogli biti inflacija, javni dug koji ne sme da pređe granicu od 60 odsto BDP-a i fiskalni deficit.

Labus je istakao da je stopa inflacije u Srbiji u oktobru bila 6,6%, najviše zbog skoka cena u oblasti energetike, dodajući da SAD imaju stopu inflacije od 6,2% što je više nego što su imali prethodnih nekoliko godina, a u EU je stopa inflacije 4,5%, te da toliko visoku stopu inflacije nije imala u poslednjih 20 godina.

Istakao je da naša vlada mora da nađe načina kako da se izbori sa inflacijom.

Zbog toga je naveo da su preporuke Saveta stranih investitora da se zadrži fiskalna stabilnost, odnosno da se postavi gornja granica javnog duga u BDP-u, jer se očekuje povećanje kamatnih stopa, druga preporuka je da se kontroliše bolje fiskalni deficit, treća da se javna potrošnja u infrastrukturu kontroliše tako da ne ugrozi fiskalnu stabilnost.

Takođe, Labus navodi da članice Saveta žele da imaju iste uslove kao i na nekom drugom tržištu.

- Evidentno je da u ovim sektorima postignut napredak, ali naše kompanije smatraju da poslovno okruženje može biti još bolje zaključio je Labus.



**Mišel: Srpska privreda se vraća relativno stabilnom rastu**

Predsednik Saveta stranih investitora (FIC) i generalni direktor Telenora Majkl Mišel izjavio je da je Savet stranih investitora prepoznao rešenost Vlade Srbije da poboljša poslovno okruženje u izazovnim vremenima, kakva su sadašnja izazvana pandemijom korona virusa.

Prema njegovim rečima, pandemija je postala nova realnost i ona će i u narednoj godini diktirati pravac kretanja.

- Bela knjiga je ozbiljna analiza 54 sektora srpske privrede uz 346 preporuka koje je dalo više od 50 kompanija. Srpska privreda se oporavlja od šoka i vraća relativno stabilnom rastu, ali ostaju posledice, dok će na investicije značajno uticati izlazak iz recesije - rekao je Mišel.

Dodao je da nas čeka još mnogo posla i da će zajednička misija biti povećanje produktivnosti i održivih investicija koje stimulišu ekonomski rast.

**Žiofre: EU podržava evropski put Srbije**

Šef delegacije Evropske unije u Srbiji Emanuele Žiofre rekao je na današnjem predstavljanju Bele knjige Saveta stranih investitora da 68 odsto firmi u ovom Savetu dolazi iz EU i istakao da je EU posvećena evropskoj perspektivi Srbije.

- Odlučni smo za podršku njenom evropskom putu, EU neće biti potpuna bez Zapadnog Balkana, i on je prioritet za EU, što je u proteklom periodu bilo više puta podvučeno od strane predstavnika EU - rekao je on.

Naglasio je da Srbija ima veoma pozitivne makroekonomske rezultate uprkos teškoj situaciji zbog kovida i čestitao Srbiji na tome.

- Lane se srpska ekonomija suočila sa problemima, a ove godine je već zabeležen rast. Brzo je došao oporavak ove godine - rekao je on.

Naglasio je da je Srbija sve bliža EU i da je više od 60 odsto trgovinske aktivnosti naše zemlje je vezano za EU, odakle stiže i najviše stranih direktnih investicija, oko 68%.

Ukazao je da je neophodno dodatno reformisati javnu upravu i kao problematične naveo vladavinu prava, korupciju i nedovoljnu delotvornost sistema.

Kao pozitivno je istakao i brže izdavanje građevinskih dozvola, ali zamerio što je Zakon o deviznim transakcijama restriktivan.

Zamerio je i što se dosta podzakonish akata usvaja bez nedovoljno konsultacija sa privredom.

- Nadamo se još povoljnijoj klimi za ulaganja - rekao je Žiofre.

Naveo je da EU dosta ulaže u Srbiji, kroz 200 miliona grantova i kreditna sredstva Evropske investicione banke za infrastrukturne projekte u Srbiji, naglasio je on.

Dodao je da EU želi više inovativnih proizvoda i sprovođenje zelene agende, kao novog modela rasta u budućnosti.



**Brnabić: Privreda u teškim okolnostima pokazala žilavost**

Premijerka Srbije Ana Brnabić ocenila je da je srpska privreda pod teškim okolnostima pandemije virusa korona 2020. i 2021. godine pokazala izuzetnu žilavost i otpornost i istakla da je to zajednički rezultat privrede, privrednika i države.

Brnabić je obraćajući se na predavljanju Bele knjige Saveta stranih investitora (FIC) kazala da je njena impresija i utisak da je uprkos pandemiji pronađen najbolji način da država saraduje sa Svetom.

- Uprkos pandemiji uspeali smo da nađemo način da nam privreda ne pada, već da raste, ali i da nađemo balans između zdravlja nacije, zaštite zdravstvenog sistema i zaštite ekonomije. Uspeali smo da postignemo napredak koji je lošiji od onog postignutog 2019. godine, ali bolji od mnogo godina pre toga - kazala je Brnabić.

Dodaje da su to uspeali iako je bilo mnogo manje vremena da se usredsrede na preporuke Saveta jer su se bavili drugim stvarima da bi srpska privreda rasla i borili se protiv pandemije.

- Pod ovako teškim okolnostima privreda pokazala je vanrednu žilavost, vanrednu otpornost i pokazali smo da smo kao zemlja spremni da se suočimo sa ovakvim okolnostima, najtežom krizom nakon Drugog svetskog rata, da nastavimo da rastemo, da naša privreda, a najveći broj predstavnika je u ovoj sali, da nastavi da raste i da pokažemo efikasnost u donošenju odluku i sposobnost da te odluke budu dovoljne dobre da imamo neke od najboljih rezultata u Evropi - kazala je.

**Mali: Najvažnije je da smo sačuvali makroekonomsku stabilnost**

Posledice krize kao što je ova sa kovidom najbolje se ublažavaju brзом reakcijom a Srbija je to uspela i uspela je da održi makroekonomsku stabilnost što je za privredu veoma važno, ocenio je ministar finansija Siniša Mali.

On je naglasio da sada postoji potencijalna kriza izazvana inflacijom, koja prema njegovim rečima, ima dva aspekta, pri čemu je jedan, velika količina novca u opticaju, globalno gledano a sa druge su poremećaji u lancima snabdevanja.

- Inflacija će se stabilizovati u drugom kvartalu sledeće godine - istakao je Mali i naveo da država kada jer reč o aktuelnoj krizi u energetici, sluša privredu i građane i da će kao kao što je reagovala na kovid krizu odgovorno i pravovremeno reagovati i sa svakom drugom krizom.

Govoreći o budžetu za narednu godinu istakao je da Srbija ne odustaje od svojih ekonomskih ciljeva a jedan od važnijih među njima su velike kapitalne investicije, kao jedan od stubova našeg razvoja.

Naveo je da je predviđeno 486 milijardi dinara iz budžeta za 2022. godinu za kapitalne investicije a njima se, kako je naveo minister uposljava građevinska industrija i celo okruženje čini attraktivnijim za ulaganja.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 22.11.2021. | 12:05

## Kompanija ABL Solvent kupila poslovni kompleks IMT na Novom Beogradu za 70,7 mil EUR



(Foto: Goole Street View/screenshot)

Kompanija ABL Solvent doo iz Beograda kupila je za 8,3 milijarde dinara (70,7 mil EUR) poslovni kompleks u Zemunskoj ulici na Novom Beogradu, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Poslovni prostor prodat je po početnoj ceni. [Deo kompleksa koji je prodat čini 25 uknjiženih objekata, sa upotrebnom dozvolom, kao i 30 uknjiženih objekata bez odobrenja za gradnju.](#)

[Takođe, prodata su i 22 vanknjižna objekta.](#)

Podsetimo na području koje je zauzimala Industrija mašina i traktora (IMT) na Novom Beogradu u planu je da bude izgrađen novi stambeno-poslovni kompleks.

Kako je predviđeno nacrtom plana detaljne regulacije (PDR) područja između ulica Jurija Gagarina i Zemunske, i to njegovom prvom fazom, koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove stavio na javni uvid, na oko 47,8 ha površine planirana je izgradnja više od 5.000 stanova, više predškolskih ustanova, dve osnovne škole, kao i oko 150.000 m<sup>2</sup> BRGP komercijalnih sadržaja. Detaljnije o tome [pogledajte u posebnom tekstu.](#)

Izvor: Tanjug | Ponedjeljak, 22.11.2021. | 10:18

## Lokali Rada u Beogradu prodati za pola procenjene vrednosti



Ilustracija (Foto: sabthai/shutterstock.com)

Nekretnine društvenog građevinskog preduzeća Rad u stečaju prodate su za polovinu procenjene vrednosti, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Četiri poslovna prostora u Beogradu čija je zbirna procenjena vrednost iznosila oko 129 miliona dinara prodate su za nešto više od 64 miliona dinara različitim kupcima među kojima su i fizička i pravna lica.

Ukupna površina prodatih poslovnih prostora koji se nalaze u Ustaničkoj ulici je oko 470 kvadratnih metara.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 15.11.2021. | 08:59

## Oglašena prodaja nekretnina i zemljišta u Podgorici i Kolašinu



Ilustracija (Foto: beeboys/shutterstock.com)

Stečajni upravnik oglasio je prodaju imovine preduzeća Mikulići company sa Cetinja javnim prikupljanjem ponuda.

Kako je objašnjeno, riječ je o imovini koja se nalazi u Podgorici i Kolašinu.

U naselju Cvijetin brijeg u Podgorici prodaju se porodične stambene zgrade, dvorišta, neplodna zemljišta, stanovi i objekti. Ukupna vrijednost ovog dijela imovine iznosi blizu 159.000 EUR.

U Kolašinu se prodaje jednosoban stan čija je vrijednost 36.166,20 EUR.

Rok za dostavljanje ponuda je 22. decembar do 13 sati. Otvaranje ponuda održaće se 23. decembra sa početkom u 9:30 u prostorijama Privrednog suda Crne Gore.

Detalje možete vidjeti [OVDJE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 16.11.2021. | 16:14

## Oglašena prodaja dve stambene zgrade u Budvi, tender otvoren do 7. decembra



Ilustracija (Foto: Africa Studio/shutterstock.com)

Stečajni upravnik preduzeća Russell Montenegro oglasio je novu, osmu po redu prodaju imovine ovog stečajnog dužnika javnim prikupljanjem ponuda.

Kao i prethodnih puta, prodaju se dvije stambene zgrade u Budvi površine 114 m<sup>2</sup>, odnosno 67 m<sup>2</sup> u osnovi. Početna cijena za imovine iznosi 255.750 EUR i umanjena je u odnosu na [prethodnu prodaju kada je bila 279.000 EUR](#). U tenderu se navodi i da je procijenjena vrijednost nekretnina 465.000, te da se imovina se prodaje isključivo kao cjelina, u viđenom stanju.

Ponude se dostavljaju najkasnije do 7. decembra do 14 sati. Otvaranje ponuda održaće se istog dana u 14:30. Više informacija možete vidjeti [OVDJE](#).



Izvor: Tanjug | Petak, 10.12.2021. | 09:04

## Habitat Line kupio nekretnine i opremu firme EI 7. oktobar



Ilustracija (Foto: Geralt/ Pixabay)

Beogradski Habitat Line za 23 miliona dinara kupio je više nekretnina u Nišu i opremu koja se prodavala kroz stečaj EI 7. oktobar, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Vlasništvo menja 1,7 hiljada kvadratnih metara na više etaža zgrade u niškoj katastarskoj opštini Čele kula, zgrada od 213 m<sup>2</sup> na istoj teritoriji kao i mašine i oprema.

Imovina firme EI 7. oktobar u stečaju ponuđena je za 18,8 miliona dinara, a do prodajne cene došlo se kroz javno nadmetanje.

Izvor: [Večernje novosti](#) | Utorak, 14.12.2021. | 12:24

## Nove prosečne cene nekretnina u Požarevcu - Najviše poskupeo kvadrat poslovnog prostora



Ilustracija (Foto: Shutterstock.com/Lumpang Moonmuang)

Gradsko veće je usvojilo nove prosečne cene kvadrata nekretnina u Požarevcu koje stupaju na snagu od 1. januara naredne godine, a najviše je poskupeo kvadrat poslovnog prostora u prvoj i drugoj zoni - sa 118.386 na 142.229, odnosno sa 63.700 na 76.031 dinar.

Podignuta je i cena kvadrata kuća u svim zonama.

Što se tiče stanova, u prvoj zoni je njihova cena neznatno promenjena, dok je u drugoj poskupljenje veće - sa 78.475 na 79.493 dinara. Od 1. januara 2022. poskupljuje i građevinsko zemljište - u prvoj zoni sa 4.896 na 6.677, a u ostalim zonama poskupljenje iznosi od 400 do 500 dinara.

Povećava se i cena garaža u prvoj zoni, sa 26.480 na 28.713 dinara. Povećana je vrednost i poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta, kojeg ima u četvrtoj i petoj zoni. Za ovu godinu cena je iznosila 87,70, a od 1. januara biće 93 dinara.

Izvor: [Novosti](#) | Ponedjeljak, 20.12.2021. | 09:20

## Nema više zidanja "Skadra na Bojani"? - Država dala rok za završetak radova na nezavršenim objektima, ili postaju nelegalni



Ilustracija (Foto: Engin Akyurt from Pixabay )

Procenjuje se da u Srbiji ima čak 20.000 nezavršenih objekata, iako Zakon predviđa i početak i završetak gradnje.

Da bi nesvesne investitore naterala da završe započeto, država je odlučila da svi koji su do 11. septembra 2009. dobili građevinske dozvole imaju još četiri godine da ih završe i pribave upotrebne dozvole.

Najviše nezavršenih objekata sa građevinskom dozvolom dobijenom i pre 2009. nalazi se u prestonici. Mnogi objekti su napušteni, a inspekcija nema mogućnost da reaguje, jer u većini građevinskih dozvola rok za završetak nije preciziran.

- Imate gradilišta koja su rađena bez građevinske dozvole, imate problem sa imovinom, negde imate problem sa finansiranjem, negde imate problem sa prenamenom pošto je investitor otišao pod stečaj... država tu može mnogo da uradi. Prva stvar je da ne možete ući u veliku investiciju ako nemate obezbeđeno finansiranje - rekao je prof. Dragan Buđevac sa Građevinskog fakulteta.

Stručnjaci poručuju da bi zakonom trebalo naterati investitore da započete objekte završe. U sređivanju mape nezavršenih objekata mogla bi da pomogne evidencija u kojoj je navedeno kome je Grad dodelio lokacije i građevinsku dozvolu za gradnju.

- Problem brojnih napuštenih gradilišta je zapravo posledica različitih zakona i najčešće neefikasne lokalne samouprave i po nekad komplikovanih sudskih sporova da se nekom oduzme lokacija. Po nekoj statistici verovatno negde oko 100.000 neizgrađenih stanova je ostalo u planovima - navela je arhitekta Branka Bošnjak.

Sada su na potezu lokalne samouprave. Prvi korak je popis gradilišta kako bi se došlo do tačnog broja poslovnih i stambenih objekata zaraslih u korov. Nakon toga i slanje rešenja o porezu na imovinu onima koji ne ispunjavaju obaveze.

- Porez je jedan od mehanizama koji potera ljude ako ne završe objekat i dobije se rešenje za plaćanje poreza na imovinu. Taj objekat ne donosi nikakav prihod, znači ne koristi se za namenu - kaže Biljana Trifunović, poreski konsultant.

U resornom ministarstvu tvrde da su vlasnici nezavršenih objekata sada u obavezi da ih završe i pribave upotrebnu dozvolu. Ukoliko u naredne četiri godine to ne urade, nadležni organ koji je izdao prvu građevinsku dozvolu mora da donese rešenje kojim utvrđuje prestanak njenog važenja.

- To rešenje se dostavlja nadležnoj građevinskoj inspekciji i to je sankcija odnosno jedina kazna koja je dalje u postupku inspekcijeskog nadzora za takav objekat kao za svaki drugi bespravni objekat - rekla je Aleksandra Damjanović iz Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

Izmene zakona odnose se isključivo na objekat i ne zadiru u vlasnička prava na građevinskom zemljištu.

- Jedina sankcija za nepoštovanje ovih odredbi odnosno za nekog ko nema nameru ili fizički nije u mogućnosti – jer je firma otišla je u stečaj, prestala je da postoji – jeste praktično rušenje objekta po isteku roka od četiri godine - navela je Damjanovićeva.

Primer savesnog i odgovornog građevinarstva može da bude Italija, u kojoj problem višegodišnjih napuštenih gradilišta praktično ne postoji. Posle predviđenog roka za završetak gradnje, bez obzira na to da li je objekat gotov, investitor plaća gradsku rentu i porez na imovinu.

Izvor: eKapija | Subota, 18.12.2021. | 09:05

## Prodava imovina firme ITES Lola Ribar i Rilon Lorison za 43,1 milion dinara



Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Pashminu Mansukhani)

Imovina preduzeća Lola Ribar i Rilon Lorison iz Odžaka prodana je na [javnom nadmetanju iz trećeg pokušaja, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika](#).

Nepokretnu imovinu koju čine proizvodna hala, magacini, zgrada laboratorije, kao i postrojenja, mašine i uređaji, laboratorijska i preteća oprema, alat i pribor, kancelarijska oprema i nameštaj i zalihe kupila je firma DIV Polimer iz Bačke Palanke po ceni od 36 miliona dinara, nešto većoj od početne.

Po ceni od 7,1 milion dinara prodana je celina nepokretne imovine ITES Lola Ribar koju čine pomoćne zgrade, trafo-stanica, putevi, platoi i ostala infrastruktura, a kupac je firma Polins iz Odžaka.

Izvor: Tanjug | Sreda, 22.12.2021. | 15:27

## HIP Azotara daje 205 miliona za imovinu svoje stečajne mase



(Foto: YouTube/screenshot/ Al Jazeera Balkans)

HIP Azotara ponudila je 205 miliona dinara za pokretnu i nepokretnu imovinu koja se prodaje iz stečajne mase HIP Azotare, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Početna cena imovine u kojoj su proizvodno-poslovni objekti hemijske industrije, garaže, skladišta, parkinzi, auto i kolska vaga bila je 51,4 miliona dinara.

HIP Azotaru je u maju iz stečaja kupila kompanija Promist za 650 miliona dinara i tada najavila obnavljanje proizvodnje veštačkih đubriva.

Sada je HIP Azotara potencijalni kupac imovine preostale od iza stečaja HIP Azotare odnosno stečajne mase.



Izvor: Tanjug | Sreda, 22.12.2021. | 11:12

## U novembru 22% veći promet nekretnina nego novembra 2020.



Ilustracija (Foto: Tierra Mallorca/unsplash)

Količina novca na tržištu nepokretnosti u novembru iznosila je 574.4 mil EUR, što je 47,6% više nego 2020, a 69% više nego 2019, dok je u tom periodu u Srbiji zaključeno 13.700 ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

To su rezultati kretanja na tržištu nepokretnosti za novembar, a saopštio je Republički geodetski zavod.

U odnosu na oktobar, u novembru je zabeleženo povećanje količine novca za 13,2%.

Zaključenih 13.700 ugovora u novembru povećanje je za 22% u odnosu na novembar 2020, a 28,8% u odnosu na isti mesec 2019.

Od 15.337 nepokretnosti čiji je promet zabeležen u novembru 5.632 su bile i vidu zemljišta, 3.471 su bili objekti i 6.234 prometa posebni delovi objekata.

Izvor: eKapija | Petak, 24.12.2021. | 09:39

## Prodata beogradska Industrija metalnih konstrukcija za 950 miliona dinara



(Foto: Street view)

Kompanija Diabase tavani kupila je za beogradsku Industriju metalnih konstrukcija za 950 miliona dinara, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Najvažniju imovinu čini proizvodna hala ukupne površine 5.181 m<sup>2</sup>, 25% udela u

kapitalu Privrednog društva Porto Complex doo Beograd (dugoročni finansijski plasmani) i 75% udela u kapitalu istog društva (potencijalna imovina u aktivnim sudskim postupcima).

[Početna cena](#) bila je 539,5 miliona dinara.

Izvor: Beta | Četvrtak, 23.12.2021. | 17:09

## Od početka pandemije rast cena nekretnina u svetu i Srbiji ne pada ispod 5%



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

Cene nekretnina u Srbiji i svetu od 2016. do 2019. godine rasle su od 3,9% do 5%, a od početka pandemije od 5% do 7,3%, rekao je saradnik Kvartalnog monitora Aleksandar Radivojević.

On je, na predstavljanju te publikacije na Ekonomskom fakultetu u Beogradu, rekao da su cene nekretnina sredinom ove godine u SAD porasle 19,5% u odnosu na isti period 2020. godine.

- Od 2018. godine cene nekretnina u Srbiji su kumulativno porasle 23% u novogradnji, a 17,4% u starogradnji zbog rasta zarada i povoljnih kreditnih uslova - rekao je Radivojević.

Dodao je da je vrednost prometa nekretnina u prvom polugodištu ove godine iznosila 2,9 mlrd EUR, koliko je iznosila u celoj 2017. godini.

Cene nekretnina u Beogradu povećane su, prema njegovim rečima, oko 9% u odnosu na prosek u 2020. godini.

Istakao je da, imajući u vidu zaradu, da je kupcu stana u Srbiji potrebno mnogo više godina da kupi stan nego kupcu u drugim zemljama, pa čak i u državama iz okruženja kao što je Crna Gora.

- Beograd se nalazi na šestom mestu u svetu po broju godina koje su potrebne da se kupi i otplati stan od 60m<sup>2</sup> - rekao je Radivojević.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 27.12.2021. | 16:46

## RGZ uveo Katastarski alarm - Novi digitalni sistem zaustaviće zloupotrebe nad zemljištem



Ilustracija (Foto: everything possible/shutterstock.com)

Katastarski alarm je najnovija aplikacija koju je RGZ kreirao sa ciljem da vlasnika ili bilo koga ko ima pravni interes alarmira o svim promenama u vezi sa nepokretnošću. Na taj način građani će biti obavješteni u realnom vremenu i ukoliko neko zlonamerno pokuša da podnese zahtev za: promenu vlasništva ili upis zabeležbi i tereta, vođenje sudskog spora, ispravku greške, kao i bilo koje druge radnje koje mogu da nanesu

štetu vlasniku i ugroze njegova prava, saopštio je Republički geodetski zavod.

Da bi korisnik dobijao informacije o svim promenama na nepokretnosti koju prati, potrebno je da popuni zahtev na sajtu RGZ-a verifikovan elektronskim potpisom, a sva obavještenja će mu stizati putem elektronske pošte bez odlaska na šalter ili svakodnevnog proveravanja u aplikaciji eKatastar na sajtu RGZ-a.

Masovna primena ove aplikacije direktno će uticati na promenu loših navika u društvu: pokušaje reketiranja vlasnika nepokretnosti i korišćenje pravnog okvira za prevarne radnje.

Kreiranjem Katastarskog alarma Republički geodetski zavod je zaokružio sistem koji efikasno štiti prava građana nad nepokretnostima. Taj sistem obuhvata korišćenje ePečata, servisa za potvrđivanje autentičnosti elektronskih dokumenata i najmoderniju aplikaciju za odbranu od sajber napada.

Relevantne međunarodne organizacije, i pre uvođenja ovog sistema, svrstale su Srbiju na deseto mesto u Evropi i četrnaesto globalno po sigurnosti vlasništva, a sa ovim sistemom, koji je jedinstven u svetu, Srbija je utvrdila svoju leadersku poziciju u toj oblasti. Građanima i svim investitorima obezbedila je najveći stepen pravne sigurnosti za sve nepokretnosti upisane u katastar.

Svojim digitalnim servisima RGZ je maksimalno pojačao odbrambene redove prema korupciji i uveo politiku nulte tolerancije za iznudu - reket. Međutim, da bi se problem u potpunosti rešio, RGZ je intenzivirao, već visoko razvijenu saradnju sa MUP-om.

Katastar nepokretnosti je mesto u sistemu državne uprave koje identifikuje sve prevare i propuste nastale pre postupka upisa. Novim uslugama RGZ je stavio tačku na pokušaje zloupotreba unutar sistema zemljišne administracije van katastra, a koji ugrožavaju vlasnike.

Nepokretnosti upisane u katastar više nikada ne mogu biti predmet prevarnih radnji, duplih prodaja, ugrožavanja prava vlasništva nad nepokretnostima ili drugih malverzacija, sada digitalni sistem RGZ-a to automatski detektuje i alarmira. Aplikaciji "Katastarski alarm" možete pristupiti [OVDE](#).