

*NUPS*



*NAVS*

## NUPS BILTEN



# Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



**TEGOVA**  
The European Group  
of Valuers' Associations



**IBV**  
International Institute  
of Business Valuers

**EuroExpert**

## 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)



## 2023 – Q1-Q2

**Sadržaj**

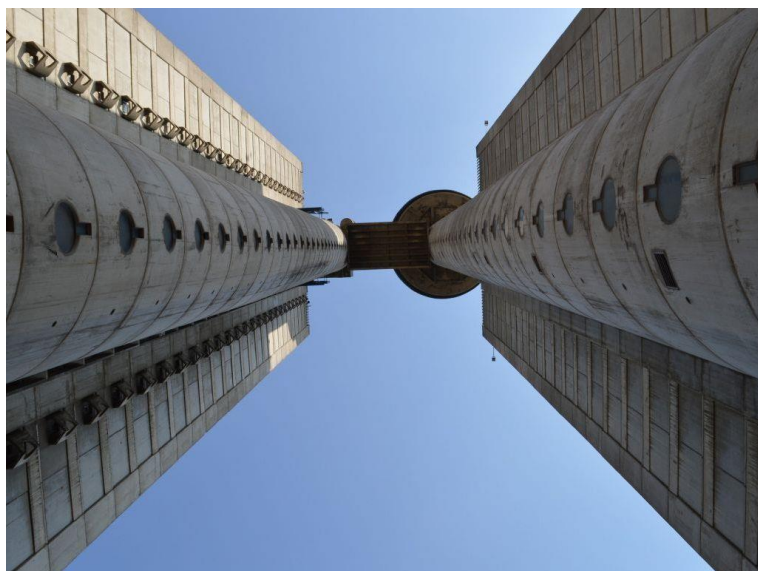
Treći put oglašena prodaja Geneks kule - Sad se traži manje od milijarde .....	4
Virtuelne kancelarije protiv papreno skupih poslovnih prostora .....	5
Izvor: Blic   Petak, 13.01.2023.   09:04 .....	6
Mikrostanovi novi trend na tržištu - Cena za kvadrat nije ispod 3.000 EUR.....	6
Izvor: RTS   Sreda, 11.01.2023.   10:46 .....	8
Vila Novaka Đokovića pretvorila selo kod Rume u mondensko mesto - Stotine hiljada evra za zemljište .....	8
Karin invest kupio plac na novosadskom Telepu za više od 950 miliona dinara .....	9
Najskuplji stan prodat u Beogradu po ceni od 10.184 EUR za kvadrat .....	10
Prva "ušuškana" zgrada u Srbiji nalazi se u Valjevu .....	11
Vojvođanski salaši sve popularnija destinacija za život - Oaza na selu od 5.000 do milion evra .....	12
U decembru 2022. godine izdato 12,2% manje građevinskih dozvola .....	15
Izvor: eKapija   Petak, 24.02.2023.   09:32 .....	16
Na prodaju hotel u Odžacima .....	16
Prosečna cena stanova novogradnje u Srbiji u 2022. godini iznosila gotovo 210.000 dinara po kvadratnom metru .....	17
Sombor je jedna od lokalnih samouprava sa najviše kupoprodaja nepokretnosti u 2022. godini .....	18
Eureka bar potpisao ugovor o kupovini Genex kule .....	19
Eureka bar uplatom 2,4 milijarde dinara postao vlasnik Geneks kule .....	21
Zakup stanova će pojeftiniti samo na periferiji - Nekretnine na dobrim lokacijama i dalje se brzo rentiraju .....	22
U novobeogradskom bloku 63 u planu gradnja skoro 38.500 m <sup>2</sup> - Na 10 spratova u 4 lamele predviđeni i poslovni apartmani i stanovi (FOTO).....	24
Na prodaju zgrade, zemljište, oprema, zalihe i gotova roba ćuprijskog Angroprometa .....	27
Na prodaju fabrika stočne hrane i zemljište firme Agro-Mil .....	27
Ne smanjuje se interes Rusa i Ukrajinaca za kupovinu nekretnina na severu Srbije - Cene kvadrata miruju.....	28
Lokali i stanovi leskovačkog Graditelja na licitaciji - Procenjena vrednost oko 50 miliona dinara.....	29
U Srbiji ima preko 3,6 miliona stanova - Prosečna površina 74,7 kvadrata .....	30
Izvor: eKapija   Utorak, 30.05.2023.   15:12.....	31
"Energetski pasoš" uskoro obavezan za sve zgrade - Za staru gradnju uvode se tri roka.....	31
Na prodaju nekretnine, oprema, zalihe, sirovine Vršacke pivare .....	34
Kirije pale i do 30% - Evo za koliko se izdaju stanovi po Zvezdari, Novom Beogradu, oko fakulteta, ali i na periferiji.....	35
Traži se procenitelj za Hotel Union u centru Beograda.....	38
Delta kupila hotel Radisson Collection u Beogradu .....	39



Izvor: eKapija | Četvrtak, 05.01.2023. | 15:51

## Treći put oglašena prodaja Geneks kule - Sad se traži manje od milijarde

(Foto: JacobWilhelm/Pixabay)



Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je po treći put prodaju Geneks kule, a početna cena na novom javnom nadmetanju iznosiće 834.682.073 dinara. Prvo su je nudili za dve milijarde dinara, a drugi put za 1,46 milijardi dinara.

Na prodaju je ponuđeno 28 poslovnih prostora ukupne površine 14.943 m<sup>2</sup>, kao i prostori smešteni između 27. i 37. sprata čija ukupna površina iznosi 1.450,39 m<sup>2</sup>. Prodajnu celinu čini i garaža ukupne površine 9.023 m<sup>2</sup>, kao i 10 garažnih prostora površine 6.445 m<sup>2</sup>.

Javno nadmetanje biće održano 6. februara u 12 sati na adresi Terazije broj 23.

Zgrada u Ulici Narodnih heroja 43 u vlasništvu je kompanije za međunarodnu i unutrašnju trgovinu, hotelijerstvo, ugostiteljstvo i vazdušni saobraćaj Generalexport, koja je u stečaju. Prvo javno nadmetanje održano 23. maja proglašeno je neuspešnim, jer nije bilo zainteresovanih kupaca, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika. Početna cena na prvom nadmetanju iznosila je nešto preko 2 milijarde dinara. Geneks kula ili poslovna polovina "Zapadne kapije Beograda" po drugi put oglašena je na prodaju 25. jula, a na tom nadmetanju cena je iznosila 1,46 milijardi dinara.

Privredni sud u Beogradu je još marta 2017. proglasio bankrot u Generaleksportu, a u stečaju je od 2015. U stečaju je godinama i njena kćerka firma ICG.

Više detalja [OVDE](#).

Izvor: [RTS](#) | Petak, 13.01.2023. | 14:30

## Virtuelne kancelarije protiv papreno skupih poslovnih prostora

Ilustracija (Foto: Unsplash / Copernico)



Pre nekoliko meseci potražnja za poslovnim prostorom u Beogradu je bila tolika da su se izdavali i prostori u izgradnji. Trenutno je situacija potpuno drugačija. I nisu samo više cene razlog. Najveća konkurencija poslovnim prostorima su virtuelne kancelarije.

Od 6.500 EUR mesečno, koliko treba izdvojiti za lokal u Bulevaru kralja Aleksandra kod Pravnog fakulteta, do 11 EUR za prostor od 80 m<sup>2</sup> u Lazarevcu. Cene šarolike, očigledno, u zavisnosti od lokacije.

- Moderne kompanije, velike kompanije gledaju ne samo koliko ljudi prolazi ispred lokala već posmatraju i koji ljudi prolaze. Da li je to njihova klijentela, da li je to njihova publika koja inače kupuje kod njih. Sve manje se lokali otvaraju napamet, bez detaljne analize - rekao je stručnjak za tržište nekretnina Nebojša Nešovanović.

Supermarketi, poznati modni brendovi ili ugostiteljski objekti. I delatnost određuje ko će se naći na najskupljim lokacijama.

- Najmanje mogu da plate supermarketi, oni plaćaju od 3% do 5 - 6% retko kad više procenata ukupnog prometa za zakup lokala. Neke druge industrije, neki drugi trgovci mogu da plate čak i 20%. Znači 20% ukupnog prometa mogu da delegiraju za zakup lokala. Iz tog razloga nećete videti supermarkete na najskupljim lokacijama - kaže Nešovanović.

Radni sto i računar mogu se iznajmiti i na sat ili dva, dan.

- Nama mesto ne odgovara da radimo takav koncept na sat, dva, čak i dnevno je dosta zahtevno, ali nedeljno je sasvim okej, zato što ima puno posetilaca, puno gostiju koji dolaze koji su naviknuti na koncept coworking-a. Ako neko želi mesec dana, onda dobije popust i onda obično to preraste u neku još dužu saradnju - rekao je vlasnik haba Nenad Saković.

U takozvanim habovima, koji se poslednjih godina otvaraju u Beogradu, poslovnim ljudima na raspolaganju su i sale za sastanke, zasebne kancelarije. Tu su obično i prostorije za odmor i rekreaciju.

- Naša uloga je da nekako pomirimo firme koje imaju privatne kancelarije sa onim coworking delom gde imamo stalno nove korisnike, nove goste, ali opet to treba da bude odmereno da ne bude gužva, da jedni drugima smetaju. Naravno da je korisno kada imate dolaske kada imate nove IT inženjere - napomenuo je Saković.

Od Nove godine povećana je cena zakupa lokala koji su u vlasništvu Grada i to za 8,1%. Tako za ekstra zonu mesečno treba izdvojiti 1.677 dinara po kvadratnom metru.



Izvor: [Blic](#) | Petak, 13.01.2023. | 09:04

## Mikrostanovi novi trend na tržištu - Cena za kvadrat nije ispod 3.000 EUR

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



Kada posmatramo tržište nekretnina u Srbiji, stiže se utisak da je ono do te mere "zagrejano", da je potražnja toliko velika da se prodaje bukvalno sve. Tako su u poslednje vreme učesnicima na tržištu "za oko zapali" takozvani mikrostanovi, površine do 30 kvadrata, i koji se prodaju po osetno većim cenama od prosečnih za lokaciju na kojoj se nalaze, ne ispod 3.000 EUR po kvadratu, gde god da se nalaze u širom centru grada.

Ipak, ovde se i pored neuobičajenosti ponude, radi o svetskom trendu. Domaće tržište nekretnina, pogotovo u prestonici, sve više liči na tržišta svetskih metropola.

**Kako izgledaju mikrostanovi?**

Mikrostanovi, kao i oni obični, imaju sve što je potrebno, doduše u manjoj varijanti. Mikrostanom se računa svaka nekretnina površine od 15 do 30-ak kvadrata, koja u sebi sadrži prostor za spavanje, sedenje, kuhinju (uglavnom tzv. "čajnu") i kupatilo.

Kako bi se sve to spakovalo u mali prostor u nemalom broju slučajeva ovi stanovi su, makar u svetu, nameštteni od rasklopivog nameštaja, ili čak u nekim luksuznijim varijantama opremljeni su posebno dizajniranim nameštajem.

### **Cene mikrostanova u Beogradu**

Prema akuelnoj ponudi na sajtu Nekretnine.rs, u Beogradu je oglašeno 40-ak stanova koji potpadaju u kategoriju "mikro".

Tako je jedan potpuno namešten mikrostan, površine 19 m<sup>2</sup> u blizini Poštanske štedionice, oglašen na prodaju po ceni od 70.000 evra, tj. oko 3.684 EUR po kvadratu. Takođe, oglašen je i jedan samom centru grada površine od 18 kvadrata po ceni od oko 4.889 EUR po kvadratu, tj. za 88.000 EUR.

Jedan takav stan prodaje se i u okolini Vukovog spomenika i ceni se na oko 63.000 EUR, tj. 3.316 EUR po kvadratu (i ovo je jedan od retkih ovakvih stanova da se prodaje po ceni koja liči na tržišnu).

### **Kako su postali popularni?**

Reč je o svetskom trendu, i on je počeo da "izbija" u svetskim metropolama u kojima se već decenijama traži "stan više". Pojedinačnih slučajeva je oduvek bilo, ali je izgradnja ovih nekretnina dobila zamaha u poslednjih 10 godina.

Tako je pre tačno 10 godina, u januaru 2013. godine Njujork dobio svoju prvu stambenu zgradu u kojoj su se isključivo nalazili mikrostanovi namenjeni za izdavanje. Prema tada oglašenoj ponudi, svi stanovi površine 23 kvadrata, sa zajedničkom kuhinjom su se izdavali po ceni od oko 2.000 USD mesečno. Tada je Gardijan pišući o ovom trendu istakao:

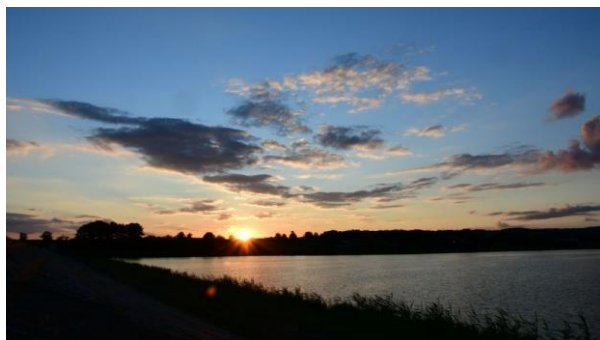
- Ova vrsta nekretnina nije nov koncept, ali genijalnost "poznog kapitalizma" je u tome da su postali primamljivi i onima sa višim primanjima.

Sa druge strane, pregledajući tržište mikrostanova u Aziji 2015. godine, Vol Strit Žurnal istakao je da se u Hong Kongu, takođe u uslovima ograničene ponude, nekretnine površine američkih garažnih mesta. Oni su tada istakli da je jedan takav stan površine 18 m<sup>2</sup> prodat u Hong Kongu po ceni od pola miliona dolara.

Izvor: [RTS](#) | Sreda, 11.01.2023. | 10:46

## Vila Novaka Đokovića pretvorila selo kod Rume u mondensko mesto - Stotine hiljada evra za zemljište

Foto: Shutterstock/Filip Ilic Novi Sad)



Najmanje selo u opštini Ruma, postalo je mondensko mesto. Od kada je pre pet godina porodica Novaka Đokovića sagradila vilu uz jezero, Pavlovci su **omiljeno odredište sportista, estradnih ličnosti i investitora. Cene kuća i poljoprivrednog zemljišta u selu porasle su više desetina puta, a meštani dedovinu menjaju za automobile i stanove u većim gradovima.**

Predsednica Mesne kancelarije Pavlovci Gordana Zec kaže da **više nema kuća za prodaju, dodajući da još jedino ima placeva blizu jezera.**

Boško Đaković, član Saveta Mesne zajednice Pavlovci, ističe da se **pet hektara zemljišta navodno prodaje za 1 mil EUR.** Kako je dodao, priča se da će se tu graditi teniski tereni i akva-park.

Pavlovci su selo sa oko 300 stanovnika uz jezero bogato ribom za koje kažu da je vodeni raj između voćnjaka i vinograda. Zbog gradnje skupocenih objekata i dolaska poznatih ličnosti, pecaroša je manje, ali zato niču nove kuće i vikendice.

Cene kuća i placeva su astronomske i u drugim fruškogorskim selima. Ipak, najskuplje su u Pavlovcima.

Gordana Jakšić Bokić, iz agencija za nekretnine u Rumi, napominje da je **u Rivici koji pripada opštini Irig prodato je nekoliko jutara zemlje za 700.000 EUR.**

- **Tamo se pravi i jedan hotel i sada su svi okolo počeli da dižu cene** - dodaje ona.

Ceni se ovde svaki pedalj zemlje, ali i svaki gost.

- Mi volimo da kažemo da su Pavlovci jedno od 16 sela rumske opštine gde se okreće autobus. To znači da su oni uvučeni, da nisu prometni i verovatno ljudi koji naseljavaju Pavlovce prepoznali taj položaj - kaže v. d. direktorka Turističke organizacije Ruma Marija Čujić.

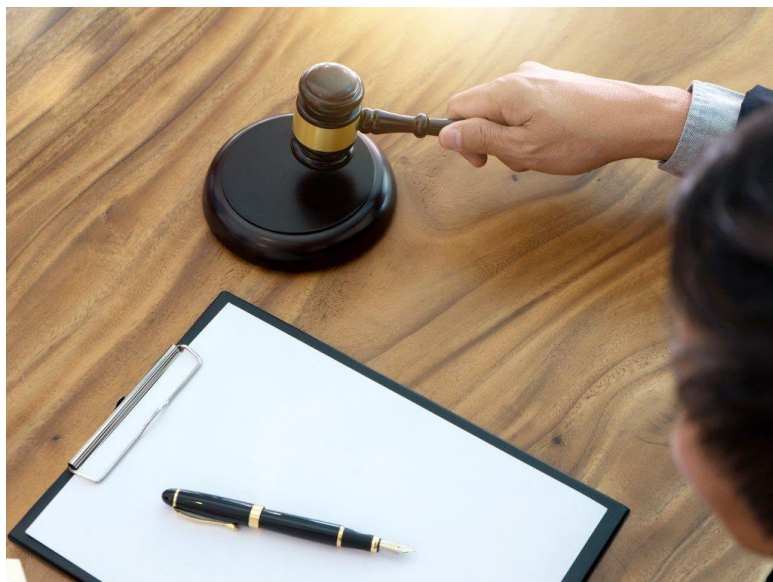
Ekspanziju turizma u Irigu i Rumi se tek očekuje, ne samo zbog lepote 16 jezera i Fruške gore, već i zbog atraktivnih hotela.



Izvor: eKapija | Četvrtak, 19.01.2023. | 15:28

## Karin invest kupio plac na novosadskom Telepu za više od 950 miliona dinara

Licitacija (Foto: sabthai/shutterstock.com)



[Karin invest](#) je na licitaciji u lokalnoj upravi za malo više od 961 milion dinara od Grada Novog Sada kupio plac na Telepu.

Postignuta cena na licitaciji je za 689.488 dinara viša od početne koja je iznosila 960.360.512 dinara.

Visina koja je postignuta i pored učešća tri licitatora je niža od one koja je bila na neuspeloj licitaciji pre tri meseca, kada je početni iznos bio 1.168.000.000 dinara i kada se niko nije pojavio.

U Upravi za građevinsko zemljište i investicije na javnoj licitaciji su pored Karin investa, učestvovali i [Cesla invest](#) i [Uzor promet](#).

Tokom licitacije koja je trajala nekoliko minuta cena je podizana u proseku za po 50.000 dinara dok nije ostao samo Karin invest.

Prema važećem planu, zelena površina na Bulevaru patrijarha Pavla u blizini ugla sa Somborskom ulicom predviđena je za "opštogradski centar". Tu mogu da se izgrade objekti do 12 spratova, premda će dominirati osmospratnice. Na ovoj lokaciji mogu da se grade objekti sa osnovom većom od 3.000 kvadratnih metara i bruto površinom većom od 32.000 kvadrata.

Izvor: [RTS](#) | Sreda, 01.02.2023. | 10:03

## Najskuplji stan prodan u Beogradu po ceni od 10.184 EUR za kvadrat

Beograd na vodi (Foto: eKapija / Aleksandra Kekić)



Za kupovinu nekretnina u četvrtom kvartalu prošle godine dato je 2,3 milijarde evra, što je za 27,3 odsto više nego pre godinu dana, a najskuplji stan površine 383 metra kvadratna prodan je u "Beogradu na vodi" po ceni od 2.469.888 evra.

Najskuplji kvadrat je, prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, prodan u "Beogradu na vodi" po ceni od 10.184 evra.

Kako se navodi u saopštenju, u kojem je objavljena analiza tržišta nekretnina u Srbiji za četvrti kvartal 2022. godine, kao i uporedna analiza podataka u periodu od 2018. do 2022. godine, tržište nepokretnosti u Srbiji u poslednjem tromesečju prošle godine "beleži pozitivne trendove".

Prema tom izveštaju, Grad Beograd je zabeležio najveći broj kupoprodajnih ugovora, ukupno 9.547.

Najveći broj kupoprodajnih ugovora zabeležen je na području Prvog osnovnog suda u Beogradu, a najveći broj ugovora, ukupno 774, zaključeno je u kancelariji javnog beležnika Srblava Cvejića.

Najveći udeo ukupnih novčanih sredstava zauzima prodaja stanova, sa učešćem od 55% i 1,2 mlrd EUR u četvrtom kvartalu 2022. godine.

Kada je reč o načinu plaćanja, devet odsto svih nepokretnosti plaćeno je iz kredita, što je za četiri odsto manje u odnosu na prethodni period, a iz kreditnih sredstava najviše su plaćeni stanovi.

Izvor: [Novosti](#) | Ponedjeljak, 06.02.2023. | 14:58

## Prva "ušuškana" zgrada u Srbiji nalazi se u Valjevu

Ilustracija (Foto: Radovan1/shutterstock.com)



Stambena zgrada u Ulici Vlade Danilovića, u strogom centru Valjeva, zvanično je prva "ušuškana" višespratnica u Srbiji.

Na ovoj zgradi, naime, ugrađena je termoizolacija - u okviru projekta "Bolja energija" koji, u saradnji sa lokalnom samoupravom i nadležnim ministarstvom, realizuje američki USAID, a deo sredstava obezbedili su i stanari.

Uskoro će, u ovom projektu, termoizolaciju dobiti još četiri stambene zgrade u Valjevu, koje su takođe odabrane na republičkom konkursu za dodelu sredstava namenjenih unapređenju energetske efikasnosti.

- Ispitivanja koja je obavio USAID pokazala su da će **postavljanjem stiropora debljine 10 centimetara i izradom fasade moći da se uštedi čak 28% potrebnih energenata za zagrevanje stanova** - kaže Milan Milisavljević, upravnik zgrade u Ulici Vlade Danilovića.

- **Kada, u dogledno vreme, budu izvedeni neophodni radovi na krovu i vratima, ušteda toplotne energije dostići će fantastičnih 53%**. Stanari su prepoznali značaj ovog projekta i prikupili su trećinu potrebnih sredstava, tako što je svaki stan izdvojio oko 48.000 dinara. Uz sredstva investicionog fonda, prikupili su bezmalo milion dinara, po koliko su uložili i lokalna samouprava i USAID.

Milisavljević ističe da je obijena stara fasada, čiji delovi su često otpadali i predstavljali potencijalnu opasnost za prolaznike, a uz postavljanje izolacije, gvozdene ulazna vrata zamenjena su aluminijumskim. U planu su još podizanje novog krova i postavljanje solarnih panela na vrhu zgrade.

- Stanari su veoma zadovoljni obavljenim radovima, jer već ostvaruju velike uštede i to se pozitivno odražava na kućne budžete. Osim toga, **ako se odluče da svoje nekretnine prodaju, njihovi stanovi, posle obavljenih radova, sigurno će imati znatno veću vrednost** - zaključuje Milisavljević.

Izvor: eKapija | Sreda, 08.02.2023. | 09:36

## Vojvođanski salaši sve popularnija destinacija za život - Oaza na selu od 5.000 do milion evra

(Foto: Predrag Lukic/shutterstock.com)



Salaše možemo definisati kao poljsko imanje na kome su izgrađeni čardaci, staje, ekonomski objekti i naravno kuće za stanovanje. Poznato je da su salaši formirani još krajem 17. i početkom 18. veka, a seljaci su ih u to vreme koristili samo tokom leta, a tek kasnije salaši su korišćeni za svakodnevni život stočara i ratara.

Kada se sa stočarstva prešlo na ratarstvo, salaši su sadržajem sve više podsećali na kuće i okućnice, pa i imanja u selima. Poznato je kako su salaši ostavili značajan trag u toponimima mnogih mesta na prostorima Mađarske, Slavonije i Vojvodine. Smatra se kako salaši svojim izgledom i funkcionisanjem onih koji na njemu žive u današnje vreme, prkose modernom, ubrzanom i sve više stresnom načinu života, piše sajt [Solis nekretnine](#).

### Prednosti i mane života na salašu



Zanimljivo je kako su salaši u Vojvodini u vreme urbanizacije i izgradnje čitavih stambenih blokova i gradova koji se sve više šire, sačuvali svoj izgled, miran, zdrav način života i pre svega svoju autentičnost.

Placevi, kuće na selima u manjim mestima, kao i salaši, nekretnine su koje su dugi niz godina bile nepravedno zapostavljene. Pojedini klijenti se raspituju o nekim salašima koji su u ponudi kako bi rešili svoj stambeni problem ili razvili preduzetnički duh, dok pojedini klijenti u salašima vide odličnu mogućnost za razvoj ugostiteljstva i turizma.

Život u gradu kao i život na selu i salašima, imaju svoje prednosti i naravno mane. Sve što nam je potrebno za svakodnevni život u gradu je na dohvat ruke, dok život na salašu funkcioniše sasvim drugačije. Ipak sve se može uklopiti dobrom organizacijom svakodnevnog života, a poznata je i ona: "Bolje biti prvi u selu nego poslednji u gradu".

### **Manji troškovi života nego u gradu**

Da započnemo poređenje života u gradu i života na salašu kroz osnovne troškove, ali i cene kvadrata. Jasno je kako je cena salaša izuzetno visoka naročito na lokaciji poput poznatog naselja Čenej u blizini Novog Sada, ali ima i manje popularnih lokacija na kojima ima još salaša na kojima više niko ne živi i koji se mogu kupiti po pristojnoj ceni.

Znamo da porodica koja ima malu decu planira život u gradu, zbog svih sadržaja potrebnih najmlađim članovima porodice. Međutim kada deca već odrastu uvek se može organizovati odlazak dece u osnovnu ili srednju školu u većem gradu.

Kada živite u gradu sve što vam je potrebno, ipak je dostupnije nego ako živite na salašu.

Ali, na salašu se samo treba dobro organizovati i 2-3 puta mesečno otići u grad u veću nabaku po potrebne namirnice.

Takođe, život na salašu sigurno iziskuje znatno manje troškove, nego kada živite u gradu.

I obezbeđuje znatno mirniji i zdraviji način života uz brojne mogućnosti. Verujemo da se mnogi sećaju kako su kao deca išli u kokošinjac da bi uzeli još vruće jaje, potpuno zdravo ili kako se to sad kaže eko jaje. Na salašu uvek ima puno slobodnog prostora recimo za držanje koka nosilja koje vam svaki dan mogu nositi nekoliko jaja ili kozice koja će vam svakog dana obezbediti sveže mleko pa nećete morati ići do prve prodavnice.

Salaši uglavnom poseduju veći plac i njivu tako da postoje brojne mogućnosti za rad i zaradu. Na samom početku dok još razmišljate o pokretanju nekog biznisa, uvek možete u vašoj bašti zasaditi sve ono što inače kupujete na gradskim pijacama i naravno nema ništa slađe nego kada uberete plodove svoga rada.

Na salašu možete zasaditi bobičasto voće, voćke, lozu ili neke poljoprivredne kulture. Na samom početku dobijena količina proizvedenog povrća i voća, biće dovoljna da podmirite potrebe vaše

porodice, a sve ono što pretekne može se usmeriti ka gotovom proizvodu poput ajvara, zimnice, pekmeza, domaćih sokova...

Isto tako možete pokrenuti bilo koji drugi biznis poput proizvodnje suvenira, grnčarije, betonske galanterije.

Salaši nude izuzetno dobre mogućnosti razvoja ruralnog turizma. Potrebno je samo malo mašte da adaptirate neki slobodan prostor u kome ne živite pa da ponudite turistima da uživaju u miru salaša i da im ponudite svoje domaće proizvode.

### **Veliki je raspon cena – Od 5.000 evra do milion evra**

Izuzetno je veliki raspon u prodajnim cenama salaša pa tako salaš možete kupiti za samo 5000 eura, ali i za preko milion eura!

Na pojedinim lokacijama u Vojvodini neki salaš možete kupiti za samo 5.000 evra, ali na traženijim lokacijama cene nekih kuća na salašu su 60.000 evra. Jedan salaš na potezu Milankovo prodaje se za 165.000 evra, salaš sa kućom u blizini aerodroma Čenej košta 206.000 evra, dok se salaš sa kućom u blizini Žablja prodaje za 279.000 evra.

Prateći oglase pronašli smo ponudu za salaš koji se prodaje kod Bečeja i koji je nekada bio etno salaš. Objekat poseduje 250 kvadrata dok je površina zemljišta čak 27000 kvadrata. Tu su i pomoćni objekti veličine 80 kvadrata. Salaš je od asfaltiranog puta udaljen oko 700 metara, a prodavac navodi kako je salaš pogodan za nekog ko bi pokrenuo posao i otvorio starački dom. Ovaj salaš poseduje trofaznu struju, gradski vodovod i prodaje se za samo 75.000 evra.

Pronašli smo salaš u blizini Mužlje kod Zrenjanina koji poseduje objekat veličine 139 kvadrata, plac je veličine nešto preko 4000 kvadrata. Objekat na salašu zidan je od čvrstog materijala, grejanje je na čvrsto gorivo i struju, a voda se dobija iz bunara putem hidropaka. Salaš se nalazi na placu od čak 42 ara, okružen je pašnjacima, a cena od 35.000 za koliko se ovaj salaš prodaje je izuzetno korektna.

Pronašli smo još jednu zanimljivu ponudu za salaš u blizini Pančeva koji poseduje novije izgrađenu kuću, ali u potpuno vojvođanskom arhitektonskom stilu koja poseduje 340 kvadrata i plac imponantne veličine od 64 ara. Salaš poseduje etažno i podno grejanje, poseduje kablovsku i internet, a prodaje se za 199.000 evra.

U Vojvodini ima salaša po ceni prilagodljivoj za svačiji džep i samo je pitanje da li tražite povoljan salaš kao rešenje stambenog pitanja, možda planirate pokrenuti neki vid proizvodnje ili želite kupiti salaš na kome planirate razvijati turizam i ugostiteljstvo ili neki drugi vid biznisa.

Izvor: eKapija | Utorak, 14.02.2023. | 13:09

## U decembru 2022. godine izdato 12,2% manje građevinskih dozvola

Ilustracija (Foto: ArchMan/shutterstock.com)



U decembru 2022. izdata je 2.561 građevinska dozvola, što predstavlja smanjenje od 12,2% u odnosu na isti period prethodne godine. Od ukupnog broja dozvola izdatih u decembru 79,9% dozvola odnosi se na zgrade, a 20,1% na ostale građevine, navedeno je na sajtu Republičkog zavoda za statistiku.

Ako se posmatraju samo zgrade, 79,7% dozvola izdato je za stambene, a 20,3% za nestambene zgrade, dok se kod ostalih građevina najveći deo odnosi na cevovode, komunikacione i električne vodove (64,3%).

Prema dozvolama izdatim u decembru 2022. prijavljena je izgradnja 3.688 stanova, s prosečnom površinom od 69,2 m<sup>2</sup>. Od ukupnog broja stanova u novim stambenim zgradama 10,0% stanova biće građeno u zgradama s jednim stanom, s prosečnom površinom od 142,3 m<sup>2</sup>, a 89% stanova biće građeno u zgradama s tri stana i više stanova, i njihova prosečna površina biće znatno manja i iznosiće 59,9 m<sup>2</sup>.

Predviđena vrednost radova novogradnje u decembru 2022. iznosi 82,1% od ukupno predviđene vrednosti radova. Posmatrano prema oblastima, najveća građevinska aktivnost očekuje se u Beogradskoj oblasti, 22,5% od predviđene vrednosti novogradnje, zatim slede Borska oblast (21,9%), Sremska oblast (9%), Južnobačka oblast (7,1%), Raška oblast (6,2%) i Braničevska oblast (4,2%), dok se učešća ostalih oblasti kreću do 3,6%.

Izvor: eKapija | Petak, 24.02.2023. | 09:32

## Na prodaju hotel u Odžacima

(Foto: Andrey Burmakin/shutterstock.com)



Na prodaju je ponuđen hotel u centru Odžaka 250m<sup>2</sup>, po ceni od 220.000 EUR.

Hotel, kako je navedeno u oglasu, 6 soba i tri apartmana, među kojima i spa lux apartman sa đakuzijem za 5 osoba. Sobe su dvokrevetne i trokrevetne i imaju televizor, inverter klima uređaj i kupatilo.

Postoji i čajna kuhinja za sve goste, a dodaje se i da hotel ima i dodatni podrum od 60 m<sup>2</sup> koji je uz prepravku idealan za manji bazen i tursko kupatilo.

Na prodaju je biznis koji postoji 3 godine, nekretnina u vlasništvu i kompletan inventar, a vlasnik tvrdi da se nekretnina isplaćuje za 3 godine.

Navodi se da postoji mogućnost širenja posla, a kao razlog za prodaju stavljena je "preorijentacija na drugi biznis".

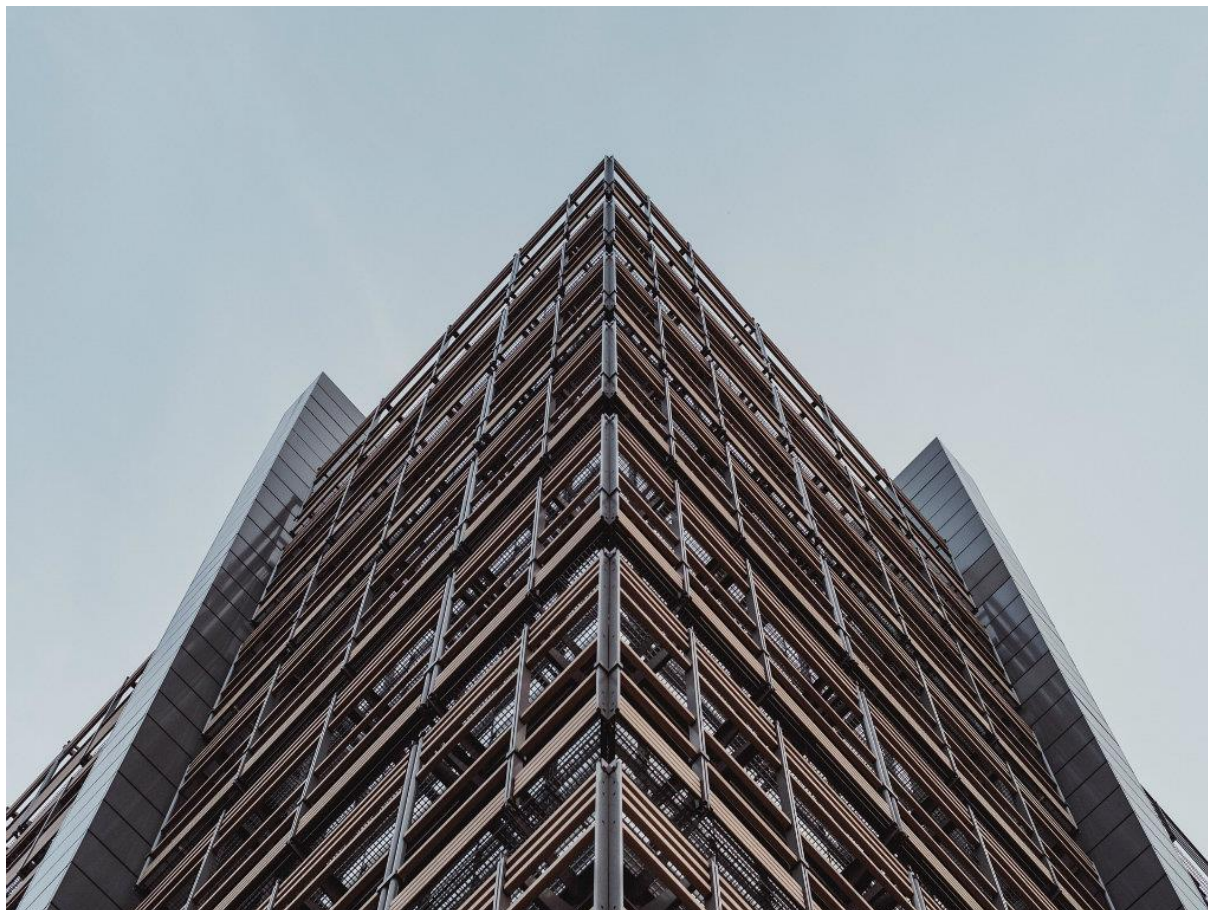
Za više detalja posetite <https://hetabalkans.com/oglas/hotel-u-samom-centru-grada-250m2/>



Izvor: eKapija | Sreda, 15.03.2023. | 13:30

## Prosečna cena stanova novogradnje u Srbiji u 2022. godini iznosila gotovo 210.000 dinara po kvadratnom metru

Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Free-Photos)



Prosečna cena stanova novogradnje u Srbiji u 2022. godini iznosila je 209.958 dinara po kvadratnom metru, što predstavlja povećanje od 17,6% u odnosu na 2021. godinu.

Cene stanova u posmatranom periodu kretale su se u intervalu od 52.000 dinara po m<sup>2</sup> u Bujanovcu, do 459.049 dinara u beogradskoj opštini Savski venac, navedeno je na sajtu Republičkog zavoda za statistiku.

Posmatrano prema opštinama, najviše cene novoizgrađenih stanova zabeležene su u beogradskim opštinama, gde je prosečna cena u gradskim naseljima povećana 19,2% u odnosu na isti period prethodne godine i iznosila je 304.030 dinara.

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

Površina prodatih novoizgrađenih stanova u proseku je iznosila 57 m<sup>2</sup>.

Izvor: Beta | Subota, 11.03.2023. | 10:56

## Sombor je jedna od lokalnih samouprava sa najviše kupoprodaja nepokretnosti u 2022. godini

Sombor je jedna od lokalnih samouprava sa najviše kupoprodaja nepokretnosti u 2022. godini

(Foto: Shutterstock/xbrchx)



Grad Sombor se ubraja u lokalne samouprave sa najviše registrovanih kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta u prošloj godini, navodeno je u godišnjem Izveštaju o stanju na tržištu nepokretnosti u 2022. godini, koji je objavio Republički geodetski zavod.

Kako je navedeno u tom izveštaju, u 2022. godini u Somboru je obavljeno 547 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta.

Ispred Sombora su Zrenjanin sa 636 i Leskovac sa 558 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta, a najskuplji hektar u Somboru plaćen je 19.550 EUR, dok je srednja cena bila 9.950 EUR po hektaru.

U izveštaju je navedeno da je u Somboru prošle godine prodato 505 kuća, u poređenju sa 2019. godinom, prodatih kuća je za 20% više, dok je najjeftinija kuća u tom gradu prodana za 1.000 EUR, a najskuplja za 185.000 EUR.

Piše da je u Somboru prošle godine prodato 520 stanova, od vlasnika su kupljena 323 stana, a od investitora 197.

Prosečna cena stana u staroj gradnji bila je 623 EUR, u novogradnji 837 EUR, a maksimalna cena postignuta za prodaju stana u novogradnji iznosila je 1.300 EUR, piše u izveštaju.

Izvor: [Biznis.rs](http://Biznis.rs) | Utorak, 21.03.2023. | 11:56

## Eureka bar potpisao ugovor o kupovini Genex kule

(Foto: Belgrade\_City/Pixabay)



Kompanija [Eureka bar](http://Eureka bar) potpisala je danas ugovor o kupovini Genex kule, i to za 2,4 milijarde dinara, koliko je ponudila na javnom nadmetanju 6. februara, potvrđeno je za Biznis.rs. To, međutim, ne znači da je čuvena poslovna zgrada na Novom Beogradu dobila nove vlasnike – to će se desiti kada Eureka bar u celini isplati kupoprodajnu cenu.

Prema pravilima javnog nadmetanja Agencije za licenciranje stečajnih upravnika (ALSU), po potpisivanju kupoprodajnog ugovora počinje da teče rok od 15 dana za uplatu 2,4 milijarde dinara ili nešto više od 20 mil EUR. Zgrada prelazi u vlasništvo Eureka bara ukoliko ta kompanija u roku isplati čitav iznos.

Postoji mogućnost da se isplata izvrši u ratama, ali poslednja rata mora da bude uplaćena do isteka roka koji počinje da teče u utorak, 21. marta, potvrđeno je za Biznis.rs. To znači da će sudbina cele transakcije biti poznata najranije 4. aprila.

Potpisivanjem kupoprodajnog ugovora, Eureka bar dobija još jednu potencijalnu obavezu – da prijavi koncentraciju Komisiji za zaštitu konkurencije.

Zakon o zaštiti konkurencije propisuje dva slučaja kada koncentracija mora biti prijavljena Komisiji. U prvom slučaju takva obaveza nastaje kada je ukupan godišnji prihod svih učesnika u koncentraciji

ostvaren na svetskom tržištu u prethodnoj obračunskoj godini veći od 100 mil EUR, s tim što najmanje jedan učesnik u koncentraciji na tržištu Srbije ima prihod veći od 10 mil EUR.

Drugi slučaj je situacija kada je ukupan godišnji prihod najmanje dva učesnika u koncentraciji ostvaren na tržištu Srbije veći od 20 mil EUR u prethodnoj obračunskoj godini, s tim što najmanje dva učesnika u koncentraciji na tržištu Srbije imaju prihod veći od po milion evra u istom periodu.

Što se tiče učesnika ove transakcije, ni Eureka bar ni Generalexport – u stečaju nemaju prihode veće od 20 mil EUR u 2021. godini, ali na njihovim pravnim savetnicima ostaje da utvrde da li ih izlicitirana cena od 2,4 milijarde dinara ili 20,46 mil EUR na javnom nadmetanju za poslovni deo Genex kule "prebacuje" preko granice za obaveznu prijavu koncentracije.

### **Šta kupuje potencijalni vlasnik Genex kule?**

Podsetimo da je do potpisivanja kupoprodajnog ugovora za poslovni deo Genex kule došlo posle jednog neuspešnog javnog poziva za dostavljanje ponuda u aprilu 2021. godine i dva neuspešna javna nadmetanja tokom 2022. godine, kada nije bilo zainteresovanih za kupovinu imovine Generalexporta – u stečaju, odnosno čuvenog jugoslovenskog preduzeća Genex.

Početna cena poslovnog dela Genex kule kretala se od 2,09 milijardi dinara u maju 2022. godine do 834 miliona dinara, sa koliko je počelo nadmetanje sedmoro učesnika na licitaciji 6. februara.

Prema oglasu koji je objavljen na portalu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika, Eureka bar bi mogla da postane vlasnik 28 posebnih delova poslovne "polovine" Genex kule, što je ukupno 14.943 m<sup>2</sup>. Deo kule, prema tom dokumentu, je i poslovni prostor od 1.450 m<sup>2</sup> od 27. do 37. sprata, kao i još oko 15.500 m<sup>2</sup> poslovnog i garažnog postora.

Stanari stambenog dela kule, međutim, spore vlasništvo Generaleksporta – u stečaju nad nekim delovima zgrade, kao i garaža.

- Sa tom kompanijom u toku je spor oko 58 garažnih mesta ispod stambene zgrade, zatim oko galerije koja se nalazi na krovu stambene zajednice i pasarele u dva nivoa koja povezuje stambeni i poslovni deo Genex kule - izjavio je ranije upravnik Stambene zajednice kule Božidar Stavrić za Biznis.rs.

### **Ne nazire se kraj stečaja u Generalexportu**

Prodaja Genex kule ne znači i okončanje stečaja u Generalexportu i njegovoj ćerki-firmi Internacional CG, a oba procesa ušla su u sedmu godinu. Na spisku imovine dostupnom na portalu ALSU stoji da Generalexport u vlasništvu ima i nekretnine u Rijeci, Splitu, Zagrebu, Dubrovniku i Osijeku. Posедуje i zemljište – građevinske parcele i njive u Jošaničkoj banji, kao i parcele u Belom potoku, naselju koje pripada beogradskoj opštini Voždovac.

Bivši radnici, kao i naslednici prava na isplatu naknade iz socijalnog programa, ukazuju da je od završetka stečaja u Genexu još važniji završetak te procedure u njegovoj ćerki firmi Internacional CG, čija najvrednija imovina je rasprodana još 2008. i 2009. godine tokom restrukturiranja. Tada su



prodati nekadašnji hotel Grand na Kopaoniku i apartmansko naselje Konaci, kao i nekadašnji beogradski hotel (Inter)Continental i Genex apartmani na Novom Beogradu, za ukupno 173 mil EUR.

Naknade iz socijalnog programa, čija je vrednost 200 EUR po godini staža, još nisu isplaćene bivšim radnicima i naslednicima, iako je prošlo 14 godina od okončanja prodaje te imovine.

Dokumenta ALSU, takođe, pokazuju da se na Internacional CG i dalje vodi imovina na Kopaoniku – dva "pašnjaka 6. klase" koja spadaju u "ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini", kao i zemljišta "pod zgradom ili uz zgradu" gde, po svemu sudeći, nije izvršena konverzija vlasništva.

Dakle, kako god da se okonča kupoprodaja Genex kule, stečaj u Generalexportu i Internacional CG sigurno se nastavlja.

Izvor: Beta | Sreda, 05.04.2023. | 09:58

## Eureka bar uplatom 2,4 milijarde dinara postao vlasnik Geneks kule

(Foto: Belgrade\_City/Pixabay)



Kompanija [Eureka bar](#) koja je pobedila na javnom nadmetanju za kupovinu Geneks kule, uplatila je 2,4 milijarde dinara na osnovu kupoprodajnog ugovora sa Agencijom za licenciranje stečajnih upravnika (ALSU), piše danas Nova.rs.

Ta firma je na taj način je ispunila sve uslove da postane vlasnik prostora u Geneks kuli. Novac je uplaćen juče, kada je isticao rok, a

da je Eureka bar propustila da uplati novac, izgubila bi pravo na povraćaj depozita od 834,68 miliona dinara, što je iznos koji je morala da izdvoji kako bi učestvovala na javnom nadmetanju za kulu.

Poslovni deo Geneks kule se sastoji od 28 posebnih delova površine 14.943 kvadrata, poslovnog prostora od 27. do 37. sprata površine 1.450,39 kvadrata, kao i poslovnog i garažnog prostori površine u osnovi 9.023 kvadrata i deset garaža od 6.445 kvadrata.

Izvor: [Politika](#) | Utorak, 18.04.2023. | 09:30

## Zakup stanova će pojeftiniti samo na periferiji - Nekretnine na dobrim lokacijama i dalje se brzo rentiraju

Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Michael Gaida)



Cene zakupa nekretnina u Srbiji rastle su neprekidno u poslednjih godinu dana. Kako se u tom periodu u našu zemlju doselio veliki broj ruskih državljana povećana je potražnja, pa su cene skočile ne samo u centralnim gradskim opštinama nego i na periferiji. Vlasnici stanova, čini se, dočekali su svojih pet minuta, jer su i prosečni stanovi van grada izdavani za iznose koji su ranije jedva bili zamislivi i u centru Beograda.

Od početka godine rente miruju, pa čak su počele i blago da padaju, međutim stručnjaci za nekretnine kažu da je rano za ozbiljnije prognoze i najave kako će se u budućnosti kretati. Kako za Politiku navodi Živorad Vasić, suvlasnik kompanija Kadena i Sotheby's, dobri stanovi na dobrim lokacijama i dalje se jednostavno i brzo rentiraju, dok se promene vide na periferiji gde se pad cena jedino i može očekivati.

– Cene su rastle do pre tri meseca i stale su. Međutim, prema nekim najavama, očekuje se opet dolazak ruskih državljana i verujem da potražnja može samo da raste. Kada je reč o pojeftinjenju ili vraćanju cena na nivo od pre godinu dana, siguran sam da se to neće dogoditi. Moguće samo kada je reč o stanovima van grada koje su vlasnici u trenutku ogromne potražnje podigli nerealno cene do

suludih iznosa - napominje Vasić i objašnjava da se stanovi na Savskom vencu, Vračaru, Paliluli i dalje jako dobro iznajmljuju.

Kako istoče, "postoji tržište i nema izgleda da će se tu dogoditi neki pad rente".

– Dokle god je cena kvadrata na ovom nivou ostaće i rente kolike su i bile. Posebno na dobrim lokacijama. U prvom trenutku kada smo imali talas ruskih državljana oni nisu ni pitali koliko košta zakup stana, međutim posle godinu dana shvatili su šta je realna cena i mnogi su promenili lokaciju na kojoj žive – kaže sagovornik Politike.

Dodaje da i Rusi kao zakupci sada traže bolji kvalitet za bolju cenu. Upitan koja je realna cena zakupa, na primer, jednosobnog stana u centru Beograda, odgovara da je to između 800 i 1.300 EUR, ukoliko je reč o novogradnji ili renoviranom objektu, bez garaže.

Stručnjaci za nekretnine navode da su trenutne cene u glavnog gradu potpuno realne, jer je Beograd centar Balkana i svi žele baš u prestonicu. To je njegova prednost i u skladu sa tim se može očekivati da će u budućnosti i zakup nekretnina i cene kvadrata biti kao u svim velikim evropskim metropolama – visoki.

Da je Beograd ubedljivo najveće tržište nekretnina u Srbiji pokazuju i podaci da je u poslednjem kvartalu prošle godine prodato oko 2.500 stanova u novogradnji i oko 2.300 stanova u starogradnji. Stručnjaci smatraju da će se dobri projekti i dalje prodavati. Sve je manje kreditnih kupaca, jer su zajmovi skupi i kamate visoke. Mahom stanove kupuju kao investicije gotovinom stranci ili naši građani iz dijaspore.

Među kupcima je veće interesovanje za novogradnju, posebno su popularni stanovi u zgradama koje imaju garažu. Indeks cena nekretnina je, prema zvaničnim podacima, imao sličan rastući trend kao i zemlje iz regiona poput Hrvatske, Slovenije ili Bugarske. Predviđanja za ovu godinu su da neće biti daljeg rasta u starogradnji, dok će u novogradnji rast da se nastavi, mada ne istim tempom kao u poslednje dve godine. Potražnja, sa druge strane, kažu sagovornici Politike sigurno će rasti u velikim gradovima.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 20.04.2023. | 14:04

## U novobeogradskom bloku 63 u planu gradnja skoro 38.500 m<sup>2</sup> - Na 10 spratova u 4 lamele predviđeni i poslovni apartmani i stanovi (FOTO)

(Foto: Urbanistički projekat/ Novi plan)



Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Grada Beograda oglosio je javnu prezentaciju UP za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Ulici Jurija Gagarina u bloku 63 na Novom Beogradu. U planu je, kako se navodi, izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti -3Po+P(+Ga)+9+Ps .

Površina građevinske parcele je 5.230 m<sup>2</sup>, a sa nje su uklonjeni postojeći objekti. Parcela ima direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu, i to na postojeću magistralnu saobraćajnicu u Jurija Gagarina.



(Foto: Urbanistički projekat/ Novi plan)



Budući objekat, projektovane bruto površine 38.480,47 m<sup>2</sup>, će imati **tri etaže podruma, prizemlje sa galerijom, devet spratova i povučeni sprat.**

Objekat je podeljen u **četiri lamele sa zasebnim ulazima i zajedničkom podzemnom garažom.**

(Foto: Urbanistički projekat/ Novi plan)



U podzemnim **-3, -2 i -1 je smeštena garaža** koja se sastoji od parking mesta i prostora za horizontalnu i vertikalnu komunikaciju, kao i od tehničkih i pomoćnih prostorija.

U okviru **prizemlja** projektovani su **poslovni prostori** sa galerijom sa zasebnim ulazima u odnosu na stambeni deo objekta i komunikacije stambenog dela objekta.

Na spratovima od prvog do devetog, kao i na povučenom spratu su projektovani **stambeni prostori**, prostori za komunikaciju i pomoćne prostorije i u lameli A **poslovni apartmani** i prostori za komunikaciju.

(Foto: Urbanistički projekat/ Novi plan)



Ukupno je projektovano **35 poslovnih prostora i 192 stana**.

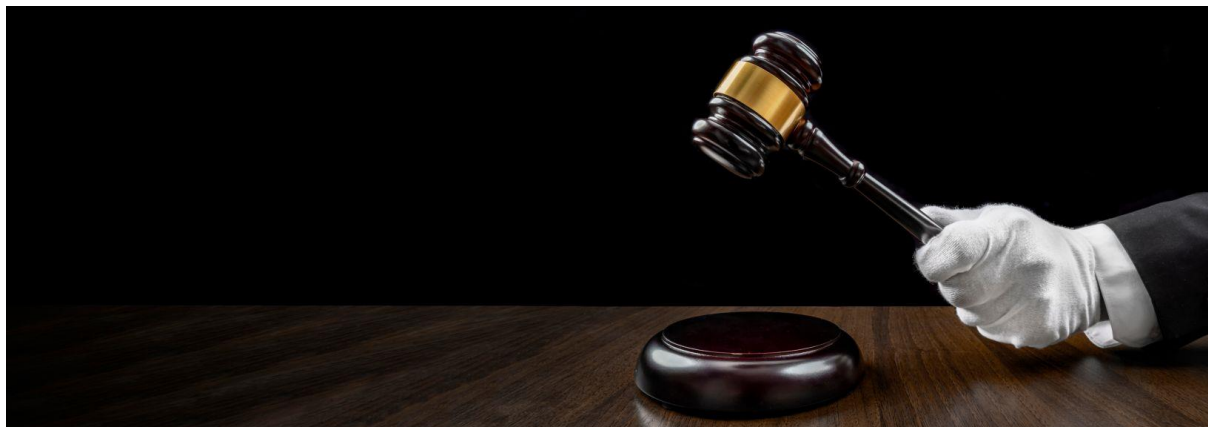
Podnosilac zahteva za potvrđivanje urbanističkog projekta i investitor je Slađan Vrejić iz Beograda, a nosilac izrade urbanističkog projekta je Preduzeće za građevinu, proizvodnju, promet i usluge [Novi plan](#) d.o.o. iz Beograda.

Javna prezentacija trajaće do 9. maja 2023. godine.

Izvor: eKapija | Utorak, 25.04.2023. | 10:25

## Na prodaju zgrade, zemljište, oprema, zalihe i gotova roba ćuprijskog Angroprometa

Ilustracija (Foto: Shutterstock/TSViPhoto)



Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju imovine Društvenog preduzeća za promet trgovinskom robom na veliko i malo Angropromet iz Ćuprije.

Ovo je prva prodaju imovine, podjeljene u tri celine, a prvu i najvredniju čine poslovna zgrada, kao i oprema, zalihe, sitan inventar i gotova roba, koji se nude po početnoj ceni od 17,3 miliona dinara.

Za 152.000 dinara ponuđena je pomoćna zgrada i građevinsko zemljište, dok se za 2,7 miliona dinara prodaje magacinsko - podrumski prostor koji se nalazi u okviru zgrade trgovine.

Javno nadmetanje održaće se 24. maja 2023. godine, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Petak, 28.04.2023. | 12:08



## Na prodaju fabrika stoćne hrane i zemljište firme Agro-Mil

Ilustracija (Foto: Nataliia Sydorova/shutterstock.com)

Fabrika stoćne hrane i zemljište preduzeća za proizvodnju, promet i usluge [Agro-Mil](#) Pojate oglašeni su na prodaju. Početna cena oglašene imovine iznosi 194.943.140 dinara.

Javno nadmetanje održaće se 29. maja u 11 sati u prostorijama Multimedijalnog centra MR Kvart u Kraljevu u Ulici cara Lazara broj 34.

Više detalja [OVDE](#).

Izvor: [pannonrtv.com](http://pannonrtv.com) | Sreda, 24.05.2023. | 08:18

## Ne smanjuje se interes Rusa i Ukrajinaca za kupovinu nekretnina na severu Srbije - Cene kvadrata miruju

Subotica (Foto: Unsplash / Kalman Nemet)



U Suboticu i dalje dolaze državljani Ukrajine i Rusije, ali u ne u tako velikom talasu kao ranije. U gradu na severu Bačke već sada se naselilo preko dve hiljade Rusa i nešto manje Ukrajinaca.

Na tržištu nekretnina cene trenutno miruju, nakon dugog vremena sada je veća ponuda, nego potražnja, kažu posrednici u trgovanju nekretnina. Može se primetiti da u poslednje vreme kuće ili stanove kupuju ne više tamošnji preduzetnici, već porodice iz srednje klase.

U poslednjih nekoliko meseci blago se promenilo interesovanje ruskih i ukrajinskih kupaca nekretnina u Subotici. Ranije su bili zainteresovani pre svega za stanove u novogradnji. Njihova cena u Subotici trenutno se kreće oko 1.400 EUR po kvadratnom metru. S obzirom da Rusi i Ukrajinci uglavnom stižu u Suboticu sa porodicama i pre svega su zainteresovani za kupovinu kuća sa baštom, ali među njima ne za one najskuplje. U proseku na kupovinu porodičnih kuća troše između 30 i 50 hiljada evra, konstatuju posrednici na tržištu nekretnina.

Reže Sudi, posrednik u trgovini nekretnina upravo se sprema da sa klijentom iz Rusije pogleda jednu kuću. Prema njegovom iskustvu u Subotici se nastanjuju uglavnom porodice.

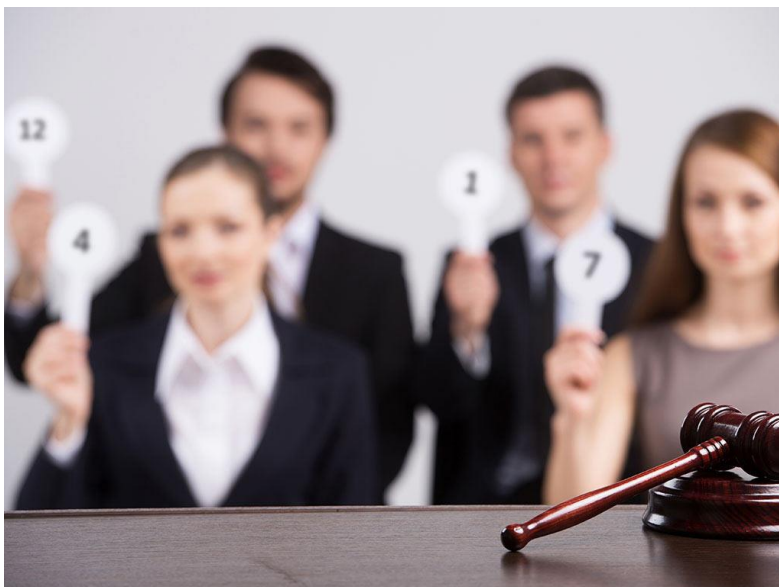
- Ima onih koji izjavljuju da ovde žele da se nastane za stalno. Ima onih koji traže takve nekretnine da kasnije, ukoliko se promeni situacija, onda je preprodaju i vrate se u Rusiju. Konkretno, ja u mnogim slučajevima saradujem sa porodicama koje imaju decu i deca pohađaju školu. Dakle, oni kupuju nekretninu tako da odgovara njihovoj porodičnoj situaciji, da škola bude u blizini.

To nisu trgovci sa dupke punim novčanicima, ovde je reč o skromnijim kupcima – dodaje Reže Sudi. Kaže, situacija se toliko promenila da je sada postala veća ponuda nego što je tražnja.- Uprkos tome što ovde imamo na tržištu i Ruse, Ukrajince, čak i Kineze, cene sada stagniraju, ne rastu.

Izvor: [Južne vesti](#) | Nedelja, 21.05.2023. | 14:27

## Lokali i stanovi leskovačkog Graditelja na licitaciji - Procenjena vrednost oko 50 miliona dinara

(Foto: shutterstock.com/BlueSkyImage)



Leskovačka firma [Graditelj](#), koja je u stečaju od 2010. godine, prodaje objekte i lokale u Kragujevcu, kao i poslovne prostore u Negotinu, objavljeno je na sajtu Agencije za licenciranje stečajnih upravnika. Početne cene kreću se od 1,9 do 10,5 miliona dinara.

Nekada uspešna leskovačka neimarska firma prodaje četiri objekta u Kragujevcu, ukupne površine 180 kvadrata, po početnoj ceni od 10,5 miliona dinara, dok je procenjena vrednost tih objekata je 21 milion.

Prodaju se i dva lokala, takođe u Kragujevcu, ukupne površine od 66 kvadrata. Njihova početna cena je 1,9 milion dinara, a procenjena 3,8.

Leskovački građevinski kombinat prodaje i poslovni prostor u Negotinu, čija je površina oko 153 kvadrata, po početnoj ceni od 10,5 miliona dinara. Procenjena vrednost je 21 milion.

Oglašena je i prodaja tri stana u izgradnji u Negotinu - dva dvosobna i jednog trosobnog. Njihova ukupna površina je oko 190 kvadrata, početna cena 2,75 miliona, a procenjena vrednost 5,5 miliona dinara.

Rok za prijave je 29. maj, a javno nadmetanje zakazano je za 5. jun u prostorijama Privrednog suda u Leskovcu.

Još detalja [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Petak, 19.05.2023. | 08:43

## U Srbiji ima preko 3,6 miliona stanova - Prosečna površina 74,7 kvadrata

Ilustracija (Foto: hxdbzxy/shutterstock.com)



Prema konačnim rezultatima Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova 2022. godine, u Republici Srbiji ima ukupno 3.613.352 stana, 7.448 nastanjenih prostorija i 929 kolektivnih stanova.

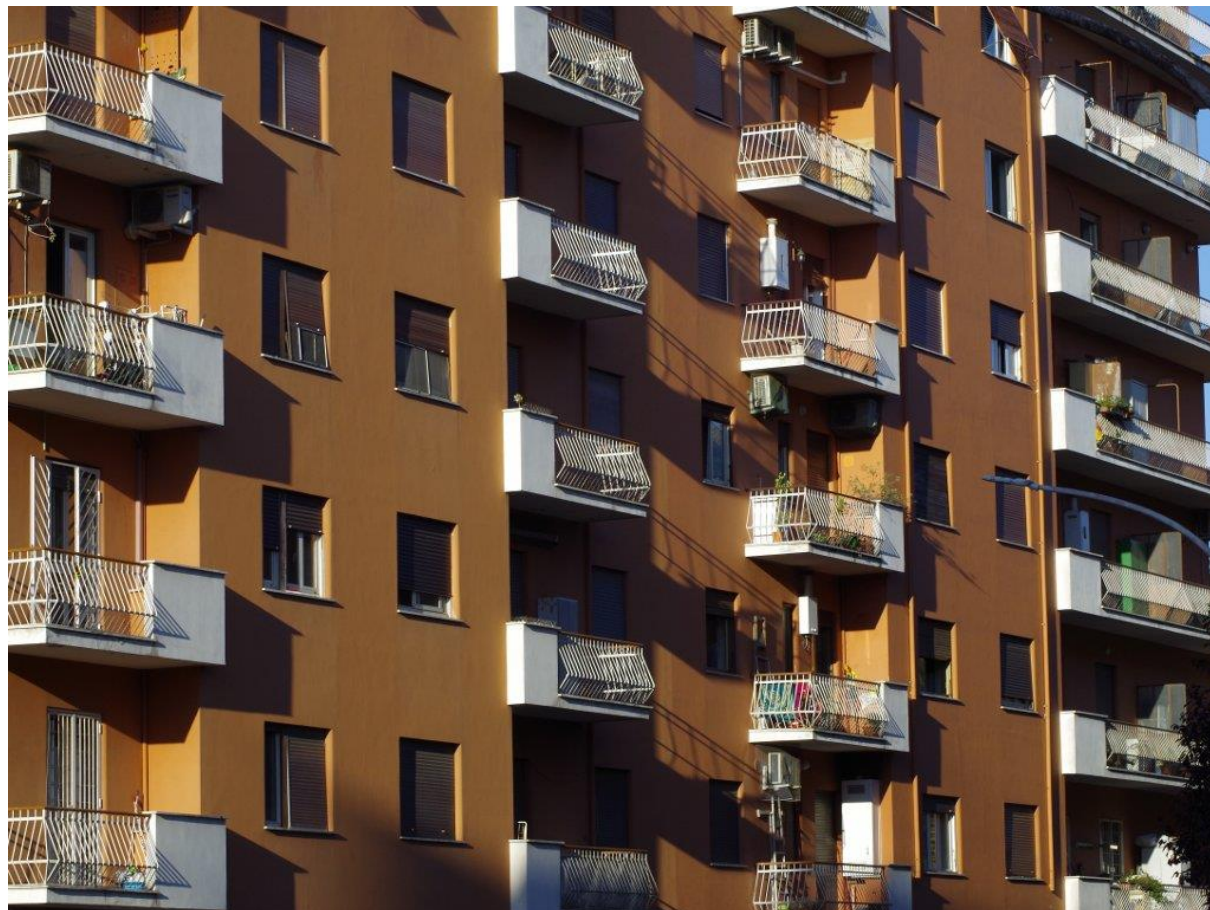
Prosečan stan u Republici Srbiji ima 74,7 m<sup>2</sup>, navedeno je na sajtu Republičkog zavoda za statistiku.

U knjizi "Broj i površina stambenih jedinica", koju možete pogledati [OVDE](#), objavljeni su konačni rezultati Popisa stanovništva, domaćinstava i stanova 2022. prema vrsti stambenih jedinica, do nivoa naselja.

Izvor: eKapija | Utorak, 30.05.2023. | 15:12

## "Energetski pasoš" uskoro obavezan za sve zgrade - Za staru gradnju uvode se tri roka

Ilustracija (Foto: Stefano Chiacchiarini/shutterstock.com)



Izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji unesu značajne novine u oblasti energetske efikasnosti zgrada, najavio je ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Goran Vesić, saopšteno je iz resornog ministarstva. On je na otvaranju Prvog stručnog simpozijuma o energetske efikasnosti zgrada na Zapadnom Balkanu i u regionu naveo da se prva novina odnosi na uvođenje "energetskog pasoša", koji će morati da imaju sve nove zgrade.

**Zgrade koje se budu gradile nakon usvajanja izmena i dopuna**, kako je preneo, moraće da imaju ovaj pasoš jer stanovi neće moći ni da se kupuju ni da se prodaju ukoliko investitor, odnosno zgrada, ne poseduje ovaj dokument.

Prema njegovim rečima, za **stare stambene zgrade postoje tri roka** – prvi je od tri godine za zgrade gde je vlasnik država, koja će imati obavezu da u tom periodu pribavi sertifikate o energetskom svojstvu svake zgrade.

- Za poslovne zgrade, banke i slično rok je pet godina, a za stambene zgrade deset godina, pri čemu sertifikate neće pribavljati stanari, već lokalna samouprava - naveo je ministar.

On je podsetio i na to da je uvedena obaveza da sve zgrade, privatne i državne, od preko 10.000 kvadrata, moraju da imaju **sertifikate zelene gradnje**.

Prema njegovim rečima, postoji nekoliko međunarodnih sertifikata i projekat će morati da se šalje u Njujork, Berlin ili na još nekoliko destinacija.

Svi koji grade pre dobijanja upotrebne dozvole, kako je naveo, moraće da dostave dokaz o kretanju građevinskog otpada i da obezbede polisu osiguranja od štete prema trećem licu i tako obezbede sredstva u slučaju nastale štete na okolnim objektima.

- Polisu će moći da naplati i lokalna samouprava ukoliko se oštećenja nastala prilikom gradnje ne vrate u prvobitno stanje - istakao je Vesić.

Zamenica šefa Delegacije Evropske unije u Srbiji Plamena Halačeva rekla je da je ušteda energije prioritet, te da su dešavanja u Ukrajini napravila veliki potres na globalnom tržištu i najveću energetska krizu do sada.

Stalni predstavnik UNDP u Srbiji Jakup Beriš naglasio je da je energetska efikasnost zgrada prioritet i na regionalnom i na globalnom nivou.

- Energetska efikasnost može znatno da umanja troškove domaćinstva, ali i emisiju ugljen-dioksida, pri čemu svakako doprinosi smanjenju zagađenja vazduha i unapređenju javnog zdravlja - rekao je Beriš.

Izvor: [RTS](#) | Nedelja, 28.05.2023. | 14:23

## Porastao broj napuštenih stanova u Srbiji - U gradovima je u proseku to svaki 5. stan

Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Michael Gaida)





U Srbiji je popisano 3.600.000 stanova, a nastanjeno je njih nešto više od 70%. U odnosu na popis iz 2011. broj napuštenih stanova povećan je za oko 10.000, na 123.000 – najviše ih je u Zapadnoj, Južnoj i Istočnoj Srbiji. Šta je popis stanova pokazao na terenu?

Stanove ili kuće u kojima niko ne živi, ne obilazi ih niti koristi za odmor, popisivači su upisali kao napuštene.

- Ono što smo želeli da utvrdimo ovim popisom jesu stanovi u selima, odnosno napuštene kuće. Napuštenih stanova u gradskim sredinama ima 20%, što znači da je svaki peti stan popisao u gradskoj sredini - ističe Dejana Đorđević iz Zavoda za statistiku.

Prema Zakonu, upravnik zgrade uz popis stanara mora da vodi i evidenciju stanova izdatih u zakup. U praksi je to, kažu, nemoguće. Upravnici zgrada objašnjavaju da nemaju pravo da ulaze u stanove, niti da proveravaju ko u njima živi, već da samo zastupaju njihove interese pri održavanju zgrade.

### **Zašto su stanovi napušteni**

Profesionalni upravnik Uroš Đaković navodi da u jednom soliteru od 120 stanova na Novom Beogradu u čak sedam niko ne živi.

- Imamo situaciju da su napušteni stanovi u luksuznim zgradama. Imamo klijenta koji je kupio stambenu jedinicu, a živi u inostranstvu i ona je zapravo napuštena. Na moje pitanje zašto se taj stan ne izdaje, dobili smo odgovor da je jako mnogo novca investirano u sam ambijent, u sam nameštaj i materijal i da se vlasniku ne isplati da ga izdaje - objašnjava Đaković.

Mnogo kuća i stanova je napušteno zbog nerešenih imovinskih odnosa, a postoje i prazni državni stanovi, za koje nema precizne evidencije.

- Izgleda da ljudi koji imaju višak novca, pa nekako moraju da ga negde ulože, kupuju stanove u kojima ne žive, koje čak ne žele ni da rentiraju jer im novac ne treba, a onda dolazimo u situaciju da je to povećalo cenu stanova i tako napravilo veliki problem svim onim ljudima koji bi možda od svojih plata želeli da kupe stan - kaže advokat Jovanka Zečević.

### **U Beogradu 10.000 napuštenih stanova**

Popis je pokazao da samo u Beogradu ima više od 10.000 napuštenih stanova.

- To vam je pola miliona kvadrata, a kada bismo to pretvorili u kapital – to je 5 mlrd EUR kapitala. Kod nas u Srbiji moguće je da se kupi nepokretnost i ako ste stranac. Kod nas u prestonici najviše su kupovali ljudi iz Crne Gore, Hrvatske, Makedonije, BiH - ističe arhitektkinja Danijela Rabrenović.

Napominje da svi ti stanovi imaju vlasnika, bilo da je to privatno lice, firma koja je pravila stanove ili država.

- Država generalno treba da se pozabavi tim stvarima na mnogo studiozniji način, da se uradi jedna ozbiljna analiza - navodi Rabrenovićeva.

Španija je decenijski problem napuštenih stanova rešila smanjenjem poreza vlasnicima do čak 70%, ukoliko ih rentiraju mlađima od 25 godina. Manji porez čeka i vlasnike koji nekretnine stave na raspolaganje državi u programu subvencionisanja socijalnih stanova. S druge strane, oni koji imaju više od četiri nekretnine, imaju veći porez ukoliko im je neki od stanova prazan duže od dve godine.

Izvor: eKapija | Petak, 09.06.2023. | 11:28

## Na prodaju nekretnine, oprema, zalihe, sirovine Vršačke pivare

Ilustracija (Foto: Pixabay.com/Kirtip)



Industrija piva i sokova

Vršačka [pivara](#) oglasila je prodaju nekretnina u fabričkom krugu koje čine ograda sa kapijama, unutrašnje saobraćajnice i manipulativne površine, kanalizaciona mreža i rasveta kruga. Na prodaju su oglašeni i objekti arhive i magacina ukupne površine 16.473 m<sup>2</sup>, zatim akcije u AD Milenijum-Vršac, od 1,44593%, odnosno u nominalnoj vrednosti od 26.020.000 dinara.

Kako je navedeno u oglasnoj dokumentaciji, na prodaju je ponuđen i udeo od 0,78% od vrednosti kapitala pravnog lica Pivare i sladare, oprema za proizvodnju i punjenje piva i sokova, zalihe i sirovine, potraživanja od kupaca, kao i parnični postupak radi utvrđivanja prava svojine na njivo površine 1ha 36 ari i 17 m<sup>2</sup>.

Utvrđena početna cena iznosi 134.716.199 dinara, a javno nadmetanje zakazano je za 12. jul.

Više detalja o oglasnoj dokumentaciji možete pronaći [OVDE](#).

Izvor: [Blic](#) | Petak, 16.06.2023. | 11:57

## Kirije pale i do 30% - Evo za koliko se izdaju stanovi po Zvezdari, Novom Beogradu, oko fakulteta, ali i na periferiji



Dolazak Rusa, povećana tražnja i nerealno visoke kirije definitivno su obeležile prethodnu godinu, ali i početak ove. Poslednjih meseci trend se očigledno menja: Novih Rusa koji dolaze u Srbiju i Beograd sve je manje, tražnja za zakupom stanova takođe, a to je dovelo i do nižih kirija po Beogradu i do 30%.

Stanodavci koji su tražili nerealne cifre kako bi iskoristili momenat u 2022. pa čak i isterivali višegodišnje stanare zbog visoko platežnih Rusa, sada jedva da mogu da izdaju stan za 20 pa i 30% nižu cenu. Prosečna cena mesečnog zakupa se kreće od 350-400 EUR, dok su kirije za garsonjeru oko 200 EUR. Na periferiji se stan može naći i za 150 EUR i ocena je da ono što se izdavalo za 600 sada "ide" za 400, pa i manje.

Rusi su najviše tražili stanove u centralnim beogradskim opštinama: Stari grad, Novi Beograd, Palilula i Zemun, a uzimali su u zakup i "luks" nekretnine na Dorćolu i Vračaru. Međutim, vremenom su se okretali i ka periferiji: Mirijevo, Borči ili Kaluđerici, pa je i kirija tu "halo" efektom i tu porasla.

Davorka Tasić, agent za nekretnine, u razgovoru o stanju na tržištu nekretnina za Blic biznis kao odgovor na pitanje da li Rusi koji su došli u Beograd i dalje iznajmljuju stanove po principu "ne pitam za cenu" ili su ipak počeli da kalkulišu, kaže da su definitivno počeli da traže povoljniji najam.

- Moja iskustva upravo potvrđuju da oni ne iznajmljuju više po nerealnim, basnoslovnim cenama, već ono što je pristojno. Na primer, ne plaćaju više male stanove po 1.000 EUR i idu na neku realniju cenu - rekla je naša sagovornica.

### **Iznajmljivanje i cena na Novom Beogradu**

Ova opština je bila posebno interesantna tokom 2022. kako zbog svoje lokacije tako i zbog toga što je poslovni centar prestonice. Zbog toga su i kirije ovde među najvećim u Beogradu, ali se na sajtu Nekretnine.rs može videti oglas koji potvrđuje da su cene kirija u padu. Naime, dvosoban stan od 42 m<sup>2</sup> u Bloku 72 se izdaje za 400 EUR. U pitanju je novogradnja, stan je na 4 spratu, a što se tiče dodatne opremljenosti, navodi se spoljno parking mesto i terasa. Grejanje je centralno.

Na jednoj oglašivačkoj stranici smo pronašli garsonjeru na Tosinom bunaru za 250 EUR. Navodi se da stan ima 35 m<sup>2</sup> i da je odmah useljiv. Ova nekretnina je pozicionirana u polusuteren u zgradi koja je starogradnja i ima centralno grejanje. Pogodan je i za radnike i za studente, piše u opisu.

### **Iznajmljivanje stana i cena u Starom gradu**

Jedan od najnovijih oglasa na Nekretnine.rs je dvosoban stan od 58 m<sup>2</sup> u centru grada, u ulici Mike Alasa, nudi se za 600 EUR mesečno! Ova ponuda se čini neverovatno s obzirom na lokaciju. Nalazi se na 9 spratu, pa se sa terase koju ima pruža lep pogled na panoramu grada. Klima uređaj, internet, kablovska i centralno grejanje su ostale stavke koje stan ima.

Isto tako, pažnju nam je privukla i ponuda za trosoban stan u Palmotićevoj koja glasi: 700 EUR. Navodi se da ga je moguće adaptirati u četvorosoban. Stan je odmah useljiv, na drugom je spratu, ima terasu, podrum, a grejanje je etažno. Naglašena je dobra povezanost sa drugim delovima grada, odnosno tramvajski i autobuski prevoz koji se može "uhvatiti" na Terazijama.

"Beograd - Opština Stari grad - Savamala - Crnogorska ulica", adresa je na kojem možete naći garsonjeru za 250 EUR, kako se navodi na jednom sajtu za prodaju nekretnina. Stan je renoviran i kompletno namešten.

### **Iznajmljivanje stana i cena na Zvezdar**

Olimp je atraktivna lokacija na Zvezdari zbog bazena i sportskih terena, ali i blizine dva tržna centra. Stan površine 43 metra kvadratna se sada ovde može naći za 400 EUR. Ima dve sobe "Zgrada se nalazi u mirnoj ulici na rubu Zvezdarske šume i na samo par minuta hoda od ulice Mite Ruzića. Stan se sastoji od dnevne sobe, kompletno opremljene kuhinje sa trpezarijom, kupatila i prostrane spavace sobe. Na parking u ispred zgrade koji koriste samo stanari uvek ima slobodnih parking mesta", opširniji je opis celokupne ponude. Ovakav stan se prošle godine izdavao za minimum 600 EUR.

U ušuškanom naselju Denkova bašta grasonjera od 24 m<sup>2</sup> se izdaje za 200 EUR. Nalazi se u sutereu, kompletno je nameštena i renovirana, a izvor toplote je TA peć.

**Iznajmljivanje stana i cena na Karaburmi (Palilula)**

Renoviran i namešten dvoiposoban stan na Karaburmi se može naći za 350 EUR. Nekretnina ima 64 m<sup>2</sup> i terasu koja je okrenuta ka parku. Starogradnja je, ali je naglašeno renoviranje. Pogodnosti su što se škola i vrtić nalaze 10 minuta od zgrade. Dvosoni stanovi se u ovom delu grada kreću u proseku oko 350-400 EUR.

Jednoiposoban stan koji ima "odvojenu spavaću sobu, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo, malu kuhinju i hodnik". Navodeno je da je iz dnevnog boravka moguć izlaz u ograđeno dvorište od oko 20 m<sup>2</sup>. Kirija je 250 EUR mesečno.

**Iznajmljivanje stana i cena na Voždovcu**

Nedaleko od Farmaceutskog fakulteta u Bulevaru Peka Dapčevića se izdaje stan od 45 kvadratnih metara za 350 evra. Jednoiposoban stan je u pitanju, ali stanodavac naglašava središtenost i prostranost, ali i lokaciju kao glavne adute. Na Autokomandi se po istoj ceni može naći i veći stan od 56 kvadrata uz koji dolazi i parking mesto i ostava. Grejanje je etažno i navedeno je da su uređaji bele tehnike novi.

U Bulevaru vojvode Stepe se jednoiposoban stan izdaje i za 300 EUR, a ukupna površina mu je 30 m<sup>2</sup>. Stan poseduje terasu, video nadzor, centralno grejanje i klima uređaj.

Cena zakupa manjih garsonjera, na primer u blizini FON-a, površine oko dvadesetak kvadrata je od 200 do 260 EUR.

**Iznajmljivanje stana i cena na Banovom brdu (Čukarica)**

Najam prosečnog stana od 56 m<sup>2</sup> u Nikolaja Gogolja na Bankovom brdu iznosi 350 EUR. Izdaje se kao gornji deo duplexa, "dnevna i spavaća soba, mokri čvor i čajna kuhinja, pod krovnim prozorima".

400 EUR je potrebno izdvojiti za dvosoban stan koji je kompletno renoviran, a kvadratura podrazumeva 43 m<sup>2</sup>, a dodatna opremljenost kablovsku, nove kućne aparate i etažno grejanje. Vlasnik podvlači da je odmah useljiv.

Garsonjere su i ovde 200 EUR, a primer koji smo pronašli je garsonjera u sklopu kuće od 20 m<sup>2</sup>, kažu idealna za studente.

**Iznajmljivanje stana i cena na periferiji Beograda**

Cene zakupa nekretnina u perifernim delovima grada su rasle shodno trendovima na celokupnom tržištu nekretnina, ali ipak ovi delovi ostaju povoljniji.

Tragajući za povoljnom ponudom za izdavanje stana, na Kaluđerici smo pronašli nekoliko ponuda za garsoneru čija je mesečna kirija oko 120-140 EUR. Na primer, po ceni od 140 EUR se izdaje nekretnina od 25 m<sup>2</sup> u starogradnji, a za 120 EUR mesečno se može iznajmiti garsonjera u sklopu kuće. Veći

stanovi ovde, kao što je jedan dvosoban stan od 60 m<sup>2</sup> se može naći već od 260 EUR. A dalje se navodi da stan dodatno ima spoljno parking mesto, terasa, ostava i vrt.

U Malom Mokrom Lugu se stan od 40 m<sup>2</sup> izdaje za 250 EUR. Stan i zgrada su renovirani, a vlasnik navodi da je moguće useljenje odmah. Zanimljivo je da ovde grejanje ulazi u cenu kirije. U ponudu spadaju terasa i parking. Veća garsonjera od 32 m<sup>2</sup> se može naći 160 EUR.

Mirijevo takođe spada u povoljnije delove grada, pa sudeći prema oglasima na internetu, ovde se kompletno namešten i renoviran stan može uzeti u najam za 280 EUR mesečno. U oglasu stoji: "Lift, terasa, odlična lokacija, u uredno održavanoj zgradi sa dosta zelenila u okolini, blizina pijace, Maksija, doma zdravlja, vrtića, škole, 5 linija gradskog prevoza". Veći stanovi od recimo 60 ili 70 m<sup>2</sup> mogu se iznajmiti od 350 EUR pa naviše.

Jednosoban stan u stambenom naselju u Borči se može naći za 220 EUR mesečno, Grejanje je pomoću TA peći, a postoji mogućnost i grejanja na drva. U ovom oglasu se navodi i mogućnost korišćenja dvorišta. Garsonjera se ovde može naći za 130 EUR.

Izvor: eKapija | Utorak, 20.06.2023. | 12:25

## Traži se procenitelj za Hotel Union u centru Beograda

(Foto: Google Street View)



Agencija za licenciranje stečajnih upravnika kao stečajni upravnik preduzeća Hotel [Union](#) doo u stečaju objavila je poziv za usluge procene vrednosti imovine stečajnog dužnika i procene vrednosti stečajnog dužnika kao pravnog lica na čijoj imovini postoje razlučna prava.

Ponude za usluge procene mogu se predati najkasnije do 30. juna, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Utorak, 27.06.2023. | 10:53

## Delta kupila hotel Radisson Collection u Beogradu

(Foto: Shutterstock/Kevin George)



**Delta** Real Estate nastavlja da jača svoj hotelski portfolio preuzimanjem hotela **Radisson Collection** – Old Mill u Beogradu i time nastavlja realizaciju svog plana da bude regionalni lider u hotelskoj industriji, saopštili su iz ove kompanije.

Ugovor o kupoprodaji odobila je i Komisija za zaštitu konkurencije.

**Delta Real Estate** Grupa već upravlja hotelima InterContinental u Ljubljani, Crowne Plaza i Indigo **hotel** u Beogradu.

- Delta se u hotelskom biznisu opredelila prvenstveno, mada ne i isključivo, za kongresni turizam, za hotele koji su prevashodno namenjeni poslovnoj klijenteli i koji posluju svih 12 meseci u godini. Naši hoteli su visoke kategorije, deo su poznatih međunarodnih lanaca i zato preuzimanje hotela Old Mill u Beogradu, pod brendom Radisson Collection, predstavlja logičan nastavak naše strategije. Proširenjem portfolija novim hotelom, uz preuzimanje Sava Centra čija rekonstrukcija je u toku, velikim korakom se približavamo poziciji koju želimo u regionalnom hotelijerstvu. U narednom periodu nastavićemo da budemo aktivni na tržištu i da tražimo prilike za investiranje u regionu - izjavio je Andrej Sovrović, direktor hotelskog biznisa u Delta Holdingu, poslovnom sistemu kojem pripada i Delta Real Estate Grupa.

Hotel Radisson Collection – Old Mill odlikuje prepoznatljiv dizajn i izuzetna pozicija. Hotel se nalazi uz autoput, gotovo u centru grada, samo 700 metara od Beogradskog sajma i 1,5 kilometar od glavne

železničke stanice. Sava centar, kao vodeća kongresna lokacija, udaljen je manje od jednog kilometra. Hotel je lociran u preuređenom objektu prvog parnog mlina u Beogradu, koji potiče iz 19. veka.

Radisson Hotel nudi 236 soba, uključujući 14 apartmana, sa prozorima od poda do plafona koji gledaju na Beograd. Sobe su opremljene unikatnim nameštajem i umetničkim detaljima poput oslikanih zidova koji su delo studija Strauss&Hillegart.