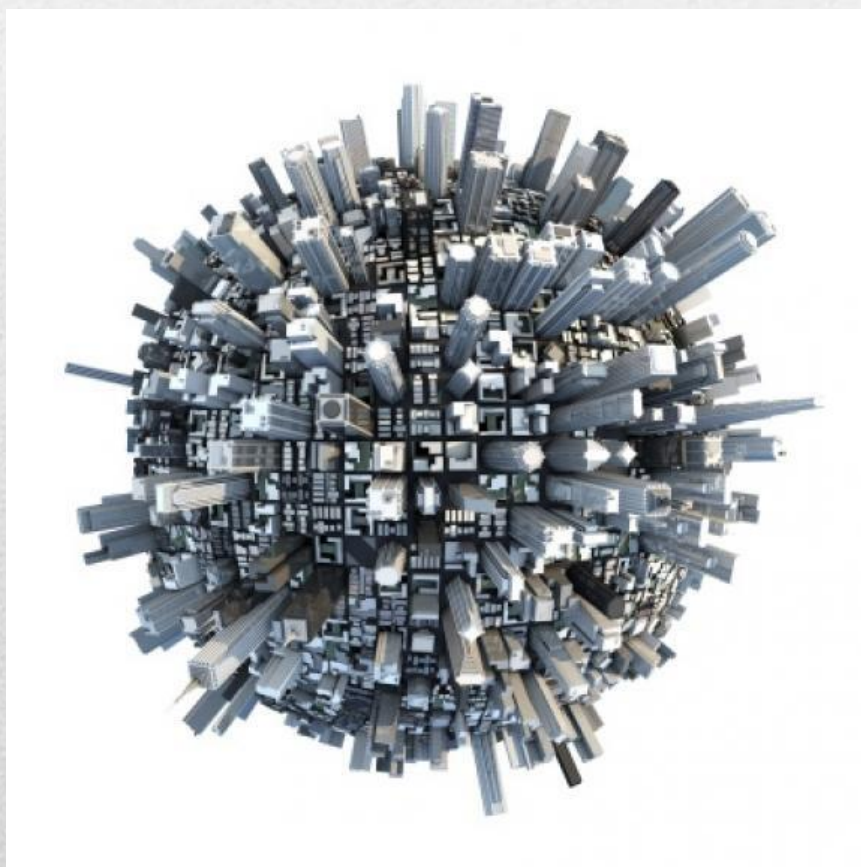


NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



INFORMIŠITE SE

Poštovani čitaocē,

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

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



2023 – Q3

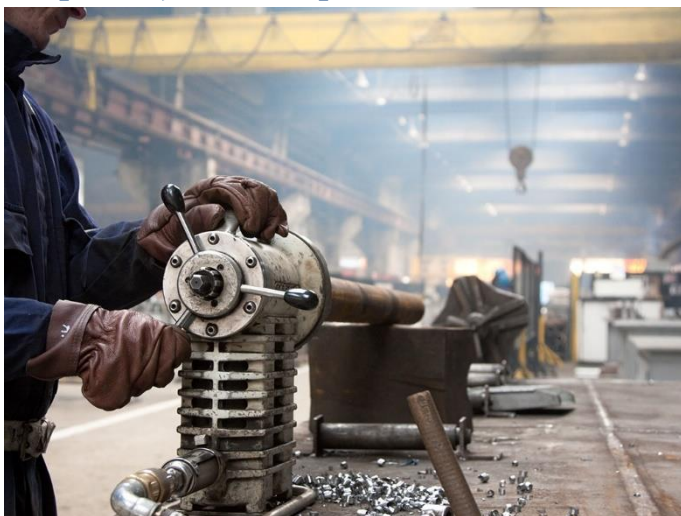
Sadržaj

Na prodaju celokupna imovina novosadske firme Dam-Mont industrija	4
Država prodaje 9.538 m ² građevinskog zemljišta u Tutinu	4
Na mestu nekadašnjeg preduzeća Heroj Pinki u Novom Sadu predviđena poslovna osmospratnica	5
Pošta Srbije za 3,2 mil EUR prodaje poslovni kompleks na Vračaru	6
Kragujevac prodaje građevinsko zemljište na nekoliko lokacija	6
Novi Sad prodaje građevinsko zemljište iz javne svojine	7
GP Standard prodaje građevinsko zemljište u Smederevu	7
Hektar zemljišta u industrijskoj zoni u Šapcu poskupljuje na 120.000 EUR - Investitora više zbog autoputa i mosta	8
U Mirijevu izdata dozvola za zgradu sa septičkom jamom	9
Osniva se Agencija za postupak konverzije zemljišta bez naknade.....	10
Cena zemljišta u Vojvodini za 15 godina narasla 10 puta, a biće još viša	11
Dobijena "zelena dozvola" za gradnju na mestu bivšeg kompleksa FMP-a na Čukarici - U planu 5 lamela sa 1.238 stanova i 1.699 parking mesta	13
Osnovana Radna grupa za borbu protiv korupcije na tržištu nepokretnosti	14
Na Paliluli u planu gradnja objekta sa 23 stana i dva lokala.....	15
Građani trećinu nekretnina kupili na rizik - Šta treba znati?.....	16
Pola hektara 200.000 EUR - Ovo je 10 najskuplje plaćenih oranica u Srbiji	19
RGZ: Trećina vrednosti prometovanih nekretnina iz delimično regulisanog sistema	20
"Surčingrad": Najave gradnje nacionalnog stadiona i kompleksa Ekspo 2027 već podižu cene nekretnina u opštini	21
U Srbiji u junu izdato 2.579 građevinskih dozvola, 17,9% više nego u junu 2022.....	23
Kompanija Mona Fashion iz Beograda kupila imovinu AIK Jagodina u stečaju za 8,6 miliona dinara.....	24
Prosečan kupac stana u Srbiji ima 45 godina - Sve više i mlađih od 30 godina.....	25
Najskuplje njive u Beogradskom regionu, 57.112 EUR za hektar.....	26
Hektar njive u Futogu među najskupljim ikad u našoj zemlji.....	27
Na prodaju dva poslovna prostora na Vračaru	28
U Kuli se prodaje zgrada starog doma zdravlja	28
Kompanija Mona iz Beograda novi vlasnik nekretnina vranjskog preduzeća Nova Jugoslavija	29



Izvor: eKapija | Subota, 22.07.2023. | 13:00

Na prodaju celokupna imovina novosadske firme Dam-Mont industrija



Dam-Mont Industrija iz Novog sada u stečaju oglasila je prodaju celokupne imovine u okviru imovinske celine u Dvorištu - Stenjevcu metodom javnog prikupljanja ponuda.

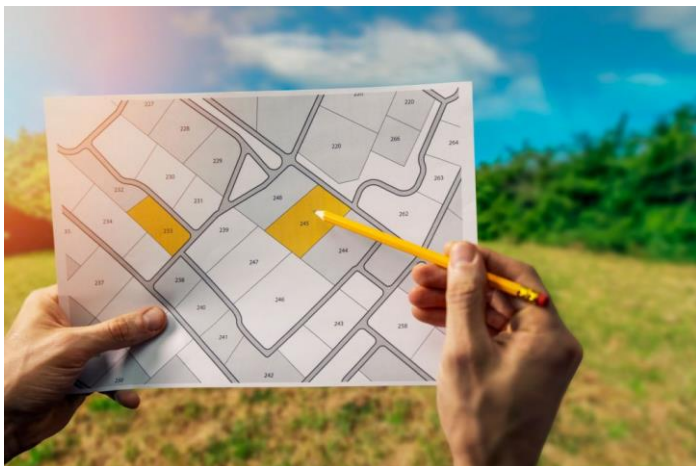
Početna cena za oglašenu imovinu iznosi 249,76 miliona dinara.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 18. septembar do 11.45 časova.

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

Izvor: eKapija | Utorak, 26.09.2023. | 14:33

Država prodaje 9.538 m² građevinskog zemljišta u Tutinu



Direkcija za imovinu Republike Srbije oglasila je prodaju građevinskog zemljišta u Tutinu.

Predmet oglasa je neizgrađeno građevinsko zemljište u javnoj svojini Republike Srbije, prikupljanjem pisanih, zatvorenih ponuda, a radi izgradnje. Parcela površine 9.538 m² nalazi se većim delom u zoni površina za

privredne delatnosti – industriju i proizvodnju, a manjim delom u zoni zaštitnog pojasa elektroenergetske infrastrukture

Zemljište se nudi po početnoj kupoprodajnoj ceni, umanjenoj u ponovljenom postupku za 40% u odnosu na utvrđenu tržišnu cenu, što iznosi ukupno 38,1 milion dinara.

Ponude se dostavljaju do 27. oktobra, a detalje pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [Radio 021](#) | Utorak, 26.09.2023. | 12:22

Na mestu nekadašnjeg preduzeća Heroj Pinki u Novom Sadu predviđena poslovna osmospratnica



Na mestu nekadašnjeg preduzeća Heroj Pinki planira se izgradnja poslovnog kompleksa sa zgradama do osam spratova.

Ovo je rešenje za uređenje prostora nekadašnjeg brodarskog preduzeća koje se navodi u izmenama urbanističkog plana po predlogu "Amy Company", koja je vlasnik lokacije.

Na uglu Beogradskog keja i Bajčija Žilinskog ostale su dve polusrušene i napuštene hale, te jednospratna upravna zgrada, koje nemaju arhitektonsku ili istorijsku važnost, te je njihovo rušenje dozvoljeno.

Prema Generalnom urbanističkom planu grada do 2030. godine, ovaj prostor je planiran kao robno-transportni centar, a u Planu generalne regulacije Radne zone Sever III, kao deo opredeljen za razvoj luke i robno-transportnog centra.

U planovima se uglavnom predviđaju objekti do dva sprata.

GUP-om je dozvoljeno i da u radnim zonama bude sadržaja isključivo kancelarijskog prostora, zbog čega gradski urbanisti predlažu da budući objekti budu samo za tu namenu i visine od dva do osam spratova sa potkrovljem.

- Moguća zona izgradnje se povlači u unutrašnjost kompleksa u odnosu na Beogradski kej, i zbog postojećih primarnih infrastrukturnih pravaca - energetske koridori. Mada se kompleks ne smatra delom planiranog robno-transportnog centra, moguće je unutar planiranih objekata smestiti logistički centar RTC-a ili druge kancelarijske sadržaje neophodne za funkcionisanje RTC-a kao što su špedicija, predstavništva transporter, carinska služba i slično. Parkiranje za zaposlene obezbediće se na kompleksu i to unutar podzemne garaže i na terenu oko objekata - navodi se u predlogu plana.

Predviđeno je da poslovni objekt zauzme 1,6 hektara.

Rani javni uvid Plana generalne regulacije prostora za mešovite namene u severnom delu grada, duž puteva M-7 i E-75 - lokalitet na parceli 4153-2 Novi Sad I traje do 9. oktobra

Izvor: eKapija | Sreda, 20.09.2023. | 10:46



Pošta Srbije za 3,2 mil EUR prodaje poslovni kompleks na Vračaru

JP Pošta Srbije objavila je oglas za prodaju nepokretnosti postupkom prikupljanja pismenih ponuda. Na prodaju je ponuđen poslovni kompleks na Vračaru u Ulici Đorđa Vajferta.

Kompleks se sastoji od zemljišta površine 4.000 m², kao i nekoliko poslovnih prostora, površine od 240 m² do 620 m². Takođe, na prodaju je još jedna zgrada za koju nije utvrđena delatnost.

Početna cena je 3,2 mil EUR, a rok za podnošenje ponuda 15 dana od objavljivanja oglasa.

Više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedeljak, 18.09.2023. | 14:02

Kragujevac prodaje građevinsko zemljište na nekoliko lokacija



Grad Kragujevac oglasio je prodaju građevinskog zemljišta u javnoj svojini javnim nadmetanjem.

Reč je o pet parcela na više lokacija u gradu, površine od 1,5 ari do 3 hektara, koje se nude po početnim cenama od 44,4 hiljada dinara, pa sve do 72 miliona dinara.

Rok za prijavu je 18. oktobar, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Nedelja, 17.09.2023. | 15:24

Novi Sad prodaje građevinsko zemljište iz javne svojine



Gradska uprava za gradsko građevinsko zemljište i investicije u Novom Sadu oglasila je prodaju zemljišta u javnoj svojini površine 6.146 m².

Kako se navodi u oglasnoj dokumentaciji, u pitanju je zemljište u ulici Sonje Marinković u Futogu.

Početna cena iznosi 90.776.420 dinara, a prijave za javno nadmetanje će se primati 18. oktobra.

Javno nadmetanje zakazano je za 19.

oktobar, a više detalja možete pronaći [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Subota, 16.09.2023. | 10:48

GP Standard prodaje građevinsko zemljište u Smederevu



Građevinsko preduzeće Standard u stečaju iz Beograda oglasilo je prodaju građevinskog zemljišta površine 51.200 m² u Smederevu.

Početna cena za oglašenu imovinu iznosi 44.785.000 dinara.

Javno nadmetanje zakazano je za 3. oktobar u 11 sati, a više detalja o oglasnoj dokumentaciji možete pronaći [OVDE](#).

Izvor: [Telegraf biznis](#) | Petak, 15.09.2023. | 12:17

Hektar zemljišta u industrijskoj zoni u Šapcu poskupljuje na 120.000 EUR - Investitora više zbog autoputa i mosta



U Šapcu su odlučili da povećaju cenu zemljišta u Severozapadnoj industrijskoj zoni, pa će **domaći i strani investitori umesto 70.000 ubuduće hektar zemljišta plaćati 120.000 EUR.**

- Odluka je doneta da bismo mogli kvalitetno da radimo na infrastrukturnom širenju zone, da obezbedimo privrednicima koji dolaze u naš grad kvalitetnu i dobru putnu infrastrukturu, vodovodnu i kanizacionu mrežu, gasne priključke i sve ono što je potrebno za poslovanje firmi i zaposlenje naših sugrađana - rekao je gradonačelnik Šapca Aleksandar Pajić.

Najveća industrijska zona u Srbiji, koja se prostire na 600 hektara i gde već posluje nekoliko desetina domaćih i stranih kompanija biće atraktivna za ulaganje uprkos poskupljenju zemljišta.

Investitori, kao i ranije, **kupovinom zemljišta dobijaju sve što je neophodno da bi započeli poslovanje** - uređene saobraćajnice, struju, optiku, vodu, priključak na gas i kanizacionu mrežu sa prečišćavanjem otpadnih voda.

Međutim, postaje još više konkurentnija sa završetkom infrastrukturnih projekata u neposrednoj blizini, pre svega auto-puta od Rume do Šapca i novog mosta na reci Savi, kao i brze saobraćajnice do Loznice i Bijeljine koja se gradi.

- U Šapcu investitori mogu da biraju parcelu i lokaciju i da u najkraćem roku dobiju sve najbolje uslove. Vreme je novac, a sada su znatno bolji uslovi za plasman proizvoda jer se uspostavlja najbrža veza sa Novim Sadom i Beogradom i na drugoj strani sa Republikom Srpskom i Bosnom i Hercegovinom, pa nema sumnje da će interesovanje za ulaganje biti još veće - ocenio je privrednik koji nekoliko godina posluje u Severozapadnoj industrijskoj zoni.

Izvor: [Nova.rs](https://nova.rs) | Utorak, 12.09.2023. | 09:52

U Mirijevu izdata dozvola za zgradu sa septičkom jamom



U Mirijevu je dobijena dozvola za gradnju zgrade sa septičkom jamom što je do sada bila praksa samo sa nelegalnim objektima, ali prvi put Beograd javno dozvoljava gradnju bez komunalne infrastrukture. Žitelji ovog dela Beograda naveli su za Novu da su prijavljivali probleme sa izlivanjem septičkih jama nelegalnih objekata

I Đorđe Lukić iz Inicijative "Mirjevo zeleno i zdravo" potvrdio je da izgradnja zgrada sa septičkom jamom u ovom delu grada nije novost, ali da je do sada to bio slučaj isključivo sa nelegalnom gradnjom koja u ovom delu Mirijeva, dodao je, zaista buja.

- Sada po prvi put imamo pravu dozvolu da se dopušta takav način izgradnje bez ikakve infrastrukture, tamo gde ne postoji ni priključak za vodu, neko zapravo pokušava da izgradi zgradu bez ikakve komunalne infrastrukture i to je standardizacija jednog novog nivoa nenormalnosti – rekao je Lukić.

Izvor: [Nova ekonomija](#) | Ponedjeljak, 04.09.2023. | 15:44

Osniva se Agencija za postupak konverzije zemljišta bez naknade

Ministarstvo građevinarstva saobraćaja i infrastrukture donelo je uputstvo o načinu vođenja postupka konverzije sa preciznim smernicama u kojem piše da je 4. avgusta ove godine prestao da važi Zakon o pretvaranju prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu i da će biti osnovana Agencija nadležna za poslove konverzije.

Izmenama i dopunama Zakona nastavljena je svojinska transformacija na zemljištu u Srbiji proširivanjem kruga privrednika koji mogu steći pravo svojine na građevinskom zemljištu bez naknade.

U Uputstvu se navodi da se zahtev za sticanje prava konverzije podnosi Agenciji jer je Zakonom propisano osnivanje Agencije koja počinje sa radom tri meseca od dana stupanja na snagu Zakona, a do tada sve poslove iz nadležnosti Agencije radi Ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i urbanizma.

Nakon dobijanja zahteva Agencija u roku od osam dana od dana podnošenja zahteva obaveštava podnosioca zahteva o lokaciji sa potvrdom i mogućnostima upisa za katastarsku parcelu.

- Očekujemo da će ovo uputstvo olakšati i ubrzati vođenje postupka konverzije - istakla je Ivana Vuletić, sekretar Udruženja za građevinsku industriju Privredne komore Srbije.

U uputstvu piše da je 4. avgusta ove godine prestao da važi zakon koji se odnosi na konverziju na građevinskom zemljištu uz naknadu.

Izvor: [RTS](#) | Ponedjeljak, 04.09.2023. | 08:20

Cena zemljišta u Vojvodini za 15 godina narasla 10 puta, a biće još viša



Cene poljoprivrednog zemljišta poslednjih godina ozbiljno rastu. U nekim delovima Srbije su se utrostručile. U Vojvodini je najskuplji hektar prodat u Južnobačkom okrugu i dostigao je cenu od 45.000 EUR, dok je najjeftiniji koštao 2.672 EUR. Prosečna cena hektara je 15.211 EUR.

Agroekonomista Milan Prostran kaže za RTS da je posle potpisivanja sporazuma sa Evropskom unijom 2008. godine cena najkvalitetnijeg zemljišta u Vojvodini bila samo 5.000 EUR, dok je danas u delu oko Bečeja i Tise deset puta veća.

- U Bačkoj Topoli je pre dve godine prodat jedan hektar za 120.000 EUR. S obzirom na to da se zemljište sve više smanjuje na Zemljinoj kugli, za otprilike 50 godina, kada bude na Zemlji negde oko 10 milijardi stanovnika, cena zemljišta će biti još drastičnije veća. Opstanak čoveka zavisi od zemljišta jer je zemljište osnov za proizvodnju hrane - naglašava Prostran.

Napominje da se zemljište stalno smanjuje i da je neobnovljiv izvor.

- Jedno istraživanje rađeno u Evropskoj uniji pokazuje da je za jedan centimetar poljoprivrednog zemljišta potrebno 1.000 godina - navodi Prostran.

U Šumadiji je tokom prošle godine realizovan 951 kupoprodajni ugovor, što je povećanje za 200 u odnosu na 2021. godinu. Najskuplji hektar je prodat za 44.000 EUR, dok je najjeftiniji bio 612. U južnoj i istočnoj Srbiji najjeftiniji hektar prodat je za 417 EUR.

Na pitanje zašto je tako velika razlika u ceni najjeftinijeg zemljišta u odnosu na Vojvodinu, Prostran kaže da najkvalitetnije zemljište dominira u Vojvodini, što određuje cenu, kao i lokacija i blizina infrastrukture.

- U Vojvodini su i kompleksi zemljišta veći, u celinama. U centralnom, a pogotovo južnom delu Srbije su usitnjene njive. Na kraju krajeva, u Vojvodini je i koncentracija ljudi nešto intenzivnija. Napušteni su prostori u južnom i istočnom delu Srbije. Ti prostori gde postoji poljoprivredno zemljište su praktično bez ljudi - kaže Prostran.

"Ne smemo se odnositi prema zemljištu kao što se odnosimo"

Prostran ističe da imamo praznjenje sela i da nema stanovnika, ali da u poslednje vreme očigledno raste interesovanje za povratak na selo.

Naglašava da i cena zemljišta ima tendenciju rasta i da će biti još skuplje.

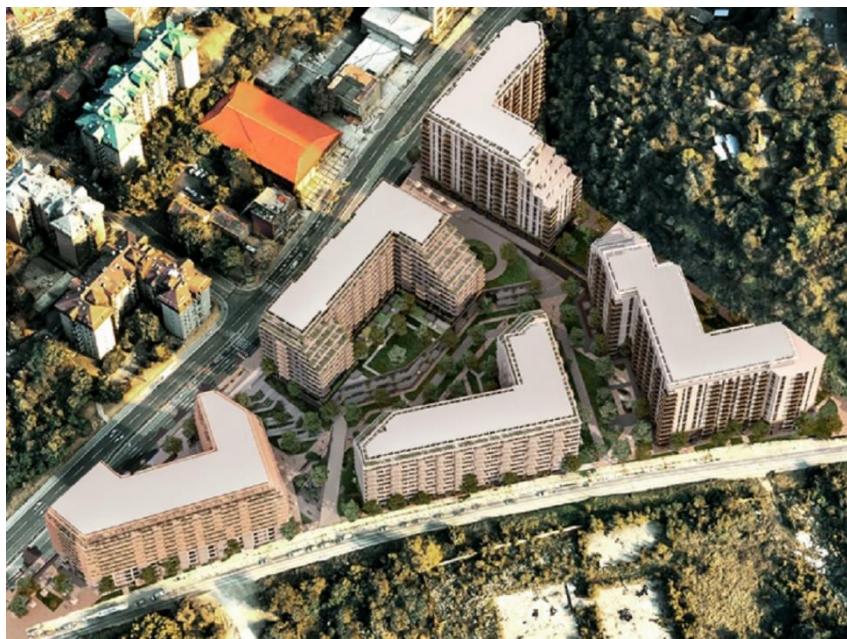
- Malo smo se odnosili prema tome neodgovorno. Zemljište PKB-a je prodato za 4.900 ili 4.700 EUR po hektaru. Ono danas verovatno ima mnogo veću vrednost. U nekim drugim delovima je ta zemlja prodavana po mnogo nižoj ceni u okviru cene kapitala, mada je po Zakonu o poljoprivrednom zemljištu bila zabranjena prodaja društveno-poljoprivrednog zemljišta - napominje Prostran.

Kaže da je Srbija agrarna zemlja i da ima dovoljno resursa, ali da se preko 500 ili 600 hektara poljoprivrednog zemljišta uopšte ne koristi.

- Ne smemo se odnositi prema zemljištu kao što se odnosimo. Nemojmo ovaj resurs ostavljati da propada. Moramo o njemu voditi mnogo više brige. Kvalitet je počeo da nam opada, humusni deo je sa 5% pao na 2,5, što nije dobro - naglašava Prostran.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 31.08.2023. | 14:12

Dobijena "zelena dozvola" za gradnju na mestu bivšeg kompleksa FMP-a na Čukarici - U planu 5 lamela sa 1.238 stanova i 1.699 parking mesta



Beogradski sekretarijat za zaštitu životne sredine doneo je rešenje da za projekat izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa na mestu bivšeg kompleksa FMP-a na Čukarici nije potrebna izrada studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

Prema UP, [budući kompleks je planiran je kao grupa od 5 slobodnostojećih objekata, na parceli površine 30.241 m², na mestu 18 objekata nekadašnjeg kompleksa FMP-a](#), koji su predviđeni za uklanjanje.

Kompleks, lociran u blizini raskrnicе ulica Endija Vorhola i Milorada Jovanovića imaće 1.238 stanova i ukupno 1.699 parking mesta, u podzemnim garažama sa elektro-punjačima i prostorima za bicikle, kao i na slobodnim površinama parcele.

Objekti će se naslanjati na Julino brdo u Žarkovu.

Kako se vidi iz idejnog rešenja koje potpisuje arhitektonski studio [RMJM](#) iz Beograda, planirani objekti imaće od 2, odnosno 5 podzemnih etaža i 10, odnosno 12 spratova za stanovanje i poslovanje, plus povučene spratove.

Investitor projekta je firma [Victory Gardens](#), u vlasništvu beogradske kompanije [Kadena properties](#), a urbanistički projekat (UP) izradio je [Urbanistiq](#) doo iz Beograda.

Izvor: eKapija | Utorak, 29.08.2023. | 15:35

Osnovana Radna grupa za borbu protiv korupcije na tržištu nepokretnosti



Uspešno je održan prvi konstitutivni sastanak multi-institucionalne Radne grupe za borbu protiv korupcije na tržištu nepokretnosti, naveo je Republički geodetski zavod na svom sajtu.

Ovaj sastanak, koji je održan 28. avgusta 2023. u prostorijama Republičkog geodetskog zavoda, okupio je "relevantne stručnjake iz različitih državnih institucija sa integritetom i bogatim iskustvom u dugogodišnjoj borbi protiv korupcije, što

dotad naglašava ozbiljnost i posvećenost suzbijanju korupcije u oblasti tržišta nepokretnosti", dodaje se.

Na prvom konstitutivnom sastanku, svi članovi su se upoznali sa svojim ulogama i odgovornostima, razmotrili osnovne ciljeve i plan rada i saglasili se da će fokus biti na razvoju transparentnih procedura, digitalizaciji procesa, obuci zaposlenih i podizanju svesti građana o posledicama korupcije na tržištu nepokretnosti.

- Ciljevi rada Radne grupe su usmereni na postizanje ključnih rezultata u borbi protiv korupcije na tržištu nepokretnosti. Prva faza će obuhvatiti temeljnu analizu postojećeg pravnog okvira koji uređuje tržište nepokretnosti radi identifikacije nedostataka u suprotstavljanju koruptivnim aktivnostima, bilo da se radi o regulisanim, delimično regulisanim ili neregulisanim segmentima tržišta. Osim toga, posebna pažnja biće posvećena identifikaciji oblasti koje su posebno ranjive na korupciju kako bi se obezbedila ciljana i efikasna intervencija - navode u RGZ.

Nakon analitičkog pregleda, uslediće rad na usklađivanju i usvajanju preporuka koje će imati za cilj unapređenje postojećih zakona i drugih propisa u oblasti tržišta nepokretnosti. Paralelno sa zakonodavnim aktivnostima, vodiće se kampanje za podizanje svesti šire javnosti o ozbiljnim posledicama korupcije na tržištu nepokretnosti i promovisanje integriteta kao ključne vrednosti u tom sektoru.

- Ovaj konstitutivni sastanak predstavlja početak argumentovane i odlučne borbe protiv korupcije na tržištu nepokretnosti. Svesni smo izazova pred nama, ali smo isto tako posvećeni ostvarivanju pozitivnih promena koje će omogućiti pravednije, transparentnije i odgovornije okruženje za sve učesnike na tržištu nepokretnosti - rekao je direktor Republičkog geodetskog zavoda Borko Drašković

Izvor: eKapija | Utorak, 29.08.2023. | 09:28

Na Paliluli u planu gradnja objekta sa 23 stana i dva lokala



Ugao Dalmatinske ulice i Stanoja Glavaša na beogradskoj Paliluli trebalo bi da dobije stambeno-poslovnu zgradu. Spratnost objekta je P+6+Po. Od podzemnih nivoa sadrži suteran i tri podzemna nivoa garaže (3PO+SU/PO+PR+6+PS).

Planirana su ukupno 23 stana i dva lokala u prizemlju, kojima se pristupa iz Dalmatinske ulice.

Na prvom spratu su planirana četiri stana od kojih je stan broj tri planiran kao duplex, deo stana se nalazi u prizemlju. Drugi, treći, četvrti i peti sprat su tipski sa po četiri stana. Šesti sprat je povučen u odnosu na ulicu Stanoja Glavaša 1,5 m sa tri stana i prohodnim terasama. Povučeni sprat iznad šestog sprata je povučen u odnosu na obe saobraćajnice i planiran je kao jedan stan.

Suteran je najvećim delom garažni prostor sa posebnim pristupom. **Ukupno su ostvarena 33 parking mesta.**

Objekat je projektovan sa idejom da se **maksimalno iskoristi upečatljiva pozicija prema skveru koji se formira na ukrštanju ulica Stanoja Glavaša i Dalmatinske**. Glavni ulaz se nalazi u Dalmatinskoj dok se kolski pristup garažama nalazi u ul. Stanoja Glavaša.

Jednom stranom je u Dalmatinskoj ul. postavljen uz fasadu suseda, u osnovi je trapezoidnog oblika prateći oblik parcele, najvećim delom orijentisan u pravcu severozapad-jugoistok.

Investitor je [Graditelj Inženjering](#) iz Beograda, za urbanistički plan je bio zadužen [Arhitekta 7 doo Beograd](#), a za idejno rešenje [Inka studio](#) Beograd.



Građani trećinu nekretnina kupili na rizik - Šta treba znati?

U prvoj polovini godine vrednost tržišta nepokretnosti Srbije iznosila je 3,3 mlrd EUR, saopštio je Republički geodetski zavod. [Više od trećine, odnosno 34% od ukupne vrednosti prometovanih nekretnina ili 1,1 milijardi evra, ostvareno je na delimično regulisanom tržištu.](#) O kakvom tržištu je zapravo reč i zašto stručnjaci upozoravaju da građani upuštanjem u trgovinu na njemu pruzimaju na sebe veliki rizik?

Na tom tržištu su **novouzgrađene zgrade, nepokretnosti u izgradnji i one koje nisu nikad korišćene, odnosno one koje se kupuju od investitora.** Reč je uglavnom o zgradama koje imaju građevinsku dozvolu, ali nemaju upotrebnu dozvolu, odnosno nisu upisane u katastar.

Tako iz Republičkog geodetskog zavoda upozoravaju da **kupovina na delimično regulisanom tržištu nosi brojne rizike čiji uzrok leži u tome da te nepokretnosti iz različitih razloga nisu upisane u katastar nepokretnosti.**

U zavodu navode da je **vid zaštite kupaca i upis predbeležbe o kupoprodaji u Katastru nepokretnosti, na kojoj bi kupci trebalo da insistiraju.** Oni napominju da to donosi dodatnu sigurnost i garanciju upisa prava vlasništva u katastar nepokretnosti, što ima za krajnji cilj smanjenje broja transakcija na delimično regulisanom tržištu. I advokati upozoravaju na rizike kupovine nekretnine koja nije upisana u katastar.

Koliki su rizici za kupca?

Čak 21.784 nekretnine koje su u Srbiji prodane tokom prošle godine nisu ispunjavale uslove da budu upisane u Katastar nepokretnosti.

Taj broj je za 119% veći u odnosu na 2019. godinu. Od 7,5 mlrd EUR, koliko su vredeli svi stanovi, kuće i ostali objekti prometovani prošle godine, 2,2 milijardi su plaćene nekretnine koje nisu imale sve neophodne papire. To pokazuje statistika Republičkog geodetskog zavoda, koji prikuplja podatke na osnovu kupoprodajnih ugovora.

Promet nekretnina odvija se paralelno u tri sistema tržišta nepokretnosti - regulisanom, delimično regulisanom i neregulisanom.

U regulisanom tržištu sve nepokretnosti su upisane u katastar, za razliku od delimično regulisanog tržišta koje je samo delimično regulisano zakonima i uredbama, dok neregulisani sistem obuhvata nekretnine koje nisu izgrađene u skladu sa zakonskim propisima kao ni sa pravnim okvirima koji regulišu tržište nepokretnosti, a koje nisu ni upisane u katastar.

Kada je reč o delimično regulisanom tržištu, u praksi im za upis uglavnom nedostaje dokumentacija. Najčešće je reč o stanovima u izgradnji ili stanovima koji su otkupljivani za vreme državnih i javnih preduzeća osamdesetih i devedesetih godina prošlog veka.

Advokat Brane Krunić iz Subotice objašnjava da se to najčešće dešava kod stanova koji su otkupljivani za vreme državnih i javnih preduzeća osamdesetih i devedesetih godina prošlog veka, gde najčešće nedostaje tačan opis nepokretnosti u tipskim ugovorima, opis parcela, objekat, broj stana i drugo. U takvim slučajevima **ne postoje tačni rokovi koji bi mogli da budu utvrđeni radi rešavanja problematike ovakih predmeta, jer su ovo komplikovanije procedure za utvrđivanje prava vlasništva.**

Mnogo veću grupu nekretnina na delimično regulisanom tržištu čine stanovi u izgradnji, za koje investitori zgrade imaju samo građevinsku dozvolu, ali nemaju upotrebnu dozvolu i kod kojih nije sproveden tehnički prijem. Advokat Krunić je za portal 4zida rekao da se najveći broj transakcija delimično regulisanog tržišta nepokretnosti odigrava na primarnom tržištu, koje predstavljaju novoizgrađene nepokretnosti, nepokretnosti u izgradnji i one koje nisu nikad korišćene, odnosno kupoprodaje od investitora.

Prvi rizik kupovine ovih nekretnina je teži dolazak do stambenog kredita. Svaka banka, da bi uspostavila založno pravo na nepokretnosti, mora imati potpuno legalnu nekretninu – sa uredno izdatom građevinskom i upotrebnom dozvolom.

- **Poslovna banka mora biti sigurna da će investitor završiti izgradnju stana i zbog toga ne ulazi u proces odobrenja stambenih kredita ako stepen izgrađenosti zgrade nije na minimumu od 80%.** Kupovina nepokretnosti u ovom sistemu, faktički nema dovoljno jaku garanciju za kupce. Svakako da niko ne može da garantuje da će investitor, koji je najčešće osnovan kao DOO, završiti zgradu ili da njegova firma neće otići u stečaj ili u novačne blokade - navodi Krunić.

On ističe da **kupac mora svesno da prihvati stepen tih rizika, osim ukoliko ne postoji neki drugi vid obezbeđenja od strane investitora, što je vrlo retko u praksi.** To bi bila hipoteka na drugom izgrađenom stanu u vlasništvu investitora, ili lična menica investitora ili trećeg lica, koji garantuju završetak izgradnje stana/zgrade svom svojom ličnom imovinom, bankarska garancija ili slično.

Krunić napominje da je vid zaštite kupca da se **predugovor ili kupoprodajni ugovor moraju overiti kod javnog beležnika, a kako bi kasnije sa punovažnim pravnim osnovom, pred sudom, mogao da zaštiti svoja prava.**

Na šta treba obratiti pažnju pri kupovini?

Advokat Tatjana Simović kaže za Euronews Srbija da suštinski delimično regulisano tržište ne postoji, nego **postoje legalni i nelegalni objekti.**

Ona objašnjava da one nekretnine koje su u procesu ozakonjenja nisu legalne, s tim što u poslednje vreme neki notari overavaju i takve ugovore, ukoliko im se dostavi kompletna dokumentacija što podrazumeva da je parcela u redu, da ima kompletno sve priloženo za legalizaciju, odnosno da su uredni papiri.

Tu su, dodaje, i nekretnine sa građevinskom dozvolom gde se čeka dobijanje upotrebne dozvole, odnosno tamo gde je taj proces u toku.

- **Sve što nije upisano u katastar je rizik, uvek izbegavam da radim takvu vrstu ugovora.** Nema potrebe da kod kupovine nepokretnosti kupac ni 0,000 nešto rizikuje, ne vidim zbog čega bi. Pritom, **cene nisu nešto niže nego kod legalnih nekretnina, odnosno katastarskih, ne vidim šta tu može da se dobije osim rizika** - kaže Simović.

Mnogi građani koji nameravaju da reše stambeno pitanje odlučuju da kupe stan u izgradnji, a takvi ugovori se overavaju zato što postoji građevinska dozvola.

Simović navodi da su **najsigurnije one nekretnine u izgradnji kod investitora koji se već duže vreme bave ti poslom, odnosno kod većih investitora koji iza sebe imaju neke rezultate ili pak rade tu izgradnju iz kredita banaka.**

- I oni manji investitori i oni rade iz kredita banaka, ali ponekad i ne. Tamo gde postoji kredit banke, tu je ipak veća sigurnost, a **kad ni banka nije dala kredit onda je to baš rizik, jer banka naravno sve to proveriti, investitora i validnost, i stavi hipoteku** na kraju krajeva na parcelu ili na nešto, banka se uvek štiti. Kod takvih situacija je rizik nešto manji, ali opet ostaje ona neizvesnost završetka - rekla je Simović.

Ona, međutim, navodi, da **ima investitora koji neće da odstupaju od forme svojih ugovora, odnosno imaju tipske ugovore, ne žele da ubace jedan član koji se tiče penala u slučaju neispunjenja roka izgradnje.**

- To je, po meni, potpuno nepovoljno za kupca. Oko svake gradnje postoji neizvesnost i kašnjenja što zbog vremenskih uslova što zbog raznih uslova. Normalno je da se može desiti kašnjenje i normalno je da kupac treba da se zaštiti makar za preko tri meseca kašnjenja, makar od tog momenta da krenu penale premda neki investitori imaju neke tipske ugovore i ne žele da odstupaju od njih. Verovatno im se i može jer im ide prodaja dobro - navela je Simović.

Zašto je važna i upotrebna dozvola?

Ako neko kupi stan u izgradnji ili stan koji nije upisan u katastar, to znači da taj objekat nije dobio upotrebnu dozvolu. Simović napominje da je **upotrebna dozvola poslednji korak pre upisa nepokretnosti u katastar.**

Ona je, međutim, navela da **može da se desi da neko ima građevinsku dozvolu, izgradi objekat ali nikada ne dobije upotrebnu dozvolu.**

- Masa je takvih objekata, zato što investitori istupe iz građevinske dozvole u smislu da od potkrovlja ili krovova ubace još po neke stanove ili mesta predviđena za lokal pretvaraju u stambene jedinice da bi bolje prošli ili prodali ili sve garaže pretvore u stambene prostore mimo projekta. Naravno da nikada ne mogu da dobiju upotrebnu dozvolu - rekla je Simović.

Ona navodi da zato **ne savetuje kupovinu takve nekretnine.** - Zato kažem klijentu da neću da stojim iza takvih ugovora, ne savetujem kupovinu - dodala je Simović.



Izvor: [Alo](#) | Subota, 26.08.2023. | 12:50

Pola hektara 200.000 EUR - Ovo je 10 najskuplje plaćenih oranica u Srbiji



Ilustracija (Foto: eKapija / Aleksandra Kekić)

Cene poljoprivrednog zemljišta poslednjih godina vrtoglavo rastu, a prema rečima stručnjaka biće sve više. Samo u poslednje tri godine cene oranica u pojedinim delovima naše zemlje su praktično utrostručene, a u Vojvodini je najkvalitetnije zemljište.

Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda prošle godine u Kaću nadomak Novog Sada je prodana oranica po ceni od 40 EUR za metar kvadratni, a kupljeno nešto više od pola hektara.

Da je vlasnik kupio hektar ove oranice ona bi ga koštala rekordnih 400.000 EUR, što ovu njivu svrstava u najskuplju ikada prodatu u Srbiji.

Na drugom mestu je oranica prodana početkom ove godine u Dobanovcima za 29,9 EUR po kvadratno metru, što bi značilo da hektar staje blizu 300.000 EUR.

Hektar njive u Futogu takođe ove godine, dostigao je cenu od neverovatnih 210.000 EUR, što je među najvišim cenama postignutim za hektar ikada u našoj zemlji.

Kako je obradiva zemlja sve traženija, stručnjaci navode da će biti sve skuplja.

- Obradivih površina je sve manje, tražnja je velika, te zemljištu zbog toga i skače cena. U Vojvodini je najkvalitetnije zemljište i ne čudi što su pojedine oranice prodate za veliki novac. Cene su se odavno udvotsručile, pa i utrostručile - naveo je agroekonomista Milan Prostran, piše Informer

Izvor: [N1](#) | Petak, 18.08.2023. | 13:43

RGZ: Trećina vrednosti prometovanih nekretnina iz delimično regulisanog sistema

Ukupna vrednost tržišta nepokretnosti u prvom polugodištu 2023. godine je iznosila 3,3 mlrd EUR. Međutim, čak trećina (34%) od ukupne vrednosti prometovanih nepokretnosti u Srbiji, odnosno 1,1 mlrd EUR, dolazi iz delimično regulisanog sistema tržišta nepokretnosti, saopštio je Republički geodetski zavod.

Kako se navodi, broj ugovora zaključenih u okviru delimično regulisanog sistema tržišta u prvom polugodištu 2023. godine iznosio je 9.494, što predstavlja rast od 137% u odnosu na prvo polugodište 2020. godine.

Takođe, u slučaju kupovine direktno od investitora 78% ukupne vrednosti prometovanih nepokretnosti dolazi sa delimično regulisanog tržišta, navode.

Od investitora se najčešće kupuju stanovi, gde je takođe primetan značajan porast kupovina na delimično regulisanom sistemu tržišta nepokretnosti u poslednje četiri godine. Procenat kupovine stanova direktno od investitora na delimično regulisanom tržištu u odnosu na celokupno primarno tržište stanova u prvom polugodištu 2023. za teritoriju Republike Srbije dostiže 70% (u prvom polugodištu 2020. taj procenat je bio 50%), a za Grad Beograd čak 85% (poređenja radi treba imati u vidu da je u prvom polugodištu 2020. udeo bio 55%).

Najveći broj kupoprodajnih ugovora, 2.471, na delimično regulisanom tržištu, u prvom polugodištu 2023. godine, sklopljeno je na području Prvog osnovnog suda u Beogradu sa ujedno najvećim obimom novčanih sredstava od oko 506 mil EUR. To čini polovinu od ukupne vrednosti delimično regulisanog tržišta, saopšteno je iz RGZ.

Regulisan sistem tržišta nepokretnosti je, pojašnjavaju, zakonski uređen način kupoprodaje nepokretnosti, u kojem se sve procedure odvijaju u skladu sa propisima, sve nepokretnosti su upisane u katastar. To omogućava pravnu sigurnost i zaštitu prava učesnika u trgovini. Nepokretnosti prometovane na regulisanom tržištu upisuju se u katastar u zakonskom roku od pet radnih dana.

Delimično regulisani sistem tržišta nepokretnosti obuhvata nepokretnosti koje nisu upisane u katastar što u praksi znači da, iako postoje propisi koji uređuju određene aspekte, vrlo često proces utvrđivanja prava, proces registracije, proces zaštite učesnika na tržištu nepokretnosti, proces finansiranja od finansijskih institucija i dr. nisu u potpunosti regulisani. Najčešći razlog tome je da dokumentacija nije podobna za upis u katastar nepokretnosti, odnosno da nedostaje neki obavezni element za upis u katastar nepokretnosti u skladu sa važećim zakonom. U pojedinim situacijama dokumentacija nije ni predata za upis u katastar ili dokumentacija nastala prilikom utvrđivanja prava nije sprovodiva.

RGZ upozorava građane koji planiraju da ulažu novac u nepokretnosti, da treba da uzmu u obzir sve podatke i pažljivo i svesno donesu odluku o tome na kom tržištu nepokretnosti će trgovati uzimajući u obzir sve rizike.



Izvor: [RTS](#) | Četvrtak, 17.08.2023. | 15:05

"Surčingrad": Najave gradnje nacionalnog stadiona i kompleksa Ekspo 2027 već podižu cene nekretnina u opštini

Ilustracija (Foto: Shutterstock.com/Lumpang Moonmuang)



Mnogo toga utiče na cenu zemljišta, koja je u poslednjih nekoliko godina svuda u prestonici višestruko viša, na nekim lokacijama i do deset puta. Kako će se u Surčinu tek graditi zbog izložbe Ekspo 2027, to će uticati na cene placeva i život stanovnika tog dela Beograda.

Iako je izgradnja nacionalnog stadiona, infrastrukture, objekata sajma i 1.500 stanova za potrebe održavanja izložbe Ekspo 2027 u fazi priprema, tržište nekretnina je već reagovalo i cene su znatno porasle na većem delu opštine Surčin.

- **Kuće koja je za stanovanje, sa nekim malim prepravkama, nema ispod 70.000. Daskora je bila 20.000 ili 30.000 najviše.** Takvih kuća u Boljevcima trenutno ima oko 14 - kaže jedan stanovnik Surčina.

Vreme će pokazati koliko su očekivanja prodavaca realna, jer poznavavci kažu da puni efekti ovih ulaganja tek slede.

- Naši ljudi iskoriste svaku situaciju da bi podigli cene, ali ćemo **videti kada će te cene koje su podigli moći da se realizuju** - ističe agent za nekretnine Nenad Đorđević.

Njegov kolega Nedeljko Malinović potvrđuje da su cene značajno porasle.

- **Mogli ste da kupite najviše do 1.000 EUR po aru, a sada je već to otišlo i do 3.000 do 4.000 po aru** jer ljudi uzimaju dok još mogu ponešto da nađu, ali zavisi sve i od planova i infrastrukture kolika je opremljenost zemljišta - naglašava Malinović.

Zemljište duž novoizgrađene obilaznice i lokacije gde će biti organizovan Ekspo 2027 dobrim delom su u vlasništvu države, a placevi u privatnom vlasništvu i postaju sve interesantniji za investiranje.

- Moram da kažem da su cene u svim našim mestima, bez obzira da li su bliže auto-putu ili centru, drastično skočile, a u Surčinu cene već postizu cene sa ekskluzivnih lokacija u Beogradu - ističe predsednik Opštine Surčin Stevan Šuša.

Stanove za potrebe izložbe država će ponuditi na tenderu

Od toga koliko budemo uspešni u prezentovanju "Ekspo 2027", zavisi koliko će stranih investitora doći.

- Ekspo će da utiče na promociju našeg tržišta nekretnina u inostranstvu i na srednji rok, **ako bude urađena dobra kampanja van Srbije, može da utiče na privlačenje kupaca i generalno ulagača u nekretnine iz inostranstva.** To se desilo u većini zemalja u kojima je organizovana izložba - objašnjava Đorđević.

Stanove koji će biti sagrađeni za potrebe svetske izložbe država će najverovatnije ponuditi na tenderu onim kategorijama stanovništva koje želi da podrži u rešavanju satmbenog pitanja.

Lokacija je najvažniji kriterijum za određivanje cene, a potom kvalitet gradnje, infrastruktura i povezanost sa drugim delovima grada.

Zato ne čudi što je vrednost nekretnina duž trase budućeg metroa, a naročito u zonama budućih stanica, počela da raste i pre nego što su radovi počeli.

Izvor: Beta | Utorak, 15.08.2023. | 13:12

U Srbiji u junu izdato 2.579 građevinskih dozvola, 17,9% više nego u junu 2022.



(Foto: mosher/shutterstock.com)

U Srbiji je u junu ove godine izdato 2.579 građevinskih dozvola, što je 17,9 odsto više u odnosu na jun 2022. godine, saopštio je danas Republički zavod za statistiku (RZS). Od ukupnog broja dozvola u junu ove godine, 81% se odnosilo na zgrade, a 19% na ostale građevine.

Među zgradama, za stambene je izdato 79,9% dozvola, a za nestambene 20,1 odsto, dok se kod ostalih građevina 67,2% odnosi na cevovode, komunikacione i električne vodove.

Prijavljena je izgradnja 3.535 stanova s prosečnom površinom od 69,1 metara kvadratnih.

Od ukupnog broja stanova u novim stambenim zgradama 9,3% stanova biće izgrađeno u zgradama sa jednim stanom, s prosečnom površinom od 149,5 metara kvadratnih.

U zgradama sa tri stana i više stanova biće izgrađeno 88,8 odsto stanova, sa prosečnom površinom od 60,1 kvadratni metar.

Prema RZS, od ukupne predviđene vrednosti novogradnje, najviše će se graditi u Južnobanatskoj oblasti sa 23%, zatim u Južnobačkoj sa 15,2, u Beogradu 17,3, u Mačvanskoj oblasti 14%, Rasinskoj 8,5. Učešća ostalih oblasti se kretalo od 0,1 do 2,5%.

Izvor: Beta | Ponedjeljak, 14.08.2023. | 10:52

Kompanija Mona Fashion iz Beograda kupila imovinu AIK Jagodina u stečaju za 8,6 miliona dinara

Ilustracija (Foto: Pixabay.com/3345557)



Beogradska kompanija Mona Fashion kupila je na javnom nadmetanju imovinu Agoindustrijskog kombinata (AIK) Jagodina u stečaju po početnoj ceni od oko 8,6 miliona dinara, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Na prodaju je bilo ponuđeno poljoprivredno zemljište u katastarskim opštinama Lanište Lukar, Međureč, Medojevac, Topola, Vrba, Siokovac, Ribnik, Donji Račnik, Šantarovac, Miloševo i Bukovče, ukupne površine oko 60 hektara.

Nedavno je Mona kupila [imovinu Grafičko-izdavačkog preduzeća "Nova Jugoslavija" u stečaju](#), iz Vranja, po početnoj ceni od 43,6 miliona dinara.

Izvor: eKapija | Petak, 11.08.2023. | 15:43

Prosečan kupac stana u Srbiji ima 45 godina - Sve više i mlađih od 30 godina

Ilustracija (Foto: Africa Studio/shutterstock.com)



U prvom polugodištu 2023. godine, prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, čak 15,2% svih transakcija stanova bili su mladi kupci, u uzrastu od 18 do 30 godina. U prethodnoj godini ova kategorija kupaca predstavljala je 13,6% tržišta, a 2019. godine, je udeo mladih iznosio 7,9%.

U regionu Vojvodine, kupci mlađi od 30 godina učestvuju u stambenom tržištu sa udelom od 16,1%, u Beogradu 15,7%, dok je najmanji udeo zabeležen u regionu Šumadije i Zapadne Srbije sa 13,5%.

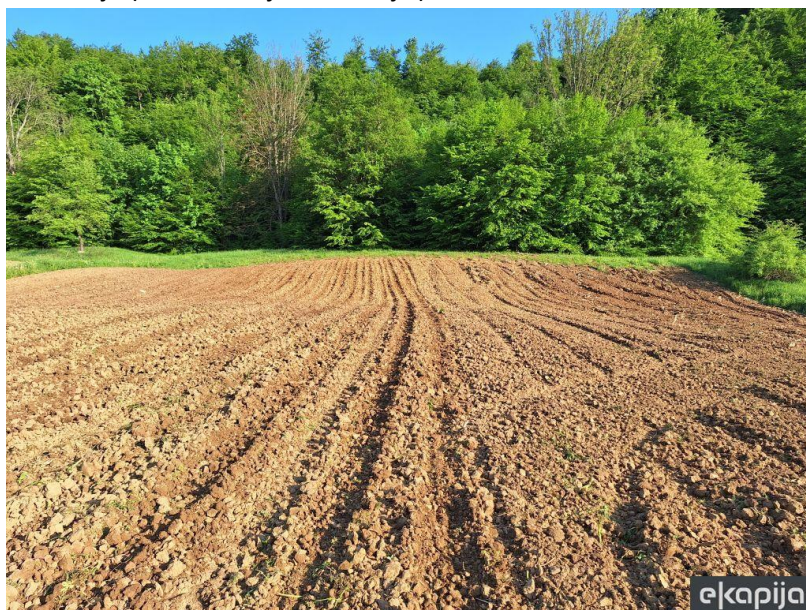
- Prosečan kupac stana u Srbiji je postao sve mlađi, sada sa 45 godina u 2023. godini, u poređenju sa 46 godina u 2022. i čak 49 godina 2018. godine. Mladi ljudi, sa svojom energijom i ambicijama, postaju snaga koja oblikuje srpsko stambeno tržište. U istom periodu, analiza starosne raspodele pokazuje da su stanove najčešće kupovali pojedinci između 31 i 45 godina (40%), dok su grupa od 46 do 60 godina i oni preko 60 godina zauzeli 27,7% i 17,1% tržišta. Ovi podaci oslikavaju dinamiku života i raznovrsne potrebe različitih generacija - navodi se u saopštenju Republičkog geodetskog zavoda.

Uspon mladih kupaca na srpskom stambenom horizontu u skladu je sa globalnim trendom. Prema izveštaju Nacionalne asocijacije za nekretnine za 2022. godinu u Sjedinjenim Američkim Državama udeo mladih kupaca iznosio je 20%.

Izvor: [Agrosmart](#) | Sreda, 09.08.2023. | 15:03

Najskuplje njive u Beogradskom regionu, 57.112 EUR za hektar

Ilustracija (Foto: Radojko Vratonjić)



Najskuplji hektar poljoprivrednog zemljišta u Srbiji u drugom kvartalu 2023. godine bio je u Beogradskom regionu – koštao je 57.112 EUR. Srednja cena oranica u ovom delu zemlje bila je 11.692 EUR, pokazali su najnoviji objavljeni podaci Republičkog geodetskog zavoda.

Kada se uporede cene poljoprivrednih zemljišta iz drugog kvartala ove godine za cenama iz istog perioda prošle godine, vidi se da su u svim regionima otišle naviše.

U Južnobačkom okrugu najskuplji hektar poljoprivrednog zemljišta prodat je za 45.851 EUR (srednja cena je 15.211), u Šumadijskom okrugu najviša cena bila je 44.388 EUR (srednja – 7.095). Sledi Sremski okrug gde je najskuplja oranica otišla po 35.560 EUR, a gde je prosek bio 14.037 EUR. U Zapadnobačkom okrugu maksimum je bio 26.642 EUR, a srednja cena 12.196 EUR.

Najskuplji kvadrat poljoprivrednog zemljišta prometovan je u Futogu, u Južnobačkom okrugu po ceni od 21 EUR za metar kvadratni, za parcelu površine 70,8 ari. Dakle, 7.000 kvadrata njive u futoškom ataru otišlo je za 147.000 EUR.

Najskuplje poljoprivredno zemljište u Srbiji u drugom kvartalu 2023. godine prometovano je u opštini Vršac (KO Pavliš) po ceni od 1.850.496 EUR za 185,05 ha.

Ukupno, u drugom kvartalu 2023. godine u Srbiji je prometovano poljoprivrednog zemljišta za 54,5 mil EUR. To je 3% prometa nepokretnosti u Srbiji u tom periodu. Najviše je para otišlo na stanove – 962,3 mil EUR, od čega je samo u Beogradu kupljeno stanova za 596 mil EUR. Po vrstama nepokretnosti poljoprivredno zemljište u drugom kvartalu beležilo je međugodišnji rast u broju kupoprodaja (6%) i ostvarenom prometu (2,5%), dok se ostale nepokretnosti prometuju manje nego lane.

Izvor: [Informer](#) | Ponedjeljak, 07.08.2023. | 10:19

Hektar njive u Futogu među najskupljim ikad u našoj zemlji

Ilustracija (Foto: Kateryna Ivanova/Unsplash)



Hektar njive u Futogu dostigao je cenu od neverovatnih 210.000 EUR, što je među najvišim cenama postignutim za hektar ikada u našoj zemlji, a najviše plaćena oranica, tokom ove godine, je parcelu u opštini Vršac, za koji je izdvojeno 1.850.496 EUR za 185 hektara.

Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda, poljoprivredno zemljište u Futogu prodato je po ceni od 21 EUR za metar kvadratni. Radi se o parceli koja je površine

70,8 ari, ali da je kupljen čitav hektar, oranica bi bila plaćena vrtoglavih 210.000 EUR.

Stručnjaci ističu da je obradiva zemlja sve više tražena, ali da je takvih površina sve manje, te da im zbog toga i skače cena.

- U Vojvodini je najkvalitetnije zemljište i ne čudi što su pojedine oranice prodane za veliki novac. Cene poljoprivrednog zemljišta još od 2001. godine rastu, tada je hektar koštao oko 200 EUR, 2008. godine oko 5.000 EUR, a evo vidite kolike se cifre sada dostižu - naveo je agroekonomista Milan Prostran.

Garažno mesto skoro 60.000 EUR

Kada je u pitanju tržište nekretnina, u drugom kvartalu ove godine izveštaj Republičkog geodetskog zavoda pokazuje da je Srbiji došlo do stabilizacije i smirivanja na tržištu.

Ipak, i u ovom periodu prodati su neki od stanova i kuća po neverovatno visokim cenama.

Stan za koji je izdvojeno najviše novca u drugom kvartalu 2023. godine je stan u novogradnji u iznosu od 2.011.273 EUR, površine je 344 kvadrat i nalazi se na lokaciji Maxima centar (Novi Beograd).

Najskuplji kvadrat stana u Srbiji je na lokaciji Beograd na vodi, na opštini Savski venac, i koštao je 9.495 EUR po metru kvadratnom, površine je 139 kvadratnih metara i to je stan u novogradnji.

Najskuplja kuća prodana je na Savskom vencu za 4.802.000 EUR, a najskuplje garažno mesto po ceni od 58.400 EUR prometovano je na lokaciji Beograd na vodi.



Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 10.07.2023. | 15:54

Na prodaju dva poslovna prostora na Vračaru

Ilustracija (Foto: moja cp/shutterstock.com)



[Euro Flora](#) iz Beograda u stečaju oglasila je prodaju dva poslovna prostora od kojih je jedan površine 74 m², dok je površina drugog 218 m². Nekretnine se nalaze u okviru stambeno poslovne zgrade u Ulici kneginje Zorke broj 60 na Vračaru.

Početna cena za oglašenu imovinu iznosi 44,15 miliona dinara, a javno nadmetanje zakazano je za 11. avgust u 12 sati.

Više detalja možete pronaći [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Četvrtak, 06.07.2023. | 10:01

U Kuli se prodaje zgrada starog doma zdravlja

Ilustracija (Foto: tommaso79/shutterstock.com)



U Kuli se prodaje i zgrada starog doma zdravlja. Uz nju, između ostalog, ponuđeni su još jedan objekat i zemljište uz zgradu.

Javno nadmetanje održaće se 15. avgusta.

Detalje pogledajte [OVDE](#).



Izvor: eKapija | Sreda, 02.08.2023. | 13:48

Kompanija Mona iz Beograda novi vlasnik nekretnina vranjskog preduzeća Nova Jugoslavija

Ilustracija (Foto: alterfalter/shutterstock.com)



Kompanija [Mona](#) iz Beograda kupila je imovinu Grafičko-izdavačkog preduzeća "Nova Jugoslavija" iz Vranja, objavila je Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Nova Jugoslavija prodana je po početnoj ceni od 43,6 miliona dinara.

Na prodaju je bila oglašena nepokretna imovina, odnosno [14 zgrada koje se nalaze na Trgu Bratstva i jedinstva u Vranju, pokretna imovina, kao i potraživanja od dužnika.](#)