

NUPS



NAVS

NUPS BILTEN



30 jun 2025

2025 – Q2

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



TEGOVA
The European Group
of Valuers' Associations



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



2025 – Q2

Sadržaj

NLB Real Estate prodaje dva poslovna prostora i proizvodno-poslovni kompleks	4
Beneton prodaje zemljište i objekte u Jagodin mali u Nišu	5
Prodaje se zgrada tekstilne industrije u naselju Vojvoda Stepa.....	6
Fruška gora rekorder po prodaji vikendica	7
Prosečna cena kvadrata u Novom Sadu prošle godine prešla 2.000 EUR	8
I ovo će uticati na cenu kvadrata	10
U februaru izdato 1.817 građevinskih dozvola - Planirana izgradnja više od 3.000 stanova širom Srbije	11
Cene nekretnina u većim gradovima Vojvodine i dalje u porastu	12
Cene vikendica rastu, tržište stagnira - Koje lokacije su najtraženije?	13
Novi Sad nudi u zakup poslovne prostore širom grada.....	15
Na prodaju poslovni kompleks i zemljište u Subotici - Početna cena 1,17 mil EUR	16
Simplo prodaje poslovnu zgradu u centru Bora.....	17
Stambeno-komercijalni kompleks gradiće se kod Torlaka - Investitor Real Ski VR Co planira tri lamele, stanove, lokale i podzemne garaže.....	18
Grad Beograd prodaje građevinsko zemljište u Barajevu po početnoj ceni od 8,9 miliona dinara	19
Na prodaju poslovni kompleks PPT Petoletke u Trsteniku.....	20
AMS Osiguranje gradi devetospratnicu u Ruzveltovoj u Beogradu - U planu poslovni prostori i novi stambeni kvadrati	21
Na prodaju 25 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru - Najskuplja vredna oko 6 mil EUR	22
Na uglu Bulevara Crvene armije i Ulice Đorđa Stanojevića u planu izgradnja dva hotela sa 215 smeštajnih jedinica, poslovnog objekta i 480 parking mesta	23
Na prodaju građevinsko zemljište u Arandjelovcu - Država traži 1,7 miliona dinara.....	25
O Distrikt niče u Ovči: Novi stambeno-poslovni kompleks sa 339 stanova i pet lokala u četiri faze (FOTO)	26
Grad Niš otkupljuje kasarnu u ulici Dušana Popovića za gradnju dva naselja - U planu i otkup 18 parcela za kinesku fabriku	28
Kod Gradskog stadiona Zemun u planu gradnja stambeno-poslovne zgrade (FOTO)	29
Kragujevac među liderima u prodaji stanova - Potražnja sve veća, kako se kreću cene kvadrata?.....	30
Sombor prodaje građevinsko zemljište - Moguća gradnja uslužnih, proizvodnih i skladišnih objekata	31

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 07.04.2025. 15:17

NLB Real Estate prodaje dva poslovna prostora i proizvodno-poslovni kompleks



Ilustracija (Foto: Shutterstock/Baloncici)

NLB Real Estate oglasio je prodaju nepokretnosti.

Prodaje se poslovni prostori finansijskih usluga (banke) u Požarevcu (1) i Golupcu (2), kao i proizvodno-poslovni kompleks u Nišu (3 - zgrada prehrambene industrije i proizvodnje pića, zgrada poslovnih usluga i trafo stanica).

Početna cena za nepokretnost 1 iznosi 289.500 EUR, za nepokretnost 2 iznosi 57.000 EUR, a za nepokretnost 3 iznosi 190.000 EUR.

Prikupljanje obavezujućih ponuda za prodaju nepokretnosti moguće je do 9. maja.

Pogledajte [OVDE](#).

Izvor: Južne vesti Ponedjeljak, 07.04.2025. 12:02

Beneton prodaje zemljište i objekte u Jagodin mali u Nišu



(Foto: Printscreen/Google Maps)

Nakon što je kompanija Beneton (Benetton) najavila da će od aprila zatvoriti pogon u Nišu, osim pitanja o radnicima koji ostaju bez posla, otvorilo se i pitanje šta će se desiti sa zemljištem i zgradama gde je fabrika. Na pitanja nisu odgovarali, ali su objavili javni poziv za sve zainteresovane za kupovinu ovog fabričkog kompleksa na površini od oko 8 ha.

U nekoliko medija kompanija Beneton objavila je oglas kojim poziva zainteresovane za kupovinu da dostave pisma zainteresovanosti do 28. aprila.

Kompanija [Benetton SRB doo Niš](#) poziva sve zainteresovane subjekte da dostave svoja pisma o zainteresovanosti za kupovinu nepokretnosti u vlasništvu Benettona u Nišu – fabrički kompleks, koji se nalazi na adresi Pantelejska 58, Opština Pantelejš (Niš), koji čine brojni objekti, uključujući poslovnu zgradu, otvoren prostor za utovar i istovar proizvoda, kao i zemljište kat. parcele 5476/1 i 5476/2, K.O. Niš-Pantelejš, ukupne površine oko 81.126 m² (pod objektima i uz objekte), sve upisano kao vlasništvo Benettona pri nadležnoj Službi za katastar nepokretnosti u Nišu – piše u oglasu.

Kada je Beneton 2011. godine kupio fabriku Niteks za 3 mil EUR, ujedno je kupio i zemljište i sve objekte. Prema postojećim planovima namena ovog zemljišta je poslovno-trgovinska, što znači da se tu ne mogu graditi stambeni kompleksi, bar dok se ne promeni ceo set urbanističkih planova i dobiju dozvole Zavoda za zaštitu spomenika, pošto je to područje arheoloških nalazišta.

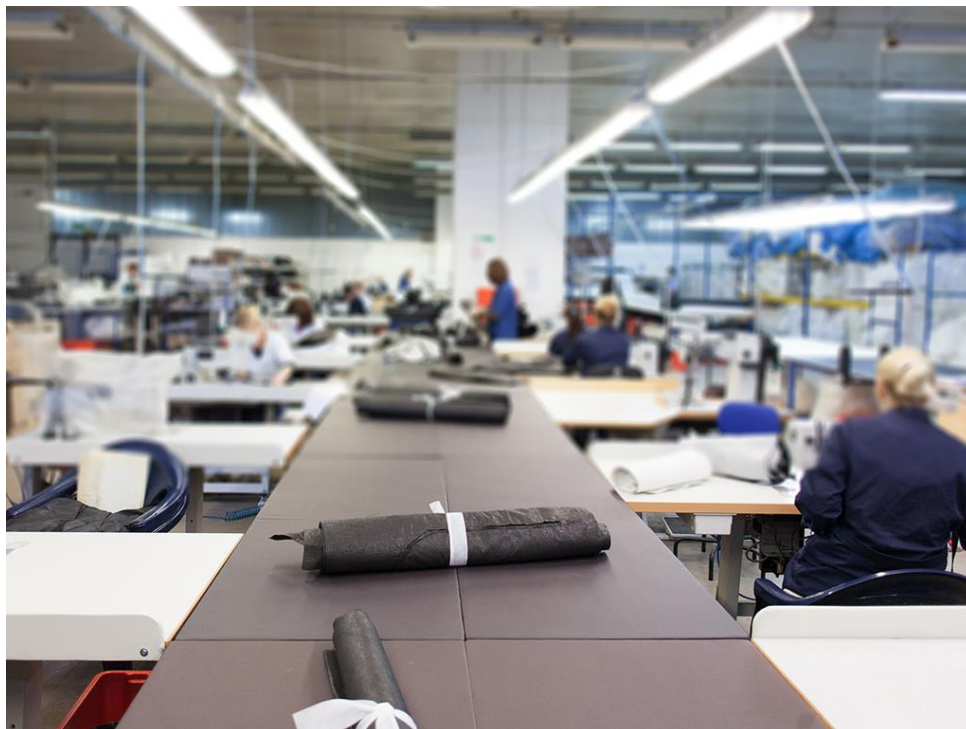
S obzirom na to da se radi o kompleksu od 8 ha, ne postoji adekvatno poređenje sa bilo kojim drugim parcelama u Nišu. Na tržištu se do sada, na sličnim lokacijama nikada nije pojavilo u prodaji zemljište sa tolikom površinom. Čak ni van Niša.

Iz jedne agencije za nekretnine naveli su ranije da je cena ara na periferiji oko 25.000 EUR, a da bi u najboljem slučaju kod kompleksa Benetona mogla da se kreće i do 40.000 EUR, ukoliko dobiju sve potrebne dozvole zbog potencijalnog arheološkog nalazišta. U slučaju kada bi cena ara koštala 40.000, cena celog kompleksa bi iznosila 32.413.600 EUR.

Sa cenom od 30.000 po aru, ukupna vrednost bi iznosila 24.310.200 EUR.

Izvor: eKapija | Sreda, 09.04.2025. | 15:42

Prodaje se zgrada tekstilne industrije u naselju Vojvoda Степа



Ilustracija (Foto: aerogondo2/shutterstock.com)

Oglašena je prva prodaja nepokretnosti u naselju Vojvoda Степа, među kojima je i zgrada tekstilne industrije.

Ukupna procenjena vrednost iznosi gotovo 46 miliona dinara.

Javna prodaja će se održati 29. aprila.

Pogledajte detalje [OVDE](#).

Izvor: mitrovica.info | Sreda, 09.04.2025. | 14:28

Fruška gora rekorder po prodaji vikendica



Ilustracija (Foto: Unsplash/Thomas Le)

Od svih sremskih opština, Inđija je u poslednje četiri godine na prvom mestu po broju prodatih vikendica, a izveštaj Republičkog geodetskog zavoda pokazuje da leadersko mesto drži i na nivou cele Srbije.

Najviše vikendica u ovom sremskom mestu prodato je u doba korone, ali se taj trend potražnje, doduše u manjem obimu, ipak zadržao i narednih godina, pa i prošle kada su novog vlasnika dobile 132 vikendice. Za četiri godine ovde je prodato 406 kuća za odmor. Najjeftinija je prošle godine u Inđiji prodana za 2.400, a najskuplja za 130.000 EUR, što je i maksimalna ostvarena cena u poslednje tri godine, pokazuju rezultati Republičkog geodetskog zavoda.

Na drugom mestu po broju prodatih vikendica je Irig sa 49 ostvarene prodaje, što je najveći broj u poslednje tri godine, a najskuplja vikendica je ovde koštala vrtoglavih 290.000 EUR, što je druga po vrednosti u državi. Tokom 2022. godine prometovano je u ovom sremskom mestu 35, a godinu ranije 36 vikendica dok su se cene kretale od 6.000 do 264.000 EUR.

Na trećem mestu se nalazi Beočin, gde je broj prodatih vikendica u poslednje tri godine u opadanju, pa je 2021. prodato 59, sledeće 51, a prošle 46. Cene su se kretale od 2.000 do 114.000 EUR. Na sledećem mestu je deo Fruške gore koji pripada Sremskoj Kamenici i Petrovaradinu gde je prošle godine prometovano 41 vikendica, a cene su bile u rasponu od 12.500 do 130.000 EUR. Po broju prodatih vikendica, a posle njih su Sremski Karlovci gde je prometovano 40 vikendica, a cene su od 10.000 do 70.000 EUR.

- Vikendice se prometuju kao vikendica sa placem i nekim drugim objektom i kao mešoviti promet. Od ukupnog broja prometa vikendica u 2023. godini, 76% su predstavljali prometi vikendica sa placem, a 24% su vikendica sa drugim vrstama nepokretnosti - kažu u izveštaju Republičkog geodetskog zavoda.

Izvor: [Dnevnik](#) | Ponedjeljak, 14.04.2025. | 12:37

Prosečna cena kvadrata u Novom Sadu prošle godine prešla 2.000 EUR



(Foto: Dejan Aleksić)

Prosečna cena kvadrata u Novom Sadu je u četvrtom kvartalu prošle godine prešla 2.000 EUR, te je za starogradnju potrebno 2.068 EUR, a za novogradnju 2.065 EUR, pokazuje izveštaj Republičkog geodetskog zavoda.

Takođe, 10% prodatih stanova u Novom Sadu u starogradnji prodato je po prosečnoj ceni većoj od 2.709 EUR, a u novogradnji 10% stanova dostiglo je cenu veću od 2.540 EUR. Minimalna cena kvadrata u Novom Sadu nije išla ispod 1.461 EUR za starogradnju i 1.500 EUR kada je reč o novogradnji.

- Indeks cena stanova u četvrtom tromesečju 2024. iznosi 172,32, što predstavlja rast cena stanova od 5,05% u odnosu na isti period prošle godine. U poređenju sa trećim tromesečjem 2024, cene stanova u Srbiji su zabeležile rast od 1,28%. Ovaj umeren porast cena u odnosu na prošlu godinu i blag tromesečni rast ukazuju da tržište nekretnina ostaje stabilno i bez velikih fluktuacija - saopštio je Republički geodetski zavod.

Cene stanova u starogradnji su, na nivou Srbije, porasle za 4,78% u odnosu na isti period prošle godine, dok je novogradnja, odnosno kupovina od investitora, imala veći međugodišnji rast, koji je iznosio 5,52%.

- Prodaja stanova u četvrtom tromesečju 2024. godine je već treći kvartal u porastu. Tokom četvrtog kvartala 2024. došlo je do povećane potražnje za stanovima u Republici Srbiji, sa zabeleženih 13.372 ugovora o prometu stanova (odnosno, 20,6% više nego u istom periodu prošle godine), uz ukupnu vrednost od 1,3 mlrd EUR (44,4% više nego prošle godine). U četvrtom tromesečju svi regioni su zabeležili godišnji rast u broju prodaja i vrednosti prometa na tržištu stanova - navedeno je u izveštaju Republičkog geodetskog zavoda.

Najveći rast prodaje stanova od 33,2% ostvario je region Južne i Istočne Srbije, sa rastom vrednosti prometa od 91,4% u četvrtom kvartalu 2024. godine. U Vojvodini, po izveštaju RGZ-a, broj prodaja stanova porastao je za 25,4%, a vrednost kupoprodaja je veća za 68,8% u odnosu na isti period prošle godine.

- Region Grada Beograda takođe beleži rast, sa povećanjem prodaje stanova od 18,9% i vrednosti kupoprodaja za 31,8%. Slična situacija je i u regionu Šumadije i Zapadne Srbije, gde je zabeležen međugodišnji rast prodaje stanova od 12,2% dok je vrednost kupoprodaja porasla za 36,7%. Kada je reč o cenama stanova, u odnosu na četvrti kvartal 2023. godine, cene su porasle u regionu Vojvodine za 4,61%, Gradu Beogradu 5,48%, Šumadije i Zapadne Srbije za 4,04%, a kao i u prethodnih nekoliko kvartala najsnažniji rast cena zabeležen je u regionu Južne i Istočne Srbije i iznosio je 6,29% - navedeno je u izveštaju.

Broj stanova uzetih na kredit povećan je, kako pokazuje izveštaj, za 75,09% u četvrtom tromesečju 2024. godine u odnosu na isti period prethodne godine, kada je, zabeležen pad od -36,21%. Od ukupnog broja prometovanih stanova u četvrtom tromesečju 2024. godine, 25 posto finansirano je iz kredita, što je za osam procentnih poena više u odnosu na isti period prethodne godine.

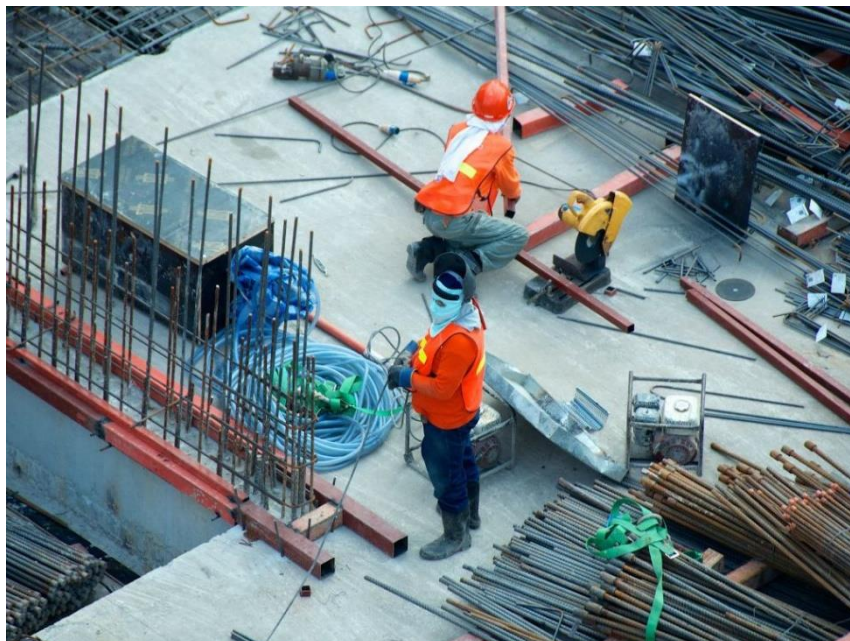
Eurostat: Oporavak po Evropi

Kada se uporedi indeks cena stanova u Srbiji sa indeksima u zemljama Evrope, Srbija je imala umeren i stabilan rast cena od početka 2024. godine. Prema dostupnim podacima Eurostata za treće tromesečje 2024, veći broj država beleži oporavak i stabilizaciju na tržištu nepokretnosti, međutim i dalje postoji raznolikost u dinamici evropskog tržišta.

- Dok je u nekim zemljama zabeležen pad cena stambenih nekretnina, poput Francuske, Finske i Luksemburga, druge zemlje, kao što su Bugarska, Poljska i Mađarska, beleže izrazito visok, dvocifren godišnji rast cena - navedeno je u izveštaju RGZ-a.

Izvor: kurir Sreda, 16.04.2025. 11:57

I ovo će uticati na cenu kvadrata



(Ilustracija (Foto: Unsplash/Etienne Girardet))

Aktuelna tema koja interesuje i investitore i građane jeste na koji način rast cena usluga građevinskih radnika utiče na cenu kvadrata nekretnina u Srbiji. Sagovornik Kurir televizije bio je Nikola Đogatović, ekspert za nekretnine, koji je objasnio da se uticaj povećanja troškova radne snage neće odmah osetiti, već će imati odloženi efekat.

- Mi interno i u struci kad sednemo volimo da kažemo i kad duva jači vetar da to utiče na povećanje cene nekretnina - rekao je Đogatović, ukazujući na to koliko je tržište osetljivo na sve promene.

- Cena radne snage je jedan od veoma bitnih inputa, kao i sama dostupnost radne snage, i svakako će to da utiče - dodao je.

Ipak, kako je objasnio, ugovori o izvođenju radova za stambene objekte sklapaju se mnogo ranije.

- To je sve nešto što je već dogovoreno pre nekoliko meseci, tako da povećanje troška po pitanju radne snage će svakako uticati, ali ne u ovom trenutku, nego da kažemo u nekom trenutku koji će imati svoj odloženi efekat polovinom, krajem godine ili početkom one tamo godine - rekao je Đogatović.

Govoreći o dinamici promena cena, napomenuo je da neće biti naglih skokova:

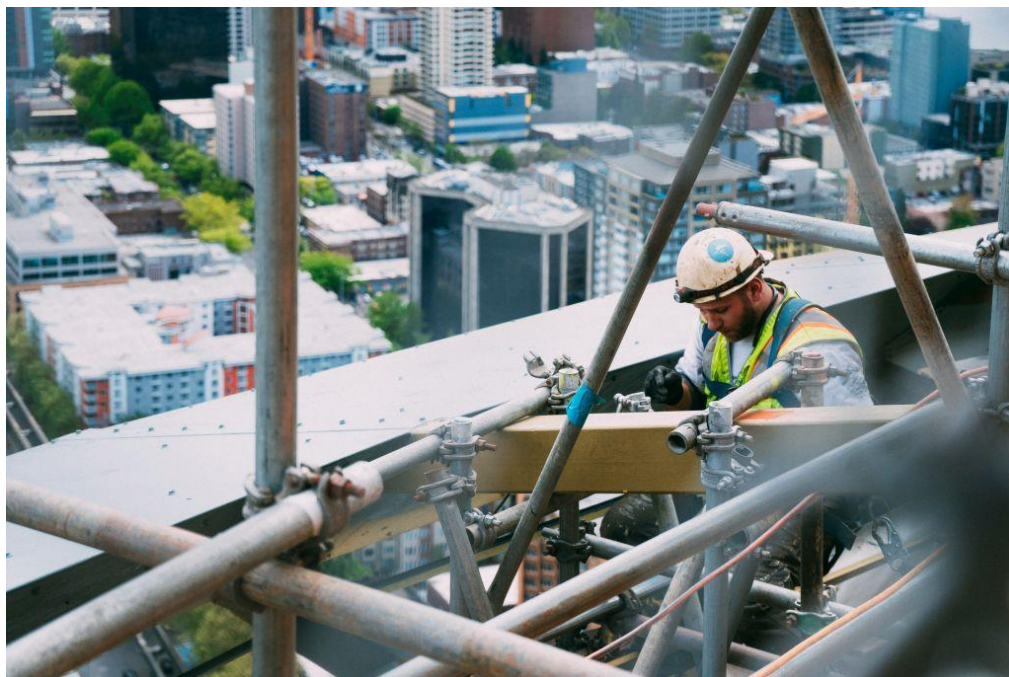
- Nekretnine same po sebi već rastu par procenata na kvartalnom, polugodišnjem i godišnjem nivou, tako da taj porast cena, same prodajne cene kvadrata će da implicira na tome da će verovatno i taj trošak da bude apsorbovan.

Objasnio je i strukturu troškova kod izgradnje:

- Imate određenu matricu po pitanju gradnje, troškova gradnje, kad kažemo, na primer, od 20% do 30% učešće lokacije u zavisnosti da li je centralna gradska lokacija, da li je periferna lokacija, da li je veća, da li je manja lokacija. Imate zaradu investitora koja se kreće od 25 do 40%, i ostalo nam je trošak gradnje zajedno sa troškom projekta i naknadama za građansko zemljište.

Izvor: eKapija | Utorak, 15.04.2025. | 13:26

U februaru izdato 1.817 građevinskih dozvola - Planirana izgradnja više od 3.000 stanova širom Srbije



Ilustracija (Foto: Unsplash / Anthony Fomin)

U Srbiji je u februaru 2025. godine izdato ukupno 1.817 građevinskih dozvola, što predstavlja blago povećanje od 1,1% u odnosu na isti mesec prethodne godine, saopštio je Republički zavod za statistiku.

Najveći deo dozvola – 82,8% – odnosi se na izgradnju zgrada, dok preostalih 17,2% obuhvata ostale građevine, poput cevovoda i električnih i komunikacionih vodova. Kod zgrada, 81,2% dozvola izdato je za stambene objekte, dok se 18,8% odnosi na nestambene zgrade.

Prema izdatoj dokumentaciji, u **februaru je prijavljena izgradnja 3.137 stanova, prosečne površine 75,8 m²**. Većina tih stanova – čak 89,7% – biće smeštena u zgradama sa tri ili više stanova, pri čemu će njihova prosečna površina iznositi 68,1 m². Sa druge strane, u zgradama sa jednim stanom, koje će činiti 8,8% nove stambene gradnje, planirana je znatno veća prosečna kvadratura od 145,4 m².

Vrednost novogradnje ukupno čini 91,2% od predviđene vrednosti svih građevinskih radova.

Najveća koncentracija građevinske aktivnosti očekuje se u Beogradskoj oblasti, sa udelom od 55,6% ukupne vrednosti radova. Slede Južnobačka (6,5%), Sremska (5,6%) i Severnobačka oblast (5,3%), dok je udeo ostalih oblasti znatno manji, u rasponu od 0,1% do 2,8%.

Izvor: RTV Sreda, 23.04.2025. 08:50

Cene nekretnina u većim gradovima Vojvodine i dalje u porastu



Sombor (Foto: Shutterstock/xbrchx)

Cene nekretnina u većim gradovima Vojvodine su i dalje u porastu, u Novom Sadu kvadrat u novogradnji premašuje 2000 EUR, dok u manjim mestima poput Sombora, cene idu oko 1.300 EUR po metru kvadratnom. Veliki broj kupaca su mladi parovi, koji koriste državne subvencije za stambene kredite.

Cene stanova u Somboru kreću se između 800 i 1400 EUR po metru kvadratnom, u zavisnosti da li je novogradnja ili stariji stan. Najtraženije lokacije su blizu centra, ali i naselja sa dobrom infrastrukturom. Kada je reč o izboru, novogradnja je i dalje primamljivija zbog energetske efikasnosti i modernijih uslova, ali starogradnja privlači kupce boljom kvadraturom za nižu cenu.

- Za 800 EUR po kvadratu možete da kupite stan u staroj gradnji veće kvadrature, dok se kvadratni metar u stanovima manje kvadrature kreće oko 1100 EUR. Kvadrat u novogradnji kreće se od 1200 do 1400 EUR - rekla je Inata Lalić, agentkinja za prodaju nekretnina iz Sombora.

U odnosu na stanove, manje je interesovanje za kupovinu kuća.

- Kuće u koje možemo odmah da se uselimo i da živimo teško je naći ispod 70.000 EUR. Cene placeva se kreću od 15000 EUR, to je recimo neki obod grada, dok su cene placeva u užem delu grada idu između 30.000 EUR 60.000 EUR - kaže agentkinja za prodaju nekretnina.

Iako su cene porasle, kupci su i dalje aktivni naročito mlade porodice. Zakon o dodeljivanju subvencionisanih kredita za mlade, kao mera podrške mladima omogućava kupovinu nepokretnosti sa samo 1% učešća.

- Bitan faktor je da mladi treba da imaju između 20 i 35 godina, nije bitno da imaju zaposlenje na neodređeno vreme, nego da imaju svog jemca koji je član porodice - objasnila je Lalić.

Cene kuća na selima su dosta povoljnije, pa tako pristojnu kuću u okolini Sombora možete pronaći i za 25.000 EUR, dok se cene vikendica u okolnim vikend naseljima kreću od 30.000 EUR, pa do vrtoglavih 150.000 EUR.

Izvor: Euronews Srbija Ponedjeljak, 05.05.2025. 09:51

Cene vikendica rastu, tržište stagnira - Koje lokacije su najtraženije?



Ilustracija (Foto: Shaiith/shutterstock.com)

Kuće i vikendice u Srbiji se manje kupuju nego tokom njihove ekspanzije za vreme pandemije virusa korona i promet se vratio na pretpandemijski nivo, pokazuju podaci Republičkog geodetskog zavoda (RGZ) za prošlu godinu, [prenosi Bloomberg Adria](#).

Na osnovu izveštaja RGZ-a, vikendice se prodaju kao vikendica sa placem, vikendica sa placem i nekim drugim objektom i kao mešoviti promet. Od ukupnog broja prodatih vikendica u prvom polugodištu 2024. godine, 79% su predstavljali prometi vikendica sa placem, a 21% su prometi vikendica sa drugim vrstama nepokretnosti u prometu.

Cene prodatih vikendica u Srbiji u prvom polugodištu 2024. godine kretale su se od 1.000 EUR do 300.000 EUR za vikendicu u Sremskoj Kamenici kod Novog Sada.

Do buma, odnosno pojačane tražnje došlo je u jeku pandemije, kada su ljudi tražili beg i posezali za mirom u prirodi, a ta tendencija se nastavila kroz godine. Uz blagi rast cena kuća na atraktivnim lokacijama, poput Kosmaja, Fruške gore, Tare, Kopaonika i Zlatibora, očekuje se stabilan nastavak potražnje i u 2025. godini.

Vikendice se dominantno posmatraju kao sekundarne nekretnine - mesto za povremeni odmor, a ne primarno mesto stanovanja.

Kao i kod kupovine bilo koje druge nekretnine, pri čemu se tradicionalno najviše prometuju stanovi, i kod vikendica je došlo do blagog zastoja - ili bolje rečeno do stagnacije, usled rastuće inflacije i visokih kamata, koje su u paru limitirale broj kreditnih kupaca. Tu se, pre svega, misli na kupce skupljih kuća ili objekata koji zahtevaju detaljno renoviranje, a samim tim i veći budžet.

Udeo broja ugovora o kupoprodaji na delimično regulisanom tržištu u odnosu na ukupan broj ugovora o kupoprodaji je u blagom padu - sa 14% u trećem kvartalu 2023. godine na 13% u trećem kvartalu 2024. godine, podaci su RGZ-a. Udeo vrednosti delimično regulisanog tržišta u ukupnoj vrednosti tržišta je u poređenju sa trećim kvartalom 2023. godine manji za šest procentnih poena (sa 30% na 24%).

Cene vikendica variraju u zavisnosti od lokacije, stanja objekta i dodatnih sadržaja, a prema dostupnim podacima za 2024, kreću se već od 4.000 EUR pa do nekoliko stotina hiljada evra. U ruralnim i manje atraktivnim područjima, cene kvadrata mogu pasti dosta ispod 1.000 EUR, dok su u urbanim i turističkim centrima one znatno više.

Istok i jug Srbije su, tradicionalno, u zapečku u odnosu na sever, centralni deo zemlje i, svakako, zapadnu regiju.

Zlatibor, Kopaonik, Divčibare, Tara, Palić i Srebrno jezero - to su sve izrazito tražene lokacije za kupovinu vikendica, posebno zbog blizine prirodnih lepota i turističkih atrakcija. Na takvim mestima kuće obično prelaze cenu od 100.000 EUR, odnosno kvadrat je iznad 800 EUR.

Na Kosmaju, na primer, naglašeno cveta domaće tržište vikendica, zbog blizine Beogradu, okruženja i luksuznih kompleksa koji podižu renome samog mesta. Tu je kvadrat iznad 1.000 EUR, ne računajući vile i premijum kuće.

Najtraženije lokacije za vikendice su, tradicionalno, vezane za prirodna okruženja u blizini gradova, poput Čortanovaca, Grocke, Sopota i Kosmaja u okolini Beograda, kao i Sremske Kamenice, Kamenjara, Futoga i Beške u okolini Novog Sada.

Izvor: eKapija Utorak, 06.05.2025. 13:05

Novi Sad nudi u zakup poslovne prostore širom grada



(Foto: photosmatic/shutterstock.com)

Grad Novi Sad raspisao je oglas o sprovođenju postupka prikupljanja pisanih ponuda za davanje u zakup poslovnog prostora u javnoj svojini grada.

U zakup su ponuđeni poslovni prostori na 16 lokacija, površine od 5 do 350 kvadratnih metara, namenjeni za obavljanje delatnosti poput trgovine, zanatstva, administracije, usluga i zdravstva.

Početne cene zakupa kreću se od 181 do 1.735 dinara po kvadratnom metru, u zavisnosti od lokacije i namene prostora.

Oglas je otvoren do 14. maja, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Firme:



Grad Novi Sad

Izvor: eKapija Sreda, 07.05.2025. 08:52

Na prodaju poslovni kompleks i zemljište u Subotici - Početna cena 1,17 mil EUR



(Foto: Google Earth)

Kompanija [EOS Matrix](#) oglasila je prodaju skladišno-poslovnog kompleksa sa pratećim zemljištem u Subotici, u okviru katastarske opštine Tavankut. Kompleks se prodaje u postupku javne prodaje, a početna cena iznosi 137.965.023,70 dinara, što je oko 1,17 mil EUR.

U pitanju je prva javna prodaja, čiji datum tek treba da bude zakazan. Postupak vodi javni izvršitelj Damir Šite, pod brojem I.I. 19/2020, a zainteresovani kupci moraju da uplate jemstvo u iznosu od 15% procenjene vrednosti, odnosno 29,56 miliona dinara, najkasnije dva dana pre nadmetanja.

Prodaja obuhvata poslovni objekat za skladištenje voća i povrća površine 4.344 m², objekat poljoprivrede – vaga, površine 69 m², zemljište uz zgradu, površine 7.082 m².

Ukupna površina zemljišta iznosi 11.478 m², dok objekti zajedno pokrivaju 4.413 m². Kompletna vrednost kompleksa procenjena je na 197.092.891 dinar (oko 1,68 mil EUR).

Više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Sreda, 07.05.2025. 09:16

Simpo prodaje poslovnu zgradu u centru Bora



(Foto: Google Street View)

Kompanija [Simpo](#) Vranje prodaje poslovnu zgradu u centru Bora. Reč je zgradi trgovine površine u osnovi 546 m² i poslovnom prostoru korisne površine 98 m².

Prostor se prodaje putem prikupljanja pisanih ponuda, po početnoj ceni od 133,2 miliona dinara

Nekretnina se nudi na prodaju u viđenom stanju, a otvaranje ponuda će se održati 14. maja.

Detalje o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 19.05.2025. 09:21

Stambeno-komercijalni kompleks gradiće se kod Torlaka - Investitor Real Ski VR Co planira tri lamele, stanove, lokale i podzemne garaže



Lokacija na kojoj je planirana izgradnja (Foto: Google Earth)

Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove Beograda oglosio je javnu prezentaciju urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-komercijalnog kompleksa u naselju Kumodraž, na uglu postojeće ulice Hajduk Stojka i planirane ulice Nova 14. Na parceli od 9.159 m² planirana je gradnja stambeno-komercijalnog kompleksa objekta spratnosti Po+P+4+Ps.

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Instituta Torlak i Ulice Vojvode Stepe.

Zahtev za potvrđivanje urbanističkog projekta podnelo je preduzeće [Projektbiro Arhitektura Dizajn](#) d.o.o. iz Beograda, u ime investitora [Real Ski VR Co](#) d.o.o.

Tri lamele, stanovi i komercijalni sadržaji

Kompleks se sastoji od tri lamele.

Lamela 1 predviđena je kao stambeno-komercijalni objekat sa 62 stana, vrtićem, marketom i poslovnim prostorima u prizemlju. U podzemnoj etaži nalaziće se 41 parking mesto raspoređeno u tri male garaže.

Lamela 2 i Lamela 3 biće namenjene isključivo stanovanju, sa po 65 stanova u svakoj. Svaka od njih imaće podzemnu garažu sa po dve male jedinice i ukupno 29, odnosno 32 parking mesta.

Svi objekti imaće organizovanu vertikalnu komunikaciju preko dvokrakog stepeništa i dva lifta. Ulasci u garaže planirani su sa zapadne strane objekata, dok će se glavni ulazi nalaziti na istočnoj strani, sa pristupom preko interne saobraćajnice i pešačkih staza.

Javna prezentacija trajaće do 3. juna.

I. Ž.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 19.05.2025. | 11:51

Grad Beograd prodaje građevinsko zemljište u Barajevu po početnoj ceni od 8,9 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Roman023_photography/shutterstock.com)

Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda raspisala je oglas o javnom nadmetanju radi otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini grada.

Predmet prodaje je parcela broj 4958/11, površine 3.316 m², koja se nalazi na teritoriji gradske opštine Barajevo. Prema podacima iz katastra, parcela je upisana kao javna svojina Grada Beograda u obimu udela 1/1.

Zemljište se nalazi u zoni porodičnog stanovanja, a početna cena u postupku javnog nadmetanja iznosi 8,9 miliona dinara.

Rok za podnošenje prijave je 17. jun, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Sreda, 21.05.2025. 08:42

Na prodaju poslovni kompleks PPT Petoletke u Trsteniku



Prva petoletka promet AD Trstenik (Foto: Google Earth)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika oglasila je prodaju imovine preduzeća Prva petoletka promet AD Trstenik - u stečaju, metodom javnog nadmetanja. Reč je o kompleksu nepokretne i pokretne imovine koji se nalazi u Trsteniku, u Ulici Krste Bosanca.

Imovina obuhvata građevinsko zemljište površine 16.993 m² (sa udelom stečajnog dužnika od 14.215/16.993), dve zgrade industrijske namene - jednu površine 565 m² i drugu od 2.068 m² - obe sa upotrebnom dozvolom, kao i poslovni prostor površine 100 m².

Osim toga, predmet prodaje je i portirnica površine 8,75 m² (vanknjižni objekat), infrastruktura i saobraćajne površine u okviru parcele, kao i kompletna pokretna imovina koja uključuje opremu, uređaje i kancelarijski nameštaj.

Početna cena za celokupnu imovinu iznosi 55,6 miliona dinara.

Javno nadmetanje će biti održano 1. jula, a više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Sreda, 28.05.2025. 11:22

AMS Osiguranje gradi devetospratnicu u Ruzveltovoj u Beogradu - U planu poslovni prostori i novi stambeni kvadrati



Planirani izgled stambeno-poslovnog objekta (Foto: Urbanistički projekat/ Berger Group)

Na lokaciji u Ruzveltovoj ulici, gde se trenutno nalazi administracija AMS Osiguranja, planirana je izgradnja nove devetospratnice, vidi se iz urbanističkog projekta za koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglosio javnu prezentaciju.

Investitor je [AMS Osiguranje](#) a.d.o. Beograd, dok je obrađivač projekta kompanija [Berger Group](#) d.o.o. Objekat će biti izgrađen na uglu Ruzveltove i Držićeve ulice, na parceli površine 842 m². Postojeći objekti predviđeni su za uklanjanje.

Novi stambeno-poslovni objekat imaće dve podzemne i devet nadzemnih etaža – pet spratova stambene i osam spratova poslovne namene, sa dodatnim povučenim spratom. Ukupna bruto razvijena površina objekta iznosi nešto više od 5.000 m², od čega je oko 3.660 m² nadzemno, a 1.430 m² podzemno.

U planu je **14 stambenih jedinica različite strukture** – četiri dvosobna, devet trosobnih i jedan četvorosoban stan – koje će se nalaziti u delu zgrade uz Držićevu ulicu. U istom delu prizemlja predviđeni su ulaz u stambeni deo zgrade, ulaz u garažu i jedan lokal, dok se uz Ruzveltovu planira još jedan lokal i odvojeni ulaz za poslovni deo objekta.

Na spratovima uz Ruzveltovu ulicu, od prvog do osmog, uključujući povučeni sprat, **projektovano je devet poslovnih prostora administrativne namene.**

U okviru **dve podzemne etaže nalaziće se 47 parking mesta**, od čega su tri namenjena osobama sa invaliditetom, kao i tehničke prostorije potrebne za funkcionisanje objekta.

Projekat predviđa i uređenje male zelene pjacete u zoni ugla ulica, dok će zgrada biti dvostrano uzidana.

Javna prezentacija urbanističkog projekta otvorena je za uvid do 11. juna.

I. Ž.

Izvor: eKapija Sreda, 28.05.2025. 15:36

Na prodaju 25 parcela građevinskog zemljišta na Zlatiboru - Najskuplja vredna oko 6 mil EUR



Zlatibor (Foto: eKapija / Aleksandra Kekić)

Opština Čajetina raspisala je oglas o prodaji 25 parcela na Zlatiboru i sedam u Čajetini.

Najveća je površine 42.658 m², a najmanje su 432 m². Potrebno je izdvojiti od 1,62 miliona dinara (oko 13.822 EUR) do čak 742.235.000 dinara (oko 6 mil EUR).

Na parcelama na Zlatiboru će se graditi objekti prema uslovima iz Plana generalne regulacije naseljenog mesta Čajetina (sedište opštine) sa naseljenim mestom Zlatibor - prva faza, a u Čajetini - druga faza.

Zemljište na Zlatiboru i u Čajetini koje se otuđuje je uređeno građevinsko zemljište - postoje uslovi za priključak objekata na primarnu gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu kao i prilazni put bez asfaltne podloge.

Prispele ponude komisija će otvorati 2. jula, a detaljnije o oglasu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 02.06.2025. 11:57

Na uglu Bulevara Crvene armije i Ulice Đorđa Stanojevića u planu izgradnja dva hotela sa 215 smeštajnih jedinica, poslovnog objekta i 480 parking mesta



Foto: Print screen / Urbanistički projekat)

Na uglu Bulevara Crvene armije i Ulice Đorđa Stanojevića u planu izgradnja hotela i poslovnog kompleksa ukupne spratnosti 3Po+P+7+Ps. Ovo predviđa Urbanistički projekat sa idejnim rešenjem za katastarsku parcelu 2224/3 na Novom Beogradu, a koji će biti na javnoj prezentaciji od 9. do 17. juna u zgradi Gradske uprave u Ulici 27.marta.

Površina katastarske parcele je 10.035 m², a predmetna lokacija se nalazi u celini X, u zoni komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti. Na parceli se trenutno nalaze objekti koji su planirani za uklanjanje, a čija je ukupna građevinska površina 6.732 m².

Na tom prostoru predviđena je gradnja dva hotela (A i B) sa četiri zvezdice i poslovnog objekta.

- Delovi oba hotela koji su u funkciji i upotrebi od strane gostiju, potpuno su međusobno odvojeni, odnosno, svi prostori i prostorije koje pripadaju tzv. FOH-u jednog hotela (front of house) nezavisni su od drugog hotela. Zone, prostori i prostorije koje pripadaju FOH-u obuhvataju: recepcije, restorane sa

pratećim kuhinjama, smeštajne jedinice, vertikalne komunikacije (liftove i stepeništa), prostorije za dnevni / zajednički boravak gostiju, kao i sve prostore i prostorije u kojima borave ili imaju pristup gosti hotela - pojašnjava se u projektnoj dokumentaciji.

Predviđeno je da planirana podzemna garaža opslužuje oba hotela.

U hotelskom kompleksu planirano je u 127 smeštajnih jedinica sa francuskim ležajem (A objekat), 84 apartmana (B objekat), dve smeštajne jedinice sa francuskim ležajem za osobe sa invaliditetom (A objekat) i dva apartmana tipa studio za osobe sa invaliditetom (B objekat). Ukupno 215 jedinica u oba hotela. U poslovnom objektu planirano je 55 jedinica tipa "shell and core".

(Foto: Print screen / Urbanistički projekat)

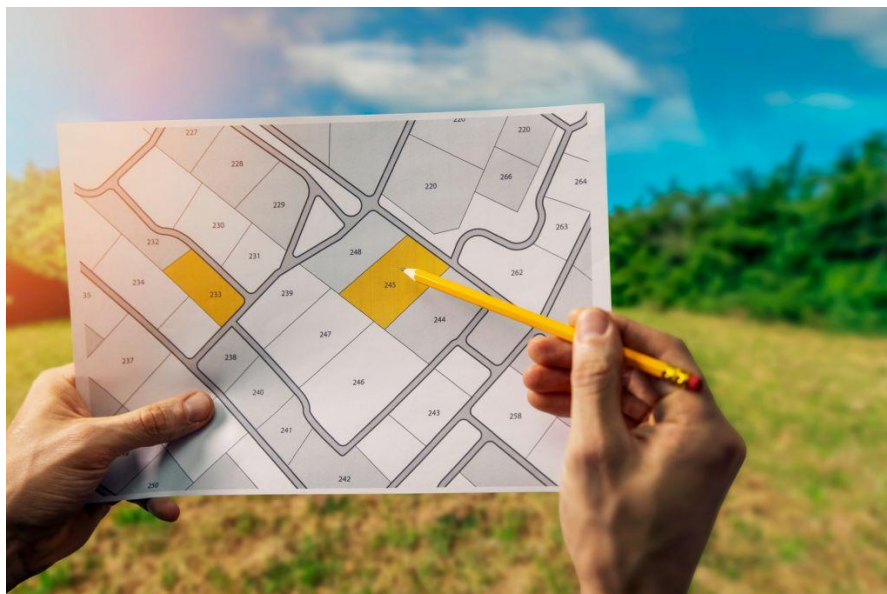
Ukupna građevinska bruto površina je oko 67.000 m² od čega je nadzemno oko 44.000 m². Planiran broj parking mesta je 480, od čega u podzemnoj garaži, koja će imati tri nivoa, biti 473 mesta.

Nosilac izrade Urbanističkog projekta je [URBANISTIQ d.o.o.](#) iz Beograda, koji je i podnelo zahtev za potvrđivanje projekta u ime investitora [SEVERNA MORAVA](#) d.o.o. iz Beograda. Izrada idejnog rešenja poverena je firmi [ARTECON DOO](#) iz Beograda.

Više detalja može se naći [OVDE](#).

Izvor: eKapija Sreda, 04.06.2025. 11:27

Na prodaju građevinsko zemljište u Arandjelovcu - Država traži 1,7 miliona dinara



Ilustracija (Foto: Shutterstock/ronstik)

Republička direkcija za imovinu Republike Srbije oglasila je prodaju građevinskog zemljišta u javnoj svojini, površine 345 m², u Arandjelovcu, po početnoj ceni od 1.694.556 dinara. Zemljište se prodaje putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda radi izgradnje objekata mešovite namene.

Predmet prodaje su tri katastarske parcele – 1984, 1985/1 i 1985/3 – koje se nalaze u prostornoj celini 1-Centar, podcelina 1.2, predviđenoj za mešovite sadržaje više gustine. Iako pojedinačne parcele ne ispunjavaju uslove propisane Planom generalne regulacije Arandjelovca, moguće je graditi višeporodične stambene objekte uz izradu urbanističkog projekta.

Krajnji rok za dostavljanje ponuda je 4. jul, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija Ponedjeljak, 09.06.2025. 08:49

O Distrikt niče u Ovči: Novi stambeno-poslovni kompleks sa 339 stanova i pet lokala u četiri faze (FOTO)



(Foto: Morfema Arhitektura)

Na teritoriji opštine Palilula, u naselju Ovča, planira se izgradnja novog stambeno-poslovnog kompleksa pod nazivom "O Distrikt", koji će se prostirati na površini od gotovo 1,3 hektara.

Prema urbanističkom projektu koji je trenutno na javnoj prezentaciji, kompleks će sadržati 339 stambenih jedinica i 5 poslovnih prostora, raspoređenih u devet međusobno povezanih lamela.

Investitor projekta je kompanija [LSI Properties DOO](#) iz Beograda, dok je obrađivač dokumentacije firma [IBM Consult](#) DOO, a idejno rešenje potpisuje Morfema Arhitektura.



Objekat će imati spratnost Po+P+4+Ps, a ukupna bruto građevinska površina kompleksa iznosiće 33.981,72 m². P

Planirana je faza izgradnje u četiri etape, i to:

- Faza 1 - lamela L2 i L3
- Faza 2 - lamela L4 i L5
- Faza 3 - lamela L6, L7 i L8
- Faza 4 - lamela L1 i L9

Kompleks je projektovan u obliku slova "P", a svaka lamela će biti funkcionalno i tehnološki povezana s bar jednom susednom. U prizemljima su predviđeni poslovni prostori, garaže i stambeni sadržaji, dok su viši spratovi namenjeni isključivo za stanovanje.



U okviru kompleksa biće obezbeđeno ukupno 383 parking mesta, od čega je 20 mesta namenjeno osobama sa invaliditetom. Parking će biti organizovan kroz podzemne i prizemne garaže (uključujući sisteme sa klackalicama), kao i na otvorenim površinama duž interne saobraćajnice.

Predmetna lokacija se nalazi na parceli GP01, formiranoj od katastarskih parcela 3672/14, 3672/15 i 3672/16 K.O. Ovča, a trenutno je bez postojećih objekata.

Javna prezentacija urbanističkog projekta traje do 17. juna 2025. godine.

I. Ž.

Izvor: Beta Sreda, 11.06.2025. 15:12

Grad Niš otkupljuje kasarnu u ulici Dušana Popovića za gradnju dva naselja - U planu i otkup 18 parcela za kinesku fabriku



Ilustracija (Foto: mosher/shutterstock.com)

Predsednik Skupštine grada Niša Igor Novaković izjavio je danas da je postignut dogovor sa Vojskom Srbije o otkupu kasarne u ulici Dušana Popovića u tom gradu.

- Ta kasarna je praktično magacin ovog trenutka, a nalazi se na vrlo istaknutom položaju i potrebna nam je iz različitih razloga, pre svega jer se ta lokacija ubrzano razvija i što će tu izrasti još dva nova naselja - rekao je Novaković na sednici Skupštine grada Niša.

Najavio je da će Grad Niš otkupiti 17 ili 18 parcela od vlasnika, zbog izgradnje pogona jedne kineske kompanije, koji je država subvencionisala sa skoro tri miliona evra, a u kom će biti otvoreno 240 radnih mesta.

- Sredstva za otkup kasarne i za kupovinu zemljišta za izgradnju pogona kineske kompanije biće obezbeđena rebalansom budžeta, koji se nalazi na dnevnom redu današnje sednice Skupštine grada Niša - istakao je Novaković.

Sednica Skupštine grada Niša počela je sa 21 tačkom dnevnog reda, a onda je na samom zasedanju dopunjena sa još 19 tačaka.

Odbornici niškog parlamenta će, između ostalog, odlučivati o rebalansu budžeta, predlogu odluke o dodeli pomoći od 20.000 dinara roditeljima niških osnovaca, izdvajanju sredstava za prevoznike, kako bi od 1. jula gradski prevoz u Nišu bio besplatan.

Izvor: eKapija Sreda, 25.06.2025. 09:50

Kod Gradskog stadiona Zemun u planu gradnja stambeno-poslovne zgrade (FOTO)



(Foto: Urbanistički projekat/ Novi plan)

Na uglu Dobrovoljačke i Ugrinovačke ulice u blizini Gradskog stadiona Zemun biće izgrađen stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+Pr+3+Ps. Ovaj projekat, vidi se iz Urbanističkog projekata, za koji je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove oglosio javnu prezentaciju.

Naručilac UP je fizičko lice, a projekat je izradila kompanija [Novi plan doo](#).

Prema katastarskim podacima, na parceli se trenutno nalaze postojeći stambeni i pomoćni objekti koji će biti srušeni pre početka nove izgradnje. Novi objekat planiran je sa spratnošću Po+Pr+3+Ps i sadržaće ukupno 31 stambenu jedinicu različitih struktura.

Objekat će imati podrumsku etažu u kojoj je predviđena garaža sa 43 parking mesta (od toga 2 za osobe sa posebnim potrebama), kao i tehničke prostorije i prostor za ostave, uključujući i češljeve za bicikle.

Na prizemlju su predviđena dva poslovna prostora sa galerijama, kao i ulaz u stambeni deo, a u planu su i tri tipska sprata sa po 8 stambenih jedinica.

Povučeni sprat imaće sedam stambenih jedinica.

Ukupna bruto površina objekta, uključujući podzemni i nadzemni deo, iznosi 3.189,99 m².

Javna prezentacija traje do 10. jula.

I. Ž.

Izvor: ikragujevac.com Petak, 27.06.2025. 09:25

Kragujevac među liderima u prodaji stanova - Potražnja sve veća, kako se kreću cene kvadrata?



Kragujevac (Foto: Shutterstock/TinnitusDoll)

Dok je pažnja javnosti dugo bila usmerena na Beograd, tržište nekretnina u unutrašnjosti Srbije doživljava snažnu ekspanziju. Prema najnovijim podacima, Kragujevac se našao među tri grada u Srbiji sa najvećim rastom prodaje stanova, zajedno sa Nišom i Novim Sadom, prestigavši čak i glavni grad po dinamici prometa.

U poslednjem kvartalu 2024. godine, Kragujevac je zabeležio rast prodaje nekretnina od preko 20 odsto, čime je potvrdio svoj status jednog od najperspektivnijih tržišta u Srbiji. Stručnjaci ukazuju da su povoljnije cene kvadrata, uz snažan infrastrukturni razvoj i dolazak novih investicija, ključni faktori koji privlače kako kupce iz cele Srbije, tako i domaće investitore.

Kvadrat u Kragujevcu upola jeftiniji nego u Beogradu

Prosečna cena kvadrata u Kragujevcu kreće se između 1.100 i 1.250 EUR, što je dva puta jeftinije nego u pojedinim delovima Beograda. Upravo ta razlika, uz rast kvaliteta novogradnje i razvijenu lokalnu infrastrukturu, motiviše mnoge da svoju prvu nekretninu potraže upravo u srcu Šumadije.

- Investitori sve češće prepoznaju Kragujevac kao grad sa velikim potencijalom. Dolazak novih kompanija, otvaranje radnih mesta i infrastrukturni projekti poput Severne obilaznice dodatno podstiču interesovanje za stanogradnju - ističu iz lokalnih agencija za nekretnine.

Najtraženiji dvosobni i trosobni stanovi

Kupci najčešće traže stanove površine između 50 i 70 kvadrata, koji zadovoljavaju potrebe mladih parova i porodica. Stabilna je i potražnja za manjim, jednosobnim stanovima, posebno za potrebe izdavanja.

U gradskoj četvrti Aerodrom i na lokacijama poput Erdogrije i Centra beleži se pojačana tražnja, dok se naselja kao što su Vašarište i Šumarice sve više razvijaju zahvaljujući novim gradilištima.

Većina kupovina u kešu

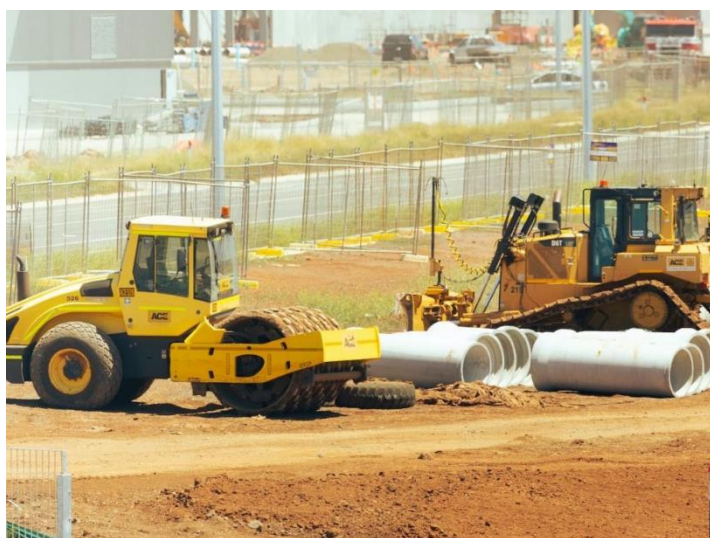
Prema informacijama iz Republičkog geodetskog zavoda, tek svaki četvrti stan u Srbiji kupuje se putem kredita, dok je čak 80 odsto transakcija i dalje realizovano gotovinski. Kragujevac u tom trendu ne zaostaje, što ukazuje na visok nivo solventnosti kupaca i značaj privatnih investicija.

- Beograd i dalje ima najviše transakcija po broju, ali Kragujevac prednjači po brzini rasta, što je znak da tržište sazreva. To je rezultat kombinacije nižih cena, sve kvalitetnijih projekata i generalnog povratka poverenja građana u lokalni ekonomski razvoj - ocenjuju stručnjaci iz sektora nekretnina.

Ukoliko se ovakav trend nastavi, Kragujevac bi u narednim godinama mogao postati jedan od ključnih centara stanogradnje u centralnoj Srbiji, sa sve izraženijom potražnjom i sve većim interesovanjem investitora i građana.

Izvor: eKapija Ponedeljak, 30.06.2025. 14:37

Sombor prodaje građevinsko zemljište - Moguća gradnja uslužnih, proizvodnih i skladišnih objekata



(Ilustracija (Foto: Troy Mortier/Unsplash))

Grad Sombor objavio je javni oglas za prodaju građevinskog zemljišta površine 97,67 ari, koje se nalazi u Ulici Apatinski put. Parcela se otuđuje iz javne svojine putem prikupljanja pisanih ponuda, a početna cena iznosi 8.868.436 dinara, odnosno 908 dinara po kvadratnom metru.

Prema važećem planskom dokumentu, parcela se nalazi u okviru bloka 87, koji je predviđen za uslužne, proizvodne i skladišne delatnosti. Izgradnja na ovom prostoru moguća je isključivo u skladu s uslovima detaljne urbanističke razrade ili urbanističkog projekta.

Parcela ima direktan pristup državnom putu IIA reda i infrastruktorno je opremljena. Rok za dostavljanje ponuda ističe 29. jula, a detaljnije pogledajte [OVDE](#).