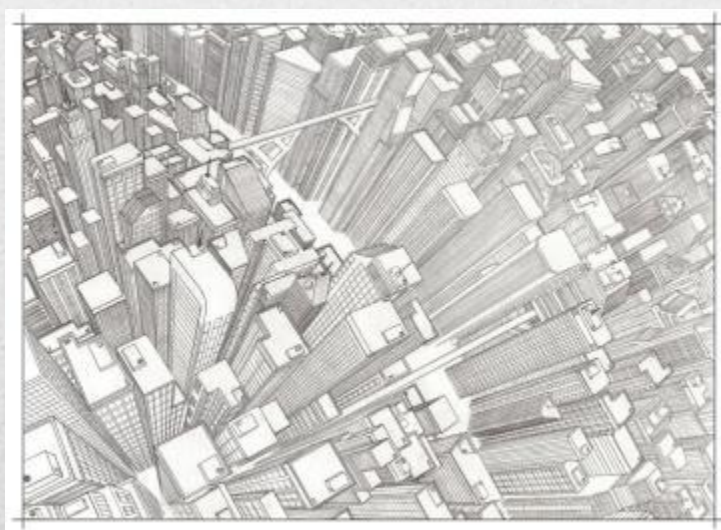
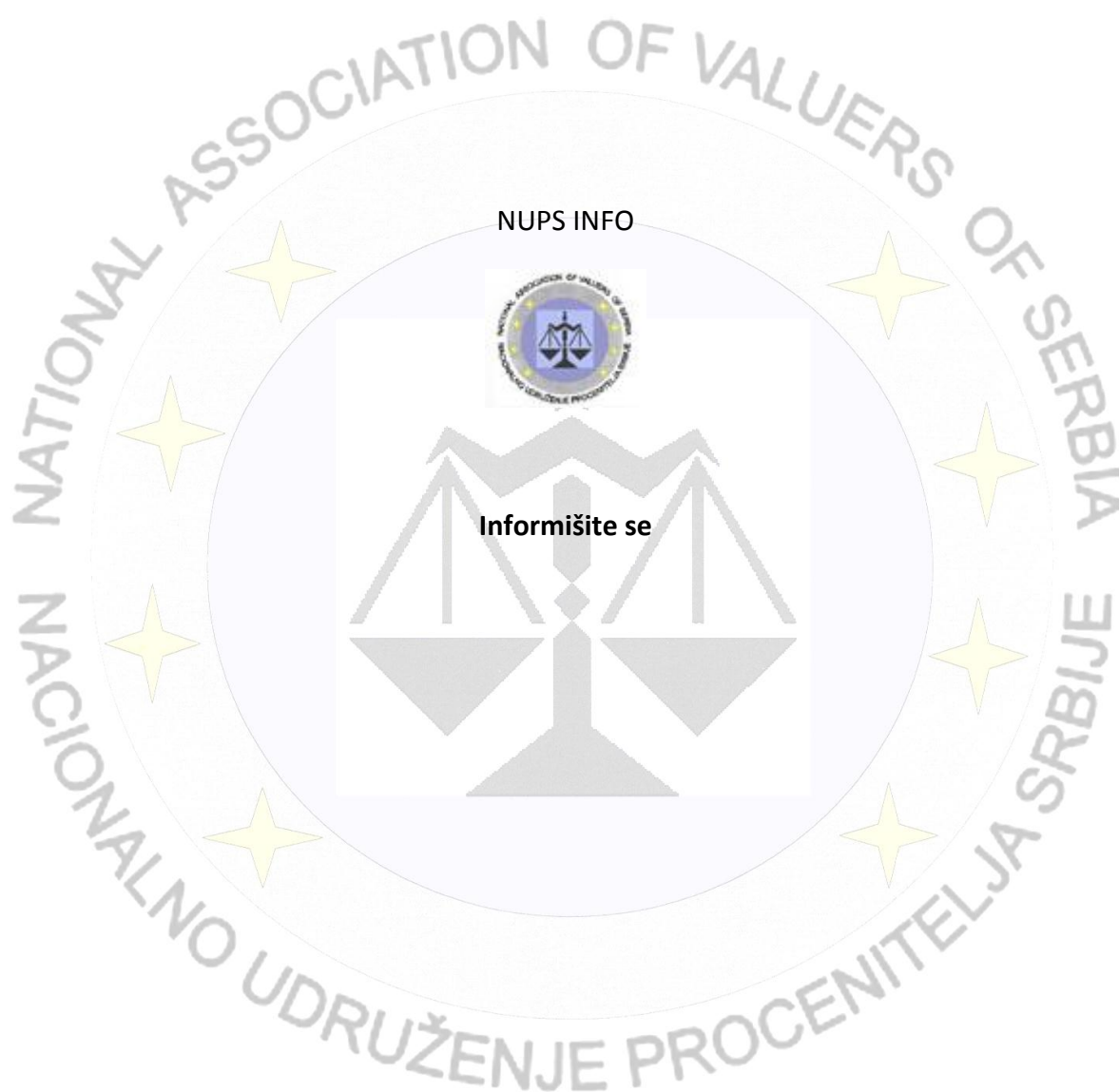


NUPS BILTEN

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



1/30/2015



Broj 2015-01



Sadržaj

Nemački "Fresenius Medical Care" otvorio fabriku u Vršcu - Posao dobija oko 1.150 radnika.....	3
"Philip Morris" i ENECA uručili grantove za 107 malih i porodičnih biznisa.....	5
Nov poslovni kompleks u Bulevaru Milutina Milankovića - "MPC Properties" priprema izgradnju objekta u Novom Beogradu (FOTO)	7
Do građevinske dozvole za 28 dana - Usvojen Zakon o planiranju i izgradnji.....	8
Elektronske građevinske dozvole u drugoj polovini 2015. godine	10
Kad građani ulažu u svoj grad - Šabac prvi emitovao municipalne obveznice putem javne ponude, sprema se i Stara Pazova	11
Nove grade, a stare još nisu prodali - Izgradnja "jeftinih stanova" kreće početkom 2015. godine	14
Počeli radovi u industrijskoj zoni Kikinde	17
Na Terazije stižu gosti iz celog sveta - U "Zepter Apart hotel" uloženo 12 mil EUR.....	18
"Skočiđevojka" prodana za 7,2 mil EUR	20
Novosadska firma "Meat and trade" kupila motel u Žitištu.....	21
Grad Beograd usvojio nekoliko planova detaljne regulacije	22
Gradnja odmorišta nadomak Niša najverovatnije na proleće.....	23
Šumadijski hram nauke vredan 20 mil EUR - Izgradnja Centara izvrsnosti u Kragujevcu počinje na proleće 2015.(FOTO)	24
I BiH će imati "grad na vodi" - Ilidža se sprema za luksuzno naselje vredno 2 mlrd EUR, u planu gradnja hotela, stanova, šoping centara... (FOTO)zemljišta	26
Sve na jednom šalteru i plaćanje po dobijanju dozvole - Šta donosi novi Zakon o planiranju i izgradnji?	28
Novi Sad prodaje zemljište u Bulevaru vojvode Stepe	30
Proverite da li investitor ima dugovanja - Beograd dobio Info-centar za kupce stanova	31
Uspešno prodana cela emisija obveznica Grada Šapca	33
Kruševac dobija stambeno-poslovni kompleks "Aerodrom"	34
Uskoro novih 500 stanova između Tašmajdana i Botaničke bašte - Izraelci grade stambeni kompleks u centru Beograda vredan više od 120 mil EUR (FOTO).....	35
Izgradnja šoping mola u Borči najavljena za februar 2015. - Do 2017. Beograd bi trebalo da dobije šest novih tržnih centara	37
Sad struja koči građevinske dozvole - Investitori se žale da se novi Zakon o energetici kosi sa nedavno usvojenim propisom o izgradnji	38
Izgradnja novih stanova manja za 30,2%	40
Gradi ko stigne, brzo i nekvalitetno	41
RETROSPEKTIVA 2014 - Investicije u oblasti TRGOVINSKIH CENTARA koje su izazvale najveće interesovanje korisnika "eKapije"	43



Srpsko tržište nekretnina - Jeftiniji stanovi u 2015, obim trgovine na istom nivou, ali manje agenata za nekretnine 45

Nemački "Fresenius Medical Care" otvorio fabriku u Vršcu - Posao dobija oko 1.150 radnika

Ponedjeljak, 08. 12. 2014. | 15:57 | Izvor: Tanjug



Nemačka kompanija "Fresenius Medical Care", specijalizovana za proizvodnju potrošnog materijala za hemodijalizu, otvorila je danas novu fabriku u Vršcu u kojoj će raditi oko 1.150 radnika.

Vrpcu je presekao premijer Srbije Aleksandar Vučić poručivši da očekuje da će broj zaposlenih u toj kompaniji biti i veći.

Premijer je kazao da će Vlada Srbije u narednom periodu biti fokusirana na politiku rasta i otvaranje novih fabrika širom zemlje i najavio da će već 11. novembra zvanično biti otvorena i nova hala finske kompanije PKC u Smederevu.

Podsetio je da su rokovi gradnje vršačke fabrike potpuno ispoštovani, odnosno da je on tu bio pre tačno 15 meseci, kada je rečeno da će radovi biti završeni u tom roku.

Vučić je rekao i da će ta kompanija biti potpuno integrisana u zdravstveni sistem Srbije i da svi moraju da se naviknu na konkurenciju i tržište.

- Ko ne može, kome to smeta, u njemu je problem, jer mi hoćemo da napravimo zdravo društvo zasnovano na poštovanju principa tržišne ekonomije - rekao je premijer.

Inače, investicija nemačke kompanije vredna je više od 16 mil EUR i u nju je preseljena proizvodnja iz već postojećeg pogona u Vršcu, a projekat uključuje i 429 novih radnika, a dugoročni planovi fabrike predviđaju da broj zaposlenih dostigne 1.150.

Nova fabrika u Vršcu će biti izvozno orijentisana i osim što će opremom za dijalizu snabdevati

pacijente u Srbiji, svoje proizvode će plasirati na evropsko tržište.

Otvaranjem nove fabrike izvoz će biti udvostručen i biće uvedeni i novi proizvodi, a kad fabrika bude radila punim kapacitetom proizvođaće arterijsko-venske sisteme za više od 150.000 pacijenata.

Fabrika je otvorena u prisustvu ministra zdravlja Zlatibora Lončara, generalnog direktora kompanije "Fresenius Medical Care Srbija" Rajka Hrvačevića, višeg potpredsednika sektora organizacije proizvodnje proizvoda za dijalizu na globalnom nivou kompanije "Fresenius Medical Care Srbija" Petera Palmkvista, izvršnog potpredsednika za region severne i jugoistočne Evrope u oblasti uslužne proizvodnje i marketinga za Evropu, Srednji Istok, Afriku i Južnu Ameriku, kompanije, Normana Erharda.

Radovi na izgradnji fabrike kompanije "Fresenius Medical Care" u Vršcu svečano su počeli 27. septembra 2013. godine.

Kompanija "Fresenius Medical Care Srbija" prisutna je u Srbiji već 30 godina, gde je u staroj fabrici proizvodila medicinska sredstva za lečenje terminalne bubrežne insuficijencije.

Prosečna godišnja stopa rasta prihoda od 2010. do 2013. godine iznosila je 12% i u tom periodu prihodi od izvoza su u proseku porasli za 36%.

Ta kompanija je u Srbiji u 2013. godini izvezla proizvode u vrednosti od skoro 37 mil EUR u zemlje EU i CEFTA, što predstavlja 66% ukupnih prihoda kompanije prošle godine.

Osim proizvodnje medicinskih sredstava, od 2007. godine kompanija pruža i usluge dijalize pacijentima u Srbiji. Svi dijalizni centri kompanije FMC u Srbiji opremljeni su najsavremenijom tehnologijom, a u poslednje tri godine su visoko rangirani po kvalitetu dijaliznih tretmana u odnosu na druge dijalizne centre te nemačke kompanije u Evropi.

Grupacija ima više od 40 proizvodnih pogona na svim kontinentima, a "Fresenius Medical Care" je u Srbiji prisutan od 1982. godine.

"Fresenius Medical Care" je najveći svetski integrisani proizvođač i ponuđač proizvoda i usluga za osobe koje su na dijalizi, a kroz mrežu od 3.349 klinika za dijalizu širom sveta ta kompanija omogućava dijalizu za više od 283.000 pacijenata.

"Philip Morris" i ENECA uručili grantove za 107 malih i porodičnih biznisa

Ponedjeljak, 08. 12. 2014. | 13:54 | Izvor: Tanjug



Treba proširiti broj kompanija koje žele na taj način da podstaknu razvoj privatnog sektora, koji je budućnost naše privrede, kazao je Sertić, navodeći da sada u Srbiji posluje 222.000 preduzetnika, od koji su 30 odsto žene.

Ministar je rekao da će u Strategiji razvoja preduzetništva, koja treba da bude završena do Nove godine, posebna pažnja biti posvećena preduzetništvu mladih, koji kroz odgovarajuće školovanje treba da budu podmah spremni ili da pokrenu svoj biznis, ili da budu obučeni da budu dobri radnici kod drugih preduzetnika.

V.d. predednika PKS Milivoje Miletić je istako da je reč o jednoj izuzetno značajnoj aktivnosti za razvoj privatnog sektora, koji je strateški interes i naše ekonomije i naše države.

PKS podržava ovakvu akciju i poziva sve druge snažne kompanije koje su došle na naše tržište, da na takav način daju svoj doprinos razvoju privatnog sektora, kazao je Miletić.

On je naveo da sam podatak, da nijedno od malih preduzeća koje podržano na takav način, nije propalo, govori da je to zaista pravi način, jer je uobičajeno da samo 20 odsto takvih firmi opstaje na tržištu.

Direktor korporativnih poslova "Philip Morris" za Srbiju i Crnu Goru Ivan Miletić je naveo da je u planu da se donatorski program "Pokreni se za posao" ubuduće proširi, jer je kompanija ponosna na uspešnost svog programa. On je podsetio da je program krenuo od lokalne zajednice u Nišu, pa se polako širio na ostatak Srbije.

Prema njegovim rečima, 50% podržanih preduzetnika je mlađe od 35 godina.

Na današnjem skupu, svoja iskustva predstavilo je nekoliko preduzetnika, obuhvaćenih programom. Među njima je i Tatjana Jović iz Kragujevca koja planira da od Nove godine proširi svoju proizvodnju sapuna od kozijeg mleka na 2.500 komada dnevno i da pored jedne radnice, zaposli još tri.

Ana Uzon iz Pančeva proizvodi modnu odeću i kaže da su joj sredstva pomogla da smanji troškove proizvodnje jer je mogla da objedini ceo proces od dizajna do šivenja, a Vladimir Kovač iz Novog Sada, koji se bavi proizvodnjom hladno ceđenih ulja navodi da će sredstvima kupiti i mašinu za konopljinu ulje, koju do sada nije imao.



Nov poslovni kompleks u Bulevaru Milutina Milankovića - "MPC Properties" priprema izgradnju objekta u Novom Beogradu (FOTO)

Petak, 05. 12. 2014. | 13:17 | Izvor: eKapija



Budući izgled objekta

Novi Beograd uskoro bi mogao da postane bogatiji za još jedan savremeni poslovni objekat.

Kompanija "Balkans Real Estate" planira da na parceli u Bloku 43, u Bulevaru Milutina Milankovića, sagradi poslovnu zgradu. Zasad je završeno idejno arhitektonsko-građevinsko rešenje, i izrađen Urbanistički projekat za izgradnju objekta.

U toku je Javna prezentacija Urbanističkog projekta, koji je izradio beogradski "Yugo Biro". Građani još danas i u ponedeljak (8. decembra 2014. godine) mogu da pogledaju ovaj urbanistički projekat, u prostorijama Gradske uprave.

Kako je navedeno, idejno arhitektonsko-urbanističko rešenje izradio je "Art Projekt" iz Beograda.

"Balkans Real Estate", poznat po svom brendu i registrovanom zaštitnom znaku "MPC Properties", jedna je od najvećih srpskih kompanija za razvoj nepokretnosti.

Objekat će se sastojati od prizemlja i tipskih etaža. U prizemlju, neto površine oko 1.500 kvadrata, predviđen je hol, banka, obdanište, izložbeni prostor, i restoran, uz tehničke prostorije. Poslovni prostor biće smešten na spratovima (tipskim etažama).

Do građevinske dozvole za 28 dana - Usvojen Zakon o planiranju i izgradnji

Utorak, 09. 12. 2014. | 16:02 | Izvor: Novosti



Poslanici Skupštine Srbije usvojili su sinoć većinom glasova Izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji kojim se omogućava da se na jednom šalteru za 28 dana dobiju sve potrebne dozvole, a građevinska dozvola za pet dana.

Do sada je taj rok bio 240 dana.

Zakon bi u potpunosti trebalo da počne da se primenjuje od 1. marta, do kada će lokalne samouprave u potpunosti biti osposobljene za primenu tog sistemskog zakona.

U drugoj polovini godine biće uvedena i elektronska građevinska dozvola, koja postoji u gotovo svim razvijenim zemljama.

Cilj izmena zakona je ukidanje velikog broja procedura i taksi za dobijanje građevinske dozvole, unapređenje privrednog ambijenta kako bi se privukao što veći broj investitora, povećanje učešća građevinarstva u bruto domaćem proizvodu sa sadašnjih četiri na sedam odsto u 2017, povećanje ukupnog privrednog rasta i ubrzavanje mnogih investicija i reformi.

Država će preuzeti na sebe prikupljanje dokumentacije i raznih potvrda kako bi se olakšalo investitorima da ne bi morali da idu po raznim šalterima institucija, preduzeća i ministarstava za razne saglasnosti.

Postupak pribavljanja dokumentacije za gradnju će se sprovoditi u objedinjenoj proceduri, na jednom mestu, od izdavanja lokacijskih uslova do izdavanja upotrebne dozvole.

Takođe, uvodi se pojam finansijer - lice koje pored investitora ima pravo u postupku. Investitor uz

zahtev prilaže idejno rešenje budućeg projekta.

Upotrebna dozvola se izdaje u roku od pet dana i dostavlja se investitoru i nadležnom građevinskom inspektor.

Izmenama Zakona gradovi će morati da imaju glavnog gradskog urbanistu koji će koordinisati poslove oko gradnje. Ukinut je koncept plana, a novina je i rani uvid u planska dokumenta.

Takođe, ministarstvo će utvrditi kriterijume i maksimalni iznos do kojeg će se plaćati doprinos za uređenje građevinskog zemljišta koji će naplaćivati lokalne samouprave. Ministarstvo će utvrditi i na koliko rata će moći da se plati.

Utvrđuje se maksimalni iznos doprinosa - osnovica je prosečna cena kvadrata stana u novogradnji, a najviša stopa je 15%.

Lokalna samouprava utvrđuje koeficijent prema zonama i nameni objekata tako da raspon ne može biti već od jedan prema šest.

Sva podzakonska akta za sprovođenje novog zakona biće doneta do 15. februara.

Izmene zakona predividaju da će svi koji su tokom privatizacije stekli pravo korišćenja na građevinskom zemljištu moći da grade, što do sada nisu mogli.

Zakon ne reguliše pitanje konverzije prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu i to će biti regulisano posebnim zakonom koji će biti donet iduće godine.



Elektronske građevinske dozvole u drugoj polovini 2015. godine

Petak, 05. 12. 2014. | 12:17 | Izvor: Tanjug



Ministarka građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Zorana Mihajlović izjavila je u četvrtak (4. decembra 2014. godine) da će se sa izdavanjem elektronskih građevinskih dozvola u Srbiji početi u drugoj polovini sledeće godine.

- Deo podzakonskih akata je već spreman, a ostatak će biti završen do 15. februara - rekla je Mihajlović novinarima u Skupštini Srbije, gde se raspravlja o izmenama Zakona o planiranju i izgradnji koji će investitorima omogućiti izdavanje građevinskih dozvola za 28 dana.

Ona je precizirala da će građevinske dozvole početi da se izdaju u roku od 28 dana danom stupanja na snagu izmena tog Zakona

- One će prvo biti na papiru, a od druge polovine sledeće godine, biće elektronske - rekla je Mihajlović i podvukla da će investitori imati drugačiji ambijent, da neće više ići od šaltera do šaltera, od ministarstva do ministarstva, već da će sve to raditi lokalne samouprave.

- Investitor ima prvi dolazak na šalter ili službu gde se interesuje, daje svoj idejni projekat, nakon toga praktično radi sve opština, grad ili država, obezbeđuju mu sva potrebna dokumenta i nakon toga on priprema projekat za građevinsku dozvolu i dobija je. To je revolucionarni korak, kada govorimo o Srbiji - istakla je Mihajlović.

Kad građani ulažu u svoj grad - Šabac prvi emitovao municipalne obveznice putem javne ponude, sprema se i Stara Pazova

Sreda, 03. 12. 2014. | 11:56 | Izvor: eKapija



Budući izgled bazena u Šapcu

Grad Šabac prvi je grad u Srbiji koji će emitovati municipalne obveznice putem javne ponude.

To znači da će prvi put u Srbiji obveznice jedne lokalne samouprave moći da otkupe sva domaća i strana, pravna i fizička lica, a grad Šabac će to učiniti uz podršku Stalne konferencije gradova i opština (SKGO) i banke Intesa kao izabranog pokrovitelja.

Na prošlonedeljnom predavljanju prve javne ponude municipalnih obveznica u Srbiji u hotelu "Hyatt" rečeno je da će građani moći da ulažu svoju štednju u novi finansijski instrument, koji je više nego konkurentan klasičnoj štednji u bankama.

Svi zainteresovani, bilo da su to građani Srbije ili drugih zemalja, fizička ili pravna lica, moći će da upišu opštinske obveznice. Pomoćnik generalnog sekretara SKGO Aleksandar Bučić je objasnio da kod opštinskih obveznica nema poreza na prihode od kamate, kao što je to kod slučaj kod štednje, a vrednost jedne obveznice je 10.000 dinara. On je dodao da je kamatna stopa značajno viša nego što je to slučaj kod kamate na štednju jer kamata koju je sada moguće dobiti je ispod 2%, dok će obveznice Grada Šapca imati kamatu od 6%, a sa isplatom kamata krenuće se u jednakim vremenskim intervalima.

Rok dospeća je sedam godina, a grejs period dve godine. Počev od sutra (4. decembar 2014. godine) građani će na šalterima banke Intesa moći da upišu i kupe obveznice. Ako u predviđenom roku obveznice ne budu otkupljene, to će učiniti banka Intesa, tako da je plasman u potpunosti garantovan.

Bučić je dodao da je Šabac prva lokalna samouprava koja će na taj način prikupiti finansijska sredstva za svoje projekte, a da će sledeće godine to učiniti i Stara Pazova.

Kako je objasnio sve do sada emitovane obveznice, kao i obveznice grada Šapca rezultat su podrške koju EU pruža Srbiji kroz IPA fondove. Inače, priprema obveznica realizovana je kroz program

Exchange koji finansira EU. Šabac se na ovaj potez odlučio kako bi finansirao izgradnju bazena.

Predsednik Komisije za hartije od vrednosti Zoran Ćirović rekao je da je reč o prinosu koji je u ovom trenutku veći od onog što se može da dobiti u bankama ili od onog što možemo da dobiti ulažući u neke druge instrumente kao što su obveznice stare devizne štednje ili državne obveznice.

Gradonačelnik Šapca Nebojša Zelenović rekao je da očekuje da će u narednih nekoliko nedelja biti prikupljeno dovoljno novca za nastavak radova na rekonstrukciji bazena.

- Planovi na koje će se grad usmeriti u narednom periodu su popusti za one koji ulažu u preradu mesa i mleka, kao i ulaganje u ruralni razvoj i oblast energetske efikasnosti - dodao je on.

Predstavnica banke Intesa Ljiljana Zipovski ukazala je da je priprema emitovanje javnih obveznica bio kompleksan posao koji je zahtevao period od nekoliko meseci i da će svaka sledeća javna ponuda biti dinamički kraća, brža i jednostavnija.

Predstavnik Stalne konferencija gradova i opština (SKGO) je istakao da će ponuda municipalnih obveznica Šapca biti prva javna ponuda te vrste hartija od vrednosti u Srbiji, podsećajući da su do sada tri lokalne samouprave izdale municipalne obveznice za poznate kupce.

Sledeća Stara Pazova

Prva sledeća lokalna samouprava koja će emitovati obveznice putem javne ponude biće Stara Pazova. Pokrovitelj je već izabran, biće to UniCredit banka, a kako Bučić kaže za "eKapiju", već se znaju i uslovi koji će biti ponuđeni investitorima tokom javne ponude.

- Realan vremenski okvir za ovu emisiju jeste februar – mart sledeće godine. Razlog određenog odlaganja i ove emisije je samo to što će tek tada u budžetu opštine ova sredstva biti potrebna za realizaciju infrastrukturnih projekata koji se tamo planiraju, budući da će od proleća biti pokrenuti radovi na njima. I zato nema smisla sada emitovati obveznice jer bi prikupljena sredstva stajala neiskorišćena. Znači, početak proleća 2015. godine. Kamatna stopa koja će biti ponuđena investitorima će biti ista kao i u Šapcu, 6% fiksno, euro indeksirano, ročnost će biti kraća nego u slučaju Šapca, biće 5 godina bez grejs perioda.

Koje će sledeće opštine emitovati

Prema rečima našeg sagovornika, preuranjeno bi bilo govoriti o drugim kandidatima tokom 2015.

- Lokalne samouprave imaju zakonski rok da do 20. decembra usvoje budžete, i one koje u budžetima budu planirale ovakav vid prikupljanja sredstava za svoje kapitalne investicije mogu biti sledeći kandidati za emisije obveznica – kaže Bučić.

Zašto municipalne obveznice?

Aleksandar Bučić municipalne obveznice vidi kao jedan od potencijalno najvećih mehanizama za razvoj ne samo lokalnih samouprava, već cele naše zemlje.



Aleksandar Bučić, za govornicom (foto: SKGO)

- Podsetiću vas da građani Srbije trenutno po podacima NBS na štednji u bankama drže na depozitima do godinu dana preko 8 mlrd EUR. Ta sredstva se u jako maloj meri koriste za finansiranje investicija u komunalnu infrastrukturu. Znači, mi kao građani Srbije sami imamo jako veliki obim svojih finansijskih sredstava koja ne koristimo za razvoj svoje zemlje, za unapređenje infrastrukture u lokalnim samoupravama u kojima živimo, već ih koristimo za bankarske depozite na koje ne možemo da dobijemo više od 2% kamate godišnje, i dodatno, takva kamata nam je oporezovana sa 15% koje plaćamo. Za razliku od toga, prihodi od kamate od municipalnih obveznica su u skladu sa Zakonom o porezu na dohodak građana izuzeti od oporezivanja, znači nema plaćanja poreza na kamatu ostvarenu po osnovu municipalnih obveznica – kaže predstavnik SKGO.

Bučić objašnjava da građani investirajući svoju štednju mogu da zarade i tri puta veću kamatu nego na klasičnu štednju u banci, takva zarada u vidu kamate je neoporezovana. Dodatno, kao rezultat te svoje investicije građani unapređuju kvalitet svoga života i svoje dece, jer lokalna samouprava od tako prikupljenih sredstava može da finansira isključivo kapitalne projekte, ne može da ih koristi za tekuće rashode.

- To znači da od tako prikupljenih sredstava građani dobijaju od svojih lokalnih samouprava nove vrtiće, ulice, puteve, vodovode, kanalizaciju, industrijske zone, prečistače otpadnih voda, deponije za čvrst otpad, sportske objekte, i sve ostalo što jeste nadležnost lokalne samouprave – kaže naš sagovornik.

Sa druge strane, kako Bučić dodaje, ne možemo zanemariti ni efekte koje razvoj tržišta municipalnih obveznica može imati na tržište kapitala u Srbiji, koje već hronično godinama pati od nedostatka novih instrumenata kojima bi se na berzi trgovalo. Čak i tu bi građani, kako kaže, mogli da ostvare dodatnu zaradu ukoliko bi trgovanje ovim obveznicama bilo intenzivno i ukoliko bi tražnja za njima bila značajna.

- Jednostavno, municipalne obveznice nemaju negativnih karakteristika kada su u pitanju razvoj lokalnih samouprava i interes građana. Naprotiv, nemaju čak ni ozbiljnu alternativu koja bi bila povoljnija. Prikupljanje sredstava putem emisije obveznica je neuporedivo povoljnije za opštine jer uslovi koji se dobijaju uglavnom jesu dosta povoljniji nego na klasičnim kreditima. To je i potpuno logično, kredit može da vam da samo banka, a obveznice mogu da kupe sva domaća i strana, pravna i fizička lica – rekao je Bučić, naglašavajući da nema nikakvih ograničenja ko može da kupi miniciplane obveznice.

To znači da se na strani investitora kreira praktično neograničena konkurencija koja po pravilu mora da dovede i do povoljnijih uslova za lokalne samouprave.

Nove grade, a stare još nisu prodali - Izgradnja "jeftinih stanova" kreće početkom 2015. godine

Sreda, 28. 05. 2014. | 15:53 | Izvor: eKapija



U "Stepi" ostalo 590 slobodnih stanova (foto: gds.rs)

Država još nije rasprodala svoje stanove u Beogradu i Novom Sadu, a najavljuje izgradnju novih. Kako bi nekako došli do kupaca, mame ih raznim olakšicama.

"Građevinska direkcija Srbije" (GDS) uzela je na sebe ulogu banke i deli pozajmice u nadi da će tako prodati veliki broj praznih stanova.

Ostaje da se vidi kako će dalje ići prodaja tih kvadrata po ceni od 1.290 EUR, ako se najavljuje da će novi vredeti - 380 EUR.

Ovog puta, država neće biti glavni investitor, već podrška velikoj arapskoj građevinskoj kompaniji "Arabtec". Za realizaciju tog projekta biće zadužen poseban tim koji će biti oformljen u kabinetu premijera Aleksandra Vučića.

Naime, najava premijera da će država stati iza izgradnje čak 100.000 stanova, čiji bi kvadrat stajao 380 EUR, mogla bi da se ostvari već sledeće godine.

Prema pisanju današnjeg "Blica", pregovori sa kompanijom "Arabtec" bi trebalo da budu završeni ove jeseni, kako bi gradnja krenula početkom, a prvi stanari dobili ključeve krajem 2015. godine. Kako navodi "Blic", država će uz građevinare i investitore biti garant gradnje ovih kvadrata.

Izgradnja jeftinih stanova bi krenula prvo u Beogradu, Novom Sadu i Nišu.

Međutim, čeka se usvajanje uredbe o uslovima pod kojima će se graditi jeftini stanovi, a pre toga bi na snagu trebalo da stupe izmene i dopune Zakona o planiranju i izgradnji, koje predviđaju ukidanje lokacijskih dozvola i upravnih postupaka.

Ko će kupovati te stanove?



Nedeljko Malinović, vlasnik agencije za promet nekretnina "Legat", smatra da najavljena gradnja neće uticati na sadašnje stanje u stanogradnji, jer će se jeftini stanovi graditi po obodima Beograda. Kao primer navodi Mladenovac, Sopot i Obrenovac, gde je i sad cena oko 400 EUR.

- Država bi pre svega trebalo da obezbedi lokacije i pripremi svu infrastrukturu i da se sve to uklopi u cenu kvadrata – dodaje sagovornik.

Sa druge strane, on kaže da je mnogo važnije pitanje da li je država ispitala ko uopšte želi da kupi te stanove?

- Videli smo problem u beogradskom naselju "Stepa Stepanović", u kome ima mnogo neprodatih stanova. Mislim da je razlog to što nije urađena analiza - ko je zainteresovan da kupi nekretninu na toj lokaciji i po toj ceni.

Ipak, Malinović smatra da je izgradnja jeftinih stanova dobar posao, sve i da te nekretnine ostanu prazne, odnosno - neprodane.

- Na taj način bi se pokrenula građevinska industrija, stotinu različitih delatnosti, koje bi na osnovu materijala i radova vratile veliki novac kroz PDV i ostale poreze.

Lokacija ipak presudna

Ervin Pašanović, direktor firme "Adventis Real Estate Management", smatra da će od lokacije zavisiti i interesovanje kupaca.

Kako još nije precizirano na kojim lokacijama će se graditi, Pašanović preporučuje bivša vojna imanja na Dedinju, Topčideru i u Rakovici, kao i mnogobrojne kasarne u celoj Srbiji.

Takođe, sugeriše da postoje slobodne lokacije u Novom Beogradu, na Bežanijskoj kosi i u Rakovičkoj šumi.

- Samo u tom slučaju će biti zainteresovanih - kaže Pašanović.

Međutim, kako objašnjava, tada će se javiti drugi problemi.

- Ako bude ostala ta cena, to će uticati na smanjenje prosečne cene kvadrata u Beogradu i samim tim na privatne investitore. Sa druge strane, uticaće i na adekvatnost kapitala banaka, tačnije na smanjenje vrednosti imovine i objekata koji su pod hipotekom.

Zato Pašanović smatra da je cena od 380 EUR za kvadrat nerealna i da bi država trebalo da osnuje fond, koji će dotirati razliku do realne cene na tržištu.

Rata od 120 EUR

Premijer Aleksandar Vučić je u maju najavio da Srbija razgovara sa "Arabtec"-om, jednom od najmoćnijih građevinskih kompanija, o izgradnji stanova. On je najavio izgradnju oko 100.000 stanova, koji bi bili veličine oko 80 kvadrata, a period otplate bi bio oko 20-30 godina sa kamatom koja iznosi oko 3%.

To bi značilo da bi mesečna rata bila oko 120 EUR, što je manje od rentiranja, naglasio je tada Vučić.

GDS bez odgovora

Na pitanje "eKapije" kako će najava izgradnje jeftinih stanova po ceni od 380 EUR po kvadratu uticati na projekte "Građevinske direkcije Srbije", iz tog državnog preduzeća smo dobili odgovor:

- GDS je u ovom momentu veći deo svojih poslovnih kapaciteta podredila proceni štete nastale poplavama. Direkcija i dalje prodaje stanove u naseljima "Stepa Stepanović" u Beogradu, u naselju Padina, Braće Jerković i naselju Sunčana strana u Novom Sadu na način na koji je to činila i do sada, nudeći svojim kupcima čak i pogodnosti u vidu beskamatne pozajmice.

U naselju "Stepa Stepanović", Direkcija u ponudi ima još 590 stanova, a u Novom Sadu još 68 stanova za prodaju.



Počeli radovi u industrijskoj zoni Kikinde

Sreda, 10. 12. 2014. | 08:49 | Izvor: [Dnevnik](#)



Predsednik opštine Kikinda Pavle Markov, obišao je Industrijsku zonu, Blok 41 i 43 u Kikindi, a nakon toga i Rusko Selo, gde je uređena kanalska mreža i ustava za snižavanje nivoa podzemskih voda.

U Industrijskoj zoni, u bloku 41 i 43 u toku je opremanje infrastrukturnog objekta. To je tek prva faza, a uslediće uređenje kanalizacije i puteva.

- Postoje problemi i postavilo se čak i pitanje da li ćemo odustati od svega, ali smo ipak rešili da rizikujemo i da učinimo sve da ovaj projekat bude konkurentan na tržištu Vojvodine i Srbije.

U fazi smo pregovora sa jednim velikim investitorom i očekujemo da ćemo za dva meseca potpisati ugovor i otpočeti projekat – rekao je Markov.

- Problem je bio u odabiru same zone. Naš partner RC "Banat", sa kojim smo radili projekat, nije znao zbog čega se gradi baš u ovom delu grada i šta mi to nudimo što drugi gradovi nemaju. Ipak, naša odluka je bila da pokušamo da vratimo projekat na pravi put.

Vrednost radova je oko 70 miliona dinara, od toga je 55 miliona obezbeđeno iz budžeta opštine Kikinda, a oko 25 miliona dinara je od Ministarstva regionalnog razvoja i lokalne samouprave. Deo agroindustrijske zone dat je na korišćenje članovima Udruženja "Banatska lenija", za USAID projekat plastenika.

Markov je posetio i Rusko Selo, gde je u saradnji sa Rumunijom iz IPA projekta urađeno 28 kilometara otvorene kanalske mreže, radi sprečavanja poplava koje su u ovom selu čest problem.

- Vrednost ovog projekta je preko 40 miliona dinara, a radovi su započeti 28. avgusta i ovih dana su završeni. Sve je urađeno u roku i ovo je odličan primer kako možemo, u saradnji sa našim susedima, da radimo zajedno za dobro svih nas – rekao je predsednik Markov.

Predstavnici drugih sela u saradnji sa lokalnom samoupravom, godinama su uređivali kanalsku mrežu, naročito Mokrin, a iz lokalne samouprave su naglasili da su u planu sredstva za uređenje mreže u svim selima.

Na Terazije stižu gosti iz celog sveta - U "Zepter Apart hotel" uloženo 12 mil EUR

Petak, 12. 12. 2014. | 11:51 | Izvor: eKapija



Prvi apart hotel visoke kategorije u Beogradu smestio se na adresi Terazije 10 - u zgradi iz tridesetih godina koju je projektovao čuveni arhitekta Đorđe Đorđević. Ovim je "Zepter Apart hotel" zadržao atmosferu starog vremena uz sav komfor savremenog doba, kažu domaćini.

Iako su zvanice iz javnog života prodefilovale hotelom prvog dana decembra, prve goste hotel je primio još u novembru.

- Mi smo već 35% do sad bili popunjeni a hotel je otvoren 10. novembra. Interesovanje je veliko i već imamo rezervacije za Novu godinu – kaže za "eKapiju" Uroš Milovanović, generalni direktor "Zepter Apart hotela".

Prema rečima našeg sagovornika najveće interesovanje vlada među gostima iz Ujedinjenih Arapskih Emirata, kao i među turistima iz Slovenije, Italije, Španije, Nemačke i Bugarske.

Hotel je namenjen kako poslovnim ljudima tako i turistima koji planiraju da duži vremenski period borave u Beogradu.

Na pitanje zašto su se odlučili za ovakav tip hotela, Milovanović je kratak - "da budemo drugačiji od drugih".

- Beogradu je nedostajao ovakav tip smeštaja. Gostima nudimo kompletan ugođaj da se osećaju kao kod kuće. Hotel ima 25 apartmana, 5 de lux soba i 2 studija. Naš gost može da unese hranu, apartmani su opremljeni savremenim kuhinjama, ali ono što dodatno hotel čini jedinstvenim jeste mogućnost pripremanja obroka u apartmanu od strane šefa kuhinje, na zahtev gosta. Takođe, imamo i blok pet

frendly, tako da naši gosti uz prethodnu najavu mogu dovesti i svoje ljubimce.

U hotel je uloženo 12 mil EUR, zaposleno je 35 radnika, a za njegov sandašnji izgled zaslužni su arhitekta Dušan Tešić i ATD tim.

Sve smeštajne jedinice dobile su naziv po čuvenom Zepter porcelanu i veličine su od 30 do 300 metara kvadratnih.

Hotel ima sedam spratova. Na petom spratu nalazi se najluksuzniji Imperial Cobalt apartman koji ima 300 kvadrata i tri spavaće sobe sa kupatilima. Gostima hotela na sedmom spratu dostupni su SmartLife Fitness Shuttle opremljen najmodernijim spravama za vežbanje, prostorija za masažu, sauna i slana soba.



Na poslednjem spratu nalazi se i terasa Horizont sa od više 100 kvadrata pogodna za različite vrste događaja.

Gostima hotela na raspolaganju su i "Zepter Meeting Club", "SmartLife restoran" i "Zepresso Aperitive bar".

Do kraja godine, kažu nam u hotelu, važiće promotivne cene smeštaja. Noćenje za dve osobe u de lux sobi je 120 EUR, a u predsedničkom apartmanu 500 EUR.

Upitan da li "Zepter" planira otvaranje još nekog hotela u Beogradu, naš sagovornik kaže da će to za sada ostati tajna.

UDRUŽENJE PROCENITELJA

"Skočiđevojka" prodana za 7,2 mil EUR

Petak, 19. 12. 2014. | 09:52 | Izvor: [Vijesti](#)



Austrijska Meind banka AG kupila je juče na javnom nadmetanju kompleks nekadašnje vojne baze "Skočiđevojka", nadomak Reževića kod Budve, za 7.276.236 EUR.

Kompanija "Monte Mena" u vlasništvu palestinskog biznismena Muhameda Rašida, ostala je dužna zbog nevraćenog kredita Hypo banci 5,28 mil EUR, zbog čega je ta banka oglasila prodaju "Skočiđevojke". Rašidov punomoćnik iz advokatske kancelarije Harison najavio je da će u roku od pet dana uložiti prigovor. Taj prigovor, međutim, ne odlaže ovo sudsko izvršenje.

Ukupan dug "Monte Mene" Hypo banci iznosi oko 6,6 mil EUR, ali će biti preciziran tek nakon što se narednih dana dostavi obračun zatezних kamata.

Austrijska finansijska institucija (kupac) već je uplatila jemstvo od 1,45 mil EUR, a izvršni sudija Nataša Sekulić ostavila joj je rok od 30 dana da uplati dodatnih 5.820.989 EUR. Radi se o poveriocu drugog reda, koji je pristupio naknadno ovom sudskom izvršenju.

Prema rečima advokata Meind banke AG, Rašidova kompanija ostala je dužna banci u Beču 13 mil EUR.

Procenjena vrednost nekretnine, koja se prostire na površini od 63.025 kvadrata, iznosila je 14.552.472 EUR.

"Monte Mena" je dužna za poreze Opštini Budva oko 670.000 EUR.

Zasad se ne zna da li će, nakon namirenja potraživanja dve poslovne banke, ostati novca za isplatu zaostalih dažbina lokalnoj samoupravi.

Novosadska firma "Meat and trade" kupila motel u Žitištu

Utorak, 23. 12. 2014. | 13:10 | Izvor: [Dnevnik](#)



Novosadska firma "Meat and trade" kupila je na javnom nadmetanju motel u Žitištu, koji je bio u vlasništvu kompanije "Agroživ". Početna cena za ovaj ugostiteljski objekat, na Trgu oslobođenja, iznosila je 8,9 miliona dinara, a Novosađani su bili spremni da ga plate i više, pa su, nakon usmenog nadmetanja, izlicitirali cenu od 13,8 miliona dinara.

Info centar opštine Žitište je saopštio da je kontaktirao predstavnike preduzeća "Meat and trade", koji su potvrdili da je ova firma novi vlasnik motela, ali trenutno nisu mogli da daju više informacija o planovima vezanim za ovaj objekat. Na zvaničnom sajtu firme se navodi da je "Meat and trade" osnovan u novembru 1990. godine i da se bavi proizvodnjom i trgovinom repromaterijala za prehrambenu industriju. Trenutno zapošljava tridesetak radnika.

Na prodaju je ponuđen i drugi poslovni prostor u Žitištu i Tordi, između ostalog i nekadašnja kafana "Bosna", koja je pre dve godine izgorela u požaru. Procenjena vrednost tog ugostiteljskog objekta, u Ulici cara Dušana 23, iznosi 1,2 miliona dinara, a početna cena je 723.184 dinara.

Vodeći domaći proizvođač pilećeg mesa "Agroživ", čiji je vlasnik Javno preduzeće "Srbijagas", zapao je u ozbiljne poslovne probleme, koji su rezultirali obustavljanjem proizvodnje. U međuvremenu, pogone je zakupilo beogradsko preduzeće "Mibras" i obnovilo proizvodnju, ali sa daleko manjim brojem radnika. Za to vreme, izvršitelji zakazuju javna nadmetanja i rasprodaju imovinu nekada uspešne kompanije, sada velikog dužnika, kako bi bili namireni njeni poverioci.

Grad Beograd usvojio nekoliko planova detaljne regulacije

Nedelja, 30. 11. 2014. | 10:39 | Izvor: eKapija



Odbornici Grada Beograda usvojili su na današnjoj sednici više planova detaljne regulacije, kao i odluke o potrebi izrade planova za određena gradska područja.

Po rečima Gorana Dimitrijevića, pomoćnika sekretara za urbanizam i građevinske poslove, Plan detaljne regulacije za deo autoputske i železničke obilaznice oko Beograda, sa drumsko železničkim mostom preko Dunava, na teritoriji opština Voždovac i Grocka, predstavlja deo južne obilaznice oko grada koji se radi zajedno sa opštinom Pančevo. Reč je o delu prstena oko Beograda koji se spaja sa severnom obilaznicom, koji obraća pažnju i na drumski i na železnički saobraćaj, a zbog svoje uloge i zahtevnosti u okviru planiranja ima kapitalni značaj za grad Beograd.

Odbornici su usvojili i Plan detaljne regulacije Bulevara kralja Aleksandra za područje od Ulice Stanislava Sremčevića do Ulice gospodara Vučića i doneli odluke o izradi planova detaljne regulacije za izgradnju dela objekata ostružničkog kanizacionog sistema, za Prvomajsku ulicu u Zemunu, za alternativni pristup sanitarnoj deponiji Vinča, kao i za Kumodrašku ulicu, od Ustaničke do Darwinove.

Gradnja odmorišta nadomak Niša najverovatnije na proleće

Utorak, 23. 12. 2014. | 10:51 | Izvor: Južne vesti



Ono što je pre skoro dve godine najavljeno kao najveće odmorište na Balkanu trebalo bi da počne da dobija svoj oblik nedaleko od naplatne rampe "Nais" sa početkom nove građevinske sezone, najavio je gradonačelnik Niša Zoran Perišić.

Na poslednjoj sednici Gradskog veća usvojen je Plan detaljne regulacije odmorišta "Trupale" na površini od oko 7 hektara.

Kako je najavljeno još aprila prošle godine, tu bi trebalo da se gradi veliki parking sa pratećim objektima za sve putnike na autoputu Beograd - Niš.

PDR je bio neophodni dokument da se krene sa projektom. Koliko znam, planska dokumentacija je urađena i sa početkom građevinske sezone, prilično sam siguran u to, počće i radovi. Koliko smo mi kao Grad ozbiljni pokazuje i to što smo pristupni put u tom delu od 50 metara ubacili u Plan izgradnje za narednu godinu - rekao je Perišić.

Gradonačelnik ni ovog puta nije detaljnije govorio o investitoru osim da je reč o domaćem preduzetniku.

Naglasio je da se na njegovom zemljištu nalaze i naplatne rampe i da bi zbog planiranog uvođenja vinjeta i one mogle da budu izmeštene.

Plan je da pored autoputa bude izgrađen veliki parking na kojem je planirana gradnja objekata zabavnog i uslužnog tipa, pre svega za putnike koji idu ka Turskoj iz zemalja zapadne Evrope.

Trebalo bi, najavio je gradonačelnik, da na tom mestu bude stacionirana i ispostava Hitne pomoći, a od poznatih brendova izvesno je da će svoj restoran imati "McDonalds". U prvoj fazi, kako je rekao Perišić, posao bi moglo da dobije oko 150 radnika.

Šumadijski hram nauke vredan 20 mil EUR - Izgradnja Centara izvrsnosti u Kragujevcu počinje na proleće 2015.(FOTO)

Ponedeljak, 15. 12. 2014. | 14:13 | Izvor: eKapija



Izgradnja Centara izvrsnosti u Kragujevcu počće u aprilu 2015. godine, odnosno sa početkom sledeće građevinske sezone, potvrdili su za "eKapiju" u Jedinici za upravljanje projektom "Istraživanje i razvoj" (JUP). U okviru tog kompleksa biće izgrađen i dugo najavljivani Centar za matične ćelije.

Iako je početak radova najavljivan nekoliko puta, a građevinci ipak nisu izašli na teren, ako je sudeći po intenzivnim pripremama, ovog puta bi izgradnja zaista mogla da krene. Preduzeće "Mašinoprojekt kopring" izradilo je idejno rešenje i glavni projekat, a u toku je priprema tendera za izvođače radova, koji bi, kako se očekuje, trebalo da bude raspisan do kraja godine. Završetak izgradnje, kako kažu u JUP-u, očekuje se sredinom 2016. godine. Takođe, ohrabruje i činjenica da je nedavno konačno krenula izgradnja stanova za mlade kragujevačke naučnike.

Kompleks će se sastojati od glavne zgrade i nekoliko pratećih manjih objekata, u njenom zaleđu. On će biti smešten na parceli od 17.133 kvadrata, u Ulici slobode, pored nove zgrade Zavoda za hitnu medicinsku pomoć. Glavna zgrada imaće podrum, prizemlje i dva sprata, a ukupne je površine oko 11.000 kvadrata.

"Šumadijski hram nauke" zamišljen je kao višenamenski objekat. Sastavljen je od tri bloka (lamele), koji su međusobno povezani i predstavljaju jednu funkcionalnu celinu. Jedan blok namenjen je za rad sa studentima i postdiplomcima (nastavni sadržaji). Drugi je namenjen za Stomatološki fakultet i administrativne kancelarije, dok će u trećem biti smešteno više istraživačkih centara.

U pitanju su Centar za istraživanje matičnih ćelija (sa bankom matičnih ćelija), Centar za molekulska i celularna istraživanja, Centar za morfološka istraživanja, Centar za farmaceutska i farmakološka istraživanja, Centar za funkcionalna istraživanja i Centar za prioritete istraživačke

oblasti biomedicine (sa pratećim sadržajima).

Za izgradnju i opremanje Centara izvrsnosti Univerziteta u Kragujevcu biće izdvojeno ukupno 20 mil EUR. Iz kredita Evropske investicione banke (EIB) obezbeđeno je 14 mil EUR, dok će preostalu sumu obezbediti Grad Kragujevac i Univerzitet, podsećaju u JUP-u za naš portal. Posao izrade idejnog rešenja i glavnog projekata vredan je 137.760 EUR.



Centar za matične ćelije je deo od koga se, možda, i najviše očekuje. Kako je ranije najavljeno, on će delovati kao naučna ustanova pri kragujevačkom Medicinskom fakultetu. Imaće četiri posebne celine: nastavnu jedinicu, istraživački prostor, vivarium i banku ćelija.

Centar za matične ćelije će biti uključen u obrazovni program i program regenerativne medicine, orijentisan na istraživanje matičnih ćelija i njihovu primenu za lečenje.

Za mlade naučnike i istraživače koji će biti angažovani u Centrima izvrsnosti predviđeno je oko 200 stanova, čija je izgradnja već počela. Reč je o kompleksu u Ulici Dimitrija Tucovića, gde će se nalaziti dve šestospratne lamele. Za izvođenje radova zadužena je firma "Banković" iz Crne Trave.

I BiH će imati "grad na vodi" - Ilidža se sprema za luksuzno naselje vredno 2 mlrd EUR, u planu gradnja hotela, stanova, šoping centara... (FOTO)zemljišta

Subota, 06. 12. 2014. | 13:53 | Izvor: eKapija



Futurističko naselje - budući izgled

Luksuzno naselje, poslovni centri, hoteli, parkovi, šetališta i još mnogo sadržaja futurističkog izgleda, mogli bi u bližoj budućnosti da promene izgled sarajevske opštine Ilidža. Naime, u zelenoj oazi Sarajeva, na desnoj obali Željeznice i podno planine Igman, planirana je izgradnja naselja "Nova Ilidža" vrednog čak 4 mlrd KM, odnosno - oko 2 mlrd EUR!

Opština Ilidža je uradila glavni projekat, a naredne godine planira izradu Regulacionog plana za zone "Nova Ilidža 1", "Nova Ilidža 2" i "Nova Ilidža 3". Kako je najavio Senaid Memić, načelnik opštine Ilidža, reč je o istorijskom projektu, ne samo za Sarajevo, nego za celu Bosnu i Hercegovinu.

- Opštinsko veće je ranije donelo odluku o izradi regulacionih planova "Nova Ilidža 1" (površine 42,3 ha), "Nova Ilidža 2" (23 ha) i "Nova Ilidža 3" (53,7 ha). Novac za izradu obezbediže Opština Ilidža iz budžeta za 2014. i 2015. godinu, a dokument će izraditi Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo.

- Prema rečima Memića, "Nova Ilidža" će biti moderno naselje za 40.000 stanovnika, koje će se prostirati na desnoj obali Željeznice, od termalne Rivijere do entitetske linije sa Vojkovićima.

- Taj projekat nudi samoodrživost, raznolikost sadržaja, nov kvalitet stanovanja, regionalne poslovne centre, luksuzne stanove i hotele, uređene parkove, šetališta... Svedoci smo stalne medijske promocije projekta "Beograd na vodi", dok mi u BiH zbog jako loše klime koja vlada u medijskom prostoru čutimo o dobrim stvarima koje radimo - kaže Memić.

"Nova Ilidža" imaće više zona, a u planu je da bude sagrađeno rezidencijalno naselje (deo sa najkvalitetnijim stanovima) okruženo parkovima, regionalni poslovni centar, muzejski park, stambeni blokovi (zone)... Najveća stambena zona biće "Zona A" - sa otvorenim i osunčanim blokovima orijentisanim na šetališta i reku. U južnom delu, struktura "Nove Ilidže" se usitnjava i prerasta u mini stambene četvrti.

Načelnik opštine dodaje da je za ulaganja u "Novu Ilidžu" zainteresovano više investitora, a samo zemljište će moći da se proda za 40 mil KM (oko 20 mil EUR). Projekat "Nove Ilidže" nedavno je predstavljen u Beogradu, gde je rečeno da je za ulaganje zainteresovano nekoliko investitora iz Kuvajta, koji već grade na području Sarajeva.

Jedan od ciljeva projekta je da se u poslovnu zonu "Nove Ilidže" preseli centar grada, kako bi se rasteretilo uže jezgro Sarajeva prema Ilidži. Kako je istaknuto na prezentaciji u Beogradu, mnoge kompanije su zainteresovane da imaju svoje predstavništvo tamo, zbog blizine aerodroma, olimpijskih planina, turističke ponude...

Opština Ilidža se nada prvim investitorima već sledeće godine, a do tada bi trebalo da se omoguće određene olakšice i prilagodi još nekoliko BiH zakona o izgradnji.



Sve na jednom šalteru i plaćanje po dobijanju dozvole - Šta donosi novi Zakon o planiranju i izgradnji?

Nedelja, 14. 12. 2014. | 21:43 | Izvor: eKapija



Skupština Srbije usvojila je Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji 8. decembra. Kako je najavljivala ministarka građevinarstva i saobraćaja Zorana Mihajlović, sva podzakonska akta za sprovođenje novog zakona biće doneta do 15. februara 2015. godine, a njegova potpuna primena očekuje se od marta sledeće godine.

Iako se u medijima najviše govori da će stupanjem na snagu ovog zakona biti skraćen rok za dobijanje građevinske dozvole - sa sadašnjih 240 dana na 28 dana, Goran Rodić iz Građevinsko-industrijske komore Srbije u razgovoru za "eKapiju" navodi da ovaj zakon donosi druge novine.

- Glavni problem za dobijanje građevinskih dozvola do sada je bila administracija i korupcija u lokalnim samoupravama i javnim preduzećima. Tako da su skraćene procedure dobre, ali su ključni faktor u njihovom sprovođenju jesu obučeni ljudi koji će adekvatno primeniti propise. Ono što je Ministarstvo građevine pokazalo ovim zakonom, jeste spremnost i hrabrost da se uhvati u koštac sa ovim problemima – kaže Rodić dodajući da je neophodno da u opštinama i javnim preduzećima budu stručni ljudi, a ne kadrovi postavljeni po partijskoj liniji.

Pitali smo i da li će povećanju nivoa stručnosti u lokalnim samoupravama, doprineti i nova funkcija koja je predviđena zakonom - glavni urbanista?

Naime, glavni urbanista će koordinirati izradu planskih dokumenata i vršiti koordinaciju rada organa nadležnog za poslove urbanizma i javnih preduzeća, kao i drugih institucija uključenih u postupke izrade i donošenja planskih dokumenata. On je predsednik komisije za planove, a imenuje ga skupština opštine, odnosno grada, na period od četiri godine.

- Uloga glavnog urbaniste je jako bitna u svakoj lokalnoj samoupravi, ali su bitne i čitave administrativne strukture koje bi trebalo da sprovodi njegove odluke. Takođe, u istoj meri je bitna i uloga drugih - vrlo su važne arhitekta, kao i pravnici-imovnici, ali i stručnjaci iz ostalih oblasti – smatra Rodić.

Sve na jednom šalteru

Prema rečima sagovornika našeg portala, glavna novina je to što će se postupak pribavljanja dokumentacije sprovoditi u objedinjenoj proceduri i na jednom mestu - od pribavljanja dokumenata za pravo na izgradnju, do pribavljanja akata za korišćenje objekta.

- Investitor više neće morati da ide od šaltera do šaltera i da gubi vreme. Novim zakonom je previđeno da sve te procedure budu objedinjene na jednom šalteru, a to znači da će sve potrebne saglasnosti prikupljati lokalne samouprave – objašnjava Rodić.

Registar objedinjenih procedura

Novi zakon propisuje i postojanje registra objedinjenih procedura, koji podrazumeva da nadležni organ objedinjenu proceduru sprovodi tako što vodi elektronsku, javno dostupnu bazu podataka o toku svakog pojedinačnog predmeta, od podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova, do izdavanja upotrebne dozvole. Rodić je saglasan da je elektronska evidencija neophodna i da treba što pre krenuti sa njenim uvođenjem.

- Siguno da naš sistem nije trenutno spreman za to, ali od nečega mora da se počne. Očekujem da se već sledeće godine krene sa ispunjavanjem tehničkih uslova za uspostavljenje registra objedinjenih procedura, dakle sa instaliranjem softvera i drugim tehničkim detaljima - navodi Rodić.

Sagovornik "eKapije" takođe veruje da je realno očekivati da se ispuni plan koji predviđa da izdavanje elektronskih građevinskih dozvola počne već u drugoj polovini sledeće godine.

Naplata dažbina po dobijanju dozvole

Među glavnim novinama u novom Zakonu o planiranju i izgradnji, Goran Rodić ističe to što investitori više neće plaćati građevinske dozvole unapred, kao što je do sada bila praksa.

- Do sada su investitori plaćali sve nadoknade unapred, pa je taj novac "čekao" čak tri i više godina dok se ne sprovedu sve procedure i izda upotrebna dozvola. Novi zakon predviđa da sve dažbine treba da budu isplaćene prilikom dobijanja konačne, upotrebne dozvole.

Konverzija zemljišta

Zakon ne reguliše pitanje konverzije prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu, a naš sagovornik smatra da to pitanje treba da bude uređeno drugim zakonima.

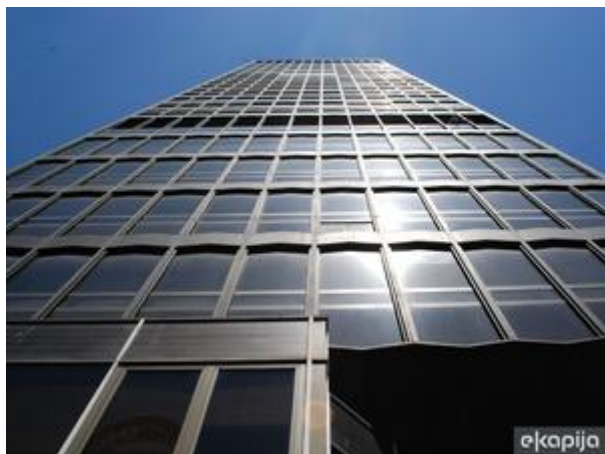
- To pitanje može da bude pokrenuto tek kada se reši pitanje vlasništva nad zemljištem. Dakle, restitucija treba da bude završena, da bi se pokrenulo pitanje konverzije. Ovaj problem treba rešiti zakonima o restituciji i konverziji - kaže Goran Rodić.

Za više informacija o novom Zakonu o planiranju i izgradnji:

<http://www.ekapija.com/website/sr/page/1035235/Sve-na-jednom-%C5%A1alteru-i-pla%C4%87anje-po-dobijanju-dozvole-%C5%A0ta-donosi-novi-Zakon-o-planiranju-i-izgradnji?>

Novi Sad prodaje zemljište u Bulevaru vojvode Stepe

Četvrtak, 04. 12. 2014. | 13:19 | Izvor: eKapija



Parcela u novosadskom Bulevaru vojvode Stepe, površine 1.626 m², biće prodana javnim nadmetanjem.

Grad Novi Sad je raspisao tender za otuđenje tog zemljišta, a planirano je da tu bude izgrađen poslovni objekat.

Početna cena je 25.633.890,00 dinara, a javno nadmetanje će 17. decembra sprovesti Komisija za sprovođenje postupka otuđenja, odnosno davanja u zakup građevinskog zemljišta u svojini Grada Novog Sada u prisustvu zainteresovanih lica.

NACIONALNO UDRUŽENJE PROCENITELJA

Proverite da li investitor ima dugovanja - Beograd dobio Info-centar za kupce stanova

Sreda, 03. 12. 2014. | 20:10 | Izvor: eKapija



U Direkciji za gradsko građevinsko zemljište i izgradnju Beograda proradio je Info-centar, gde će građani koji žele da kupe stan moći da se informišu o tome da li je investitor ispunio obaveze ili ima dugovanja prema gradu, prenosi Beoinfo.

Početu rada Info-centra prisustvovao je i gradski menadžer Goran Vesić. Vesić ističe da je Info-linija otvorena u okviru kampanje naplate gradskog građevinskog zemljišta od investitora koji ovu obavezu nisu ispunili.

- Sada će svaki građanin koji želi da kupi stan u Beogradu moći pozivom na brojeve Info-centra da proveri da li investitor duguje za zemljište ili ne, odnosno da li stan ima na sebi neki teret. Time pomažemo građanima da ih neko ne prevari i istovremeno vršimo pritisak na investitore da plate svoje obaveze. Podsetiću da smo, osim toga što smo obavestili investitore o dugovanjima, omogućili i regulisanje dugovanja na 36 rata. Istovremeno, o ovome smo obavestili i notarsku komoru, koja će biti u prilici da obavesti potencijalnog kupca nekretnine da postoji notarska katastarska zabeleška i spor koji je u toku - rekao je Vesić.

Gradski menadžer istakao je i da onaj ko ne plaća gradsko građevinsko zemljište ostvaruje ekstraprofit i zapravo otima od vlastitog grada.

- Mi taj novac koristimo za kanalizaciju, vodovod, puteve i svu ostalu infrastrukturu. Oni koji na taj način prodaju stanove istovremeno varaju i svoje kupce, prodajući im nekretninu pod teretom, a tim sledom ni grad Beograd nema sredstva koja su potrebna za dalje infrastrukturno opremanje. Ovakvih investitora u gradu ima oko 10%, dok najveći broj izmiruje svoje obaveze na vreme - rekao je Goran

Vesić.

Direktor Direkcije za gradsko građevinsko zemljište Branislav Popović rekao je da će od početka 2015. godine biti objavljan spisak svih dužnika.

- Imamo 970 takvih ugovora, čija je vrednost 11 milijardi dinara, što je velika suma novca koja bi pomogla da se izgradi značajan deo gradske infrastrukture - rekao je Popović, apelujući na kupce i suugovorače da ne ulaze u takve poslove, prenosi Beoinfo.

TELEFONI

Brojevi telefona na koji građani svakog radnog dana mogu da se obrate i provere da li je investitor platio naknadu za gradsko građevinsko zemljište su 344-11-06, 20-41-321 i 20-41-320.



Uspešno prodata cela emisija obveznica Grada Šapca

Utorak, 23. 12. 2014. | 18:42 | Izvor: Beta



Bazen u Šapcu

Emisija dugoročnih municipalnih obveznica grada Šapca, vrednosti 400 miliona dinara, u potpunosti je realizovana, saopštila je danas šabačka gradska uprava

Kako se ističe, "sve obveznice su prodane, a potražnja je bila 50% veća od ponude".

Šabac je prva lokalna samouprava u Srbiji koja je punudila municipalne obveznice u javnoj ponudi. Prodaja je počela 4. decembra, a završena 18. decembra.

Vrednost jedne obveznice je 10.000 dinara. Rok dospeća je sedam godina, sa grejs period od dve godine tokom koje se isplaćuje samo kamata. Kamatna stopa je šest odsto i isplaćuje se godišnje.

Gradonačelnik Nebojša Zelenović je rekao da je zadovoljan uspehom tog zajedničkog projekta Grada Šapca i Stalne konferencije gradova i opština (SKGO). "Sada smo obezbedili sve uslove za rekonstrukciju i izgradnju gradskog bazena", istakao je on na konferenciji za novinare.

Pomoćnik generalnog sekretara za finansije SKGO Aleksandar Bučić je naglasio činjenicu da je Grad Šabac prvi grad u Srbiji čijim se hartijama od vrednosti trgovalo na Beogradskoj berzi, što je značajno za tržište kapitala u čitavoj Srbiji.

Za projekt emitovanja municipalnih obveznica javnom ponudom, u kompletnom procesu pripreme, Grad Šabac je dobio podršku Evropske unije posredstvom IPA fondova.

Kruševac dobija stambeno-poslovni kompleks "Aerodrom"

Petak, 26. 12. 2014. | 10:51 | Izvor: eKapija



Grad Kruševac će dobiti komercijalno-stambeno-poslovni kompleks "Aerodrom", rečeno je prilikom otkrivanja postamenta sa "Migom 21" koji će, kako je rečeno, biti simbol budućeg naselja.

Kako su u Direkciji za urbanizam i izgradnju Kruševca rekli za "eKapiju", sada se na toj lokaciji nalazi aero-klub i sportski aerodrom.

- Ti objekti će biti izmešteni na lokaciju Rosulje, gde su već završene pristupne saobraćajnice i nadamo se da ćemo u 2015. godini završiti sa tim aktivnostima - najavljuju iz Direkcije.

Kako su nam rekli, planirano je da bude izgrađeno oko 8.000 stanova u zgradama spratnosti od četiri do osam nivoa.

- Takođe, planirano je da u naselju budu izgrađeni poslovni objekti i šoping mol. Detalji će biti regulisani urbanističkim planovima, ali u 2015. godini očekuju da će biti urađena parcijacijacija i licitacije - najavljuju iz Direkcije.

Inače, maketa aviona "Mig 21" je poklon Vojske Srbije gradu vredan 1,2 milion dinara. JP Direkcija za urbanizam i izgradnju na izradila projekat parternog uređenja, JKP "Kruševac" je bio izvođač radova. Nosač postamenta izgradilo je GP "Vlasinac Igda", a postavljanje makete bilo je u nadležnosti Vojnog zavoda "Moma Stanojlović". Popločavanje okolnog prostora i pešačke staze uradio je "Kruševac put" sredstvima JP "Putevi Srbije".

Uskoro novih 500 stanova između Tašmajdana i Botaničke bašte - Izraelci grade stambeni kompleks u centru Beograda vredan više od 120 mil EUR (FOTO)

Ponedjeljak, 08. 12. 2014. | 15:24 | Izvor: eKapija



Sa prvim danima Nove godine, u Beogradu, na potezu između ulica Starine Novaka, Stanoja Glavaša, Kneza Danila i Dalmatinske počinje izgradnja novog stambenog kompleksa.

- Kompleks pod nazivom "Central garden" će Beogradu i njegovom građanima doneti novi koncept življenja u centru grada – kaže za "eKapiju" Gili Dekel, generalni direktor kompanije "Direct Capital S", koju su investitori u ovaj kompleks, "AFI Europe" i "Shikun & Binui Group", osnovali u Srbiji.

- Oni koji su navikli da žive u centru grada ne žele da prave kompromise sa lokacijom jer žele da budu u epicentru dešavanja ali i da žive u miru i privatnosti. Ovaj jedinstveni kompleks, kondominijum zatvorenog tipa omogućiće stanovnicima metropole da uživaju u miru i zelenoj oazi u strogom centru grada – rekao je Dekel.

"Central garden" koji će se izgraditi na prostoru između Tašmajdana i Botaničke bašte će biti moderan kompleks koji će u svom sastavu imati 500 stambenih jedinica, spa centar, teretanu, biće privatni park i maloprodajni prostor u prizemlju kompleksa namenjen prodajnim i uslužnim delatnostima.



Gili Dekel

Gili Dekel kaže da su investitori koji stoje iza ovog projekta vodeće izraelske kompanije od kojih je jedna poznata u srpskoj javnosti po izgradnji prvog i jedinstvenog poslovnog parka u Srbiji "Airport City". Osim u Izraelu, kompanije "AFI Europe" i "Shikun & Binui Group", poznate su po izgradnji stambenih i poslovnih prostora u Centralnoj i Istočnoj Evropi.

- Izraelski investitori su poznati po građevinskim projektima širom sveta i u tom smislu može se reći da postavljaju standarde u izgradnji kako stambenih tako i poslovnih objekata, šoping centara i sl. "AFI Europe" i "Shikun & Binui Group" su sinonim za savremenost, udobnost, kvalitet i energetska efikasnost. Prilikom izgradnje ovog kompleksa biće korišćena najsavremenija tehnologija, sa specijalnim fokusom na energetska efikasnost, dok će budući stanari uživati u zelenoj oazi u centru gradskog jezgra. Svi budući stanari imaju priliku da učestvuju u izboru završnih radova i opreme iz ponuđene palete pažljivo odabranih međunarodnih brendova - najavio je Dekel.

Sagovornik "eKapije" kaže da je "Central garden" najjednostavnije opisati kao urbanu regeneraciju starog Beograda, a da je investitorima želja da kroz izgradnju ovog jedinstvenog kompleksa spoje harizmu starog Beograda, sa modernim načinom življenja.

Plan je da kompleks bude završen na proleće 2016. godine.

Srbija i Izrael

Dekel smatra da je Srbija interesantna zemlja koja ima izuzetan investicioni potencijal, što je bilo glavni razlog da nastave da ulažu u našu zemlju.

- Izgradnja "Central garden-a" je investicija vredna više od 120 mil EUR koja će direktno uticati na razvoj beogradskog tržišta nekretnina. Sam geografski položaj Srbije interesantan je mnogim inostranim investitorima, ali zbog ekonomske situacije veći je rizik za investicije u ovom momentu. Mislim da je Srbija zemlja koja je izuzetno atraktivna za mnoge kompanije i strane investitore, a nama je želja da razvijamo našu međusobnu saradnju i zajedničkim snagama pokrećemo nove projekte – kaže Dekel.

On je dodao da su odnosi naše dve zemlje oduvek su bili pozitivni, te da mu je veliko zadovoljstvo što Izraelci imaju mogućnost da kroz različite projekte učvrste međudržavnu saradnju.

- Naše države imaju bogatu istoriju, kulturu i može se reći da su naši narodi po temperamentu veoma slični. Takođe privredna saradnja je od velike važnosti te verujem da će se razmena iskustava ali i dobara u narednom periodu poboljšati – zaključio je sagovornik "eKapije".

Izgradnja šoping mola u Borči najavljena za februar 2015. - Do 2017. Beograd bi trebalo da dobije šest novih tržnih centara

Četvrtak, 25. 12. 2014. | 16:08 | Izvor: Novosti



Beograd će do 2017. godine, ako sve bude po planu, biti bogatiji za čak šest tržnih centara! Radovi na izgradnji novih šoping-molova uveliko su u toku, a u godini pred nama očekuje se i startovanje gradilišta u Borči gde će navodno biti izgrađen moderan tržni centar od 15.000 kvadrata.

Na samo tri kilometra od silazne petlje Pupinovog mosta, meštani leve strane Dunava, do leta 2016. godine mogli bi da dobiju novi poslovni objekat. On će biti stacioniran kod naselja Sivi dom u Borči, iako sada na ovoj lokaciji još nema nikakvih naznaka da bi u februaru na njoj moglo osvanuti gradilište.

Prema nezvaničnim saznanjima, novi tržni centar biće u vlasništvu Petra Matića, vlasnika šoping-centra "Ušće", a ceo projekat koštaće desetak milona evra. Prostiraće se na jednom nivou, bez spratova i podzemnih garaža, ali će za parking biti rezervisan veliki prostor oko samog objekta.

Tokom poslednjih godina žestoko se radilo na izgradnji nekoliko ovakvih poslovnih centara u našem gradu. Samo u narednoj godini kupovina će moći da se obavlja na dve nove adrese.

Već u aprilu novi tržni centar "One" u Zemunu otvoriće vrata svojim kupcima, a do kraja godine biće gotov i objekat tržnog centra "Aviv park Zvezdara". Sadržinski biće gotovo isti kao onaj u okruženju - osim supermarketa i maloprodajnih lokala, imaće i dosta uređenih zelenih površina i pratećih sadržaja za celu porodicu.

Od Rajičeve do "Višnjičke plaze"

Posle višegodišnjeg iščekivanja, nedavno su obnovljeni radovi u samom centru grada gde bi do početka 2017. trebalo da osvane kompleks u Rajičevoj, dok su na čekanju tržni centar u okviru projekta "Beograd na vodi", ali i dugo najavljivana "Višnjička plaza".

Sad struja koči građevinske dozvole - Investitori se žale da se novi Zakon o energetici kosi sa nedavno usvojenim propisom o izgradnji

Subota, 27. 12. 2014. | 12:17 | Izvor: [Novosti](#)



Još Zakon o planiranju i izgradnji, koji predviđa brže izdavanje građevinskih dozvola, nije pošteno ni zaživeo, a zakon o energetici bi sve to mogao da ugrozi. Investitori ističu da novi propis o energetici ne samo da povećava broj procedura i vreme za dobijanje odobrenja za gradnju, već je smanjena i sigurnost ulagača.

Dva zakona - energetske i građevinske se potiru. Tek usvojeni zakon o planiranju i izgradnji ne traži odobrenje za priključak na strujnu mrežu, dok je ta dozvola u novom propisu u oblasti energetike neminovna.

Predlog zakona o energetici, koji bi trebalo da se izglasa u Skupštini u ponedjeljak, kako kažu u Američkoj agenciji za međunarodni razvoj USAID, poništava pozitivne pomake koji su Zakonom o planiranju i izgradnji već napravljani.

- Pravna sigurnost investitora bi u takvoj situaciji bila ugrožena - misle u ovoj agenciji.

- U Predlogu zakona o energetici se insistira na aktu o odobrenju za priključenje na mrežu koji Zakon o planiranju i izgradnji ne predviđa.

Problem je i što zakon predviđa da tek kada dobije građevinsku dozvolu, ulagač saznaje uslove i troškove priključenja na strujnu mrežu.

- Parametri kao što su mesto priključenja na sistem, način i tehnički uslovi priključenja, odobrena snaga, mesto i način merenja energije i rok za priključenje, moraju investitoru da budu poznati unapred - dodaju u USAID.

Zakonu iz Ministarstva građevine investitori su se obradovali jer je predvideo uvođenje jednošalterskog sistema za izdavanje dozvola i ukidanje nekih odobrenja.

- Samo ukidanje lokacijske dozvole omogućava investitorima da mnogo brže prođu kroz ceo proces ispunjenja uslova za građevinsku dozvolu i daje im vremena da reše imovinsko-pravne odnose tek pred samu aplikaciju za građevinsku dozvolu - kaže Ana Brnabić iz Srpskog udruženja za energiju vetra. - Mora se voditi računa da Zakon o energetici bude usklađen sa stvarno naprednim rešenjima onog o planiranju i izgradnji.

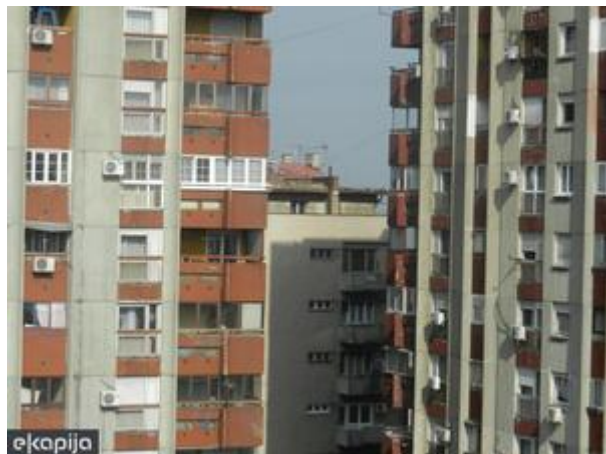
Nije pet, VEĆ 30 dana

Energetski zakonski okvir produžava i vremenski period potreban da se dobije odobrenje za priključenje od strane elektrodistribucije, koji je 30 dana. Za priključenje u dodatnom roku određen je period 15 dana i to nakon ispunjenja svih uslova, koji uključuju da investitor dostavi operatoru ugovor o snabdevanju.



Izgradnja novih stanova manja za 30,2%

Subota, 20. 12. 2014. | 09:48 | Izvor: Tanjug



Prema broju dozvola izdatih u oktobru, prijavljena je izgradnja 798 stanova s prosečnom površinom 70,8 metra kvadratna, što je manje za 30,2 odsto nego u oktobru 2013. godine, pokazuju podaci Republičkog zavoda za statistiku.

Od ukupnog broja stanova u novim stambenim zgradama, 18,7 odsto biće građeno u zgradama s jednim stanom, prosečne površine 137,3 kvadrata, a 75,1 odsto u zgradama s tri i više stanova, a njihova prosečna površina biće znatno manja i iznosiće 50,9 kvadrata.

U oktobru je ukupno izdata je 771 građevinska dozvola, što je za 5,4 odsto manje nego u istom mesecu prethodne godine. Indeks predviđene vrednosti radova u oktobru manji je za 26,3 odsto nego pre godinu dana.

Posmatrano prema vrsti građevina, u oktobru je izdato je 72,9 odsto dozvola za zgrade i 27,1 odsto za ostale građevine. Ako se posmatraju samo zgrade, 69,2 odsto odnosi se na stambene i 30,8 odsto na nestambene, dok se kod ostalih građevina najveći deo odnosi na cevovode, komunikacione i električne vodove - 66 odsto.

Predviđena vrednost radova novogradnje u oktobru iznosi 77,1 odsto od ukupno predviđene vrednosti radova. Najveća građevinska aktivnost, posmatrano prema oblastima, zabeležena je u Borskoj oblasti, 30,2 odsto od ukupno predviđene. Slede Južnobačka oblast sa 15 odsto, Beogradska oblast 11,7 i Šumadijska sa 9,1 odsto, dok se učešća ostalih oblasti kreću do 5,1 odsto.

Gradi ko stigne, brzo i nekvalitetno

Ponedjeljak, 15. 12. 2014. | 12:56 | Izvor: RTS



Ko sve zida stanove, nema preciznih podataka. U lancu od gradnje do ključeva u ruke, svi su nezadovoljni – i graditelji i kupci, ali i stručnjaci koji smatraju da je neplanska i nekvalitetna gradnja uništila građevinske gigante. Registar proizvođača građevinskih proizvoda, novi Zakon o građevinskim proizvodima i češće inspekcijske kontrole, unele bi više reda u toj oblasti.

Sa iskustvom od skoro četiri decenije u gradnji stanova, arhitekta iz Smedereva Slobodan Tošić tvrdi da se nekada gradilo kvalitetnije i sa mnogo većom odgovornošću. Zato su i danas ti stanovi na ceni. Gradilo se planski i poštovala građevinska dozvola. Danas važe druga pravila.

- Sada sve gradnje su vezane za novac. Što brže uradiš, što lošije, to bolje prodaš. Problem je u tome što izvođači radova nemaju stručnu spremu, pa angažuju lica koja imaju licencu koju ustupe za 100, 200 i 300 EUR. Pokriju sebe svoje radove i završe ovaj posao - upozorava Tošić.

Sve manje se u objekte ugrađuje armatura od gvožđa, a sve se više na ciglu lepi stiropor. To se videlo i posle zemljotresa u Kraljevu.

- Mnogi investitori se snalaze na raznorazne načine da dođu do što veće kvadrature – od toga da između zidova u samom stanu ili između stanova vrše uštedu tako što skraćuju odnosno smanjuju debljinu zidova - objašnjava Milovan Glavonjić iz Inženjerske komore Srbije.

Branka Bošnjak, arhitekta i nadzorni organ, napominje da je na gradilištima velikih objekata provera kompletnog materijala nemoguća.

Međutim, ističe da je moguće i neophodno da se u državi uvede red i da se sankcionišu oni koji su makar jednom ugradili neodgovarajući materijal.

Loš kvalitet gradnje može se uočiti i kasnije, na izvedenim objektima koji ne ispunjavaju osnovne funkcionalne, tehničke i estetske norme, što bitno utiče na kvalitet življenja.

- Na državi je da donese zakon o građevinskim proizvodima i materijalima, koji će jasno definisati pre svega kontrolu od strane države. Mi uvek apelujemo na članove Inženjerske komore Srbije da ne popuštaju investitorima - kaže Dragoslav Šumarac, profesor Građevinskog fakulteta u Beogradu.

Lošu i nekvalitetnu gradnju, osim ekonomske krize, pospešuje i korupcija u građevinarstvu, a naročito u urbanizmu.

Urbanista Tihomir Obradović objašnjava da se u vremenu besparice i nemaštine ljudi veoma teško odlučuju da suprostave investitoru i da rizikuju da izgube posao.

Nevolja je u tome, napominje Obradović, što je do sada to što je bilo urađeno mimo plana, ta razlika u kvadratima, vrlo lako mogla da se legalizuje.

Da je kontrola neophodna, pokazuje i podatak da gotovo 50% nadzornih organa ne zna gde je objekat čiju gradnju kontrolišu. Uprkos tome, u Beogradu su u poslednjih nekoliko godina oduzete samo tri licence.



RETROSPEKTIVA 2014 - Investicije u oblasti TRGOVINSKIH CENTARA koje su izazvale najveće interesovanje korisnika "eKapije"

Petak, 16. 01. 2015. | 11:01 | Izvor: eKapija



Investicioni tim "eKapije" uradio je analizu i formirao rang listu investicija i investicionih ideja koje su izazvale najveće interesovanje/čitanost naših korisnika u 2014. godini. Rezultati su veoma interesantni, neki očekivani, mada ima i dosta iznenađenja, tako da smo upravo zbog toga odlučili da ove informacije podelimo sa vama.

Predstavljamo vam najzanimljivije projekte u sektoru TRGOVINSKI CENTRI.

Prednovogodišnja euforija i gužve u tržnim centrima uvek nas podsete da bez obzira na platežnu moć građani Srbije, kad je u pitanju šoping, ne štede ni vreme ni novac. To znaju i investitori. Samo u Beogradu u naredne dve godine, ako sve bude po planu, nići će čak šest tržnih centara, a radovi na izgradnji novih šoping-molova vode se u celoj Srbiji. Zainteresovanost ulagača ne jenjava - planovi su ozbiljni, očekivanja velika, naročito kada je reč o konceptu kupovine na otvorenom. Veliku popularnost retail parkova potvrđuje i naša rang lista.

Prvoplasirani će svoja vrata otvoriti na proleće. Izraelski "Industrial Buildings Corporation" (IBC) uložio je 20 mil EUR u retail park "One Zemun" površine 15.000 m². Radovi na objektu su završeni, potpisuju se ugovori sa zakupcima, a prema najavama u novom tržnom centru kupcima će na raspolaganju biti dva nova brenda koja do sada nisu bila prisutna na srpskom tržištu. Osim tržnog centra, posetioći će u Zemunu moći da uživaju u zabavnom parku na oko 20.000 m².

Tržni centar "Capitol Park" otvoren je u Šapcu u martu prošle godine. Britanski investitor, kompanija "Poseidon Group", uložila je više od 9 mil EUR i zaposlila više od 150 radnika. Ova ipak nije kraj ulaganjima ove grupacije. Još 10 mil EUR uložiće u sličan ritejl park čija bi izgradnja u prvoj polovini ove godine trebalo da počne u Somboru. Otvaranje trgovačkog centra koji će zauzimati površinu od 9.200 m² metara planirano je za sledeću godinu, a "Poseidon Group" planira izgradnju sličnog objekta i u Rakovici.

Na trećoj poziciji je "Vivo" šoping centar u Jagodini, u čiju izgradnju je uloženo 15 mil EUR. Od aprila u

jagodinskom Turističko-sportskom centru, na lokaciji površine 25.000 kvadratnih metara kupcima su na raspolaganju nove 33 radnje.

Sredinom novembra počela je i izgradnja tržnog centra na Zvezdari četvrtoplasiranog na našoj rang listi. Za razliku od tržnog centra izraelske kompanije "Aviv Arlon" u Pančevu, koji je kao prethodnici na našoj listi koncipiran kao ritejl park odnosno kompleks na otvorenom, objekat na Zvezdari će imati koncept klasičnog tržnog centra. Već su potpisani ugovori sa 80% zakupaca, a posetioци će moći da kupuju u ovom tržnom centru na zimu 2015. ili na proleće 2016.

Tokom cele 2014. godine spekulisalo se gde će i kada biti izgrađena prva IKEA u Srbiji. Početkom oktobra, potpisan je memorandum švedske kompanije i srpskog ministarstva građevine, nakon čega je potvrđeno da IKEA planira da uloži oko 300 mil EUR u izgradnju pet robnih kuća u Srbiji. Prva će biti izgrađena u Beogradu, u Bujanj potoku, i zaposliće 300 radnika, a sa radom bi trebalo da počne do kraja 2016. godine.

Ništa manje interesovanje nije vladalo ni za "Lidl" trgovine. Do kraja 2014. je prema najavama trebalo da budu otvoreni prvi maloprodajni objekti, ali se to iako je za sada kupljeno 10 parcela u Srbiji, nije dogodilo. Nemačka trgovinska kompanija gradiće u Srbiji i glavni distributivni centar, a ugovor o kupovini građevinskog zemljišta potpisan je sa opštinom Stara Pazova.

Sa sedmom pozicijom nastavljamo priču o distributivnim centrima u Staroj Pazovi. Kompanija "Delhaize Srbija" uložila je u novootvoreni distributivni centar u ovoj opštini 50 mil EUR i u njemu je zaposleno 400 radnika. Prostire se na površini od 70.000 kvadratnih metara, uz mogućnost proširenja do 125.000 kvadrata, a svakoga dana iz njega će se isporučivati 6.500 paleta, što je količina robe dovoljna za snabdevanje 500 prodavnica koja može da podrži rastuću maloprodajnu mrežu ove kompanije.

Prvi supermarket "Carrefour"-a u Srbiji našao se na 8. mestu rang liste. Kako su najavili iz kompanije CMB Bugarska, koja je vlasnik franšize čuvenog francuskog trgovinskog lanca, prvi objekat će biti otvoren u Novom Sadu, a potom u Beogradu. Rok da će se to dogoditi do kraja 2014. godine ipak nije ispoštovan.

Izgradnja još jednog distributivnog centra u Staroj Pazovi, ovoga puta kompanije "Delta DMD" našla se na poziciji broj 9. Slede je planovi novosadskog "Univerexporta" koji je samo u novembru prošle godine otvorio 8 maloprodajnih objekata u Vojvodini. Šušvalo se da je novosadska kompanija postigla dogovor o preuzimanju kikindskog "Angroprometa" i zrenjaninskog "Lurdija", oba u vlasništvu nemačke kompanije, čime će "Univerexport" povećati svoju mrežu za oko 40 objekata.

Spekulisalo se i da li će "Delta holding" ili neće graditi veliki tržni centar na Autokomandi, a u kompaniji su u slučaju da ne dobiju sve dozvole spremili i plan B - umesto izgradnje šoping mola u Beogradu izgradiće 2 tržna centra u zemljama u regionu. Priča dovoljna za 11. poziciju na našoj rang listi, koju zatvara priča o ritejl parku, kako smo i počeli. Ovoga puta reč je o investiciji slovenačke kompanije "Toming Consulting" koja je izgradnju retail parka započela u Čačku.

Srpsko tržište nekretnina - Jeftiniji stanovi u 2015, obim trgovine na istom nivou, ali manje agenata za nekretnine

Ponedjeljak, 19. 01. 2015. | 11:28 | Izvor: Tanjug



Na srpskom tržištu nekretnina u 2015. može se očekivati manji broj agencija i agenata za promet nekretnina, manje prevara, dok će, uprkos smanjenju cena stanova za nekoliko procenata, obim trgovine ostati na istom nivou kao i u 2014, pokazao je godišnji izveštaj portala "Halo oglasi nekretnine".

Cene kvadrata su, prema izveštaju, u 2014. mahom ostale na nivou iz prethodne godine, a najskuplje je i dalje bilo rešavati stambeno pitanje u ekstrazoni u Beogradu, gde je kvadrat koštao i do 2.200 EUR.

Jeftiniji stanovi na periferiji mogli su da se nađu i za 700 EUR po kvadratu, dok su u ostalim gradovima cene stanova niže. U Subotici je kvadrat koštao od 450 do 900 EUR, a u Novom Sadu od 650 do 1.300.

Prema podacima iz izveštaja, stanovima se u 2014. najviše trgovalo u univerzitetskim gradovima - Beogradu, Novom Sadu, Kragujevcu i Nišu.

- Ubedljivo se najviše trgovalo u prestonici, a najtraženije su garsonjere, jednosobni i jednoiposobni stanovi, odnosno stanovi sa cenom od oko 1.000 evra po kvadratu - piše u izveštaju.

Pojeftinjenje i uređenije tržište očekuju se kao posledica usvajanja niza zakona i pratećih propisa u prethodnoj godini. Pad cena se očekuje pre svega kad počne puna primena Izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji, posle 1. marta.

Zakon će, kako se ocenjuje u izveštaju, omogućiti da se građevinske dozvole dobiju za pet dana, a sve potrebne dozvole na jednom šalteru za 28 dana, što će pogurati gradnju i spustiti cenu kvadrata.

Uprkos tome, ne očekuje se veći promet nepokretnosti u tekućoj godini, pre svega zbog finansijske

iscrpljenosti građana, pa se u izveštaju portala "Halo oglasi nekretnine" ocenjuje da će ponuda stanova i dalje biti veća od potražnje.

U izveštaju je ukazano na to da će tržište, u odnosu na prethodnu godinu, biti više uređeno, jer će agencije i agenti koji se bave nekretninama morati da imaju odgovarajuće licence, čime se dobija kvalitetnija usluga i smanjuje se mogućnost prevare. To je omogućeno nakon usvajanja pratećih pravilnika Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

- Zakon je predvideo da do 8. maja 2015, a u praksi verovatno i ranije, agencije koje žele da nastave da se bave posredovanjem u prometu nepokretnosti, moraju da budu upisane u novi, jedinstveni registar posrednika, koji će voditi Ministarstvo trgovine, turizma i telekomunikacija - podseća se u izveštaju.

