

Broj 2015-02



## Sadržaj

Ponovo oglašena prodaja zgrade Beobanke na Zelenom vencu - Početna cena 4 mil EUR.....	3
Na prodaju hotel u Loznici.....	4
Cene stanova padaju, kupaca nema.....	5
Sve traženiji poslovni prostori na Novom Beogradu.....	7
Rasprodaja u Nišu i okolini - Nove vlasnike traži 5 hotela, zemljište i restoran.....	9
U Novom Sadu kupce čeka 5.000 slobodnih stanova .....	11
Beograd rešava pitanje vlasništva, pa rasprodaje imovinu - Licitacija za prodaju prve gradske nekretnine 10. juna .....	13
Cene nekretnina u regionu će i dalje padati.....	14
Cena stanova pada, a porezi rastu .....	16
Na prodaju borski "Teretni transport" - Javno nadmetanje 23. jula.....	19
U Leskovcu niče 260 stanova i hotel - "Delta Real Estate" gradi stambeno-poslovni kompleks vredan 18,6 mil EUR (FOTO) .....	20
MIHAJLOVIĆ: U junu novi, jednokratni, zakon o legalizaciji.....	22
Država prodaje 21 vojni kompleks .....	23
Usvojen plan, Slavija bez podzemnih prolaza .....	24
Fiskalna prilagođavanja od pet do 10 godina.....	25
Preduzeća u restrukturiranju napravila dug od četiri milijarde evra! .....	26
Niske cene stanova pokrenule tržište .....	27
Čekaju se dve kule i šoping centar - Predstavljen nacrt detaljnog plana regulacije za novobeogradski blok 11 i hotel "Jugoslaviju" .....	29
IKEA konačno dobila građevinsku dozvolu - Izgradnja prve robne kuće u Bujanj potoku kreće na jesen .....	31
Stan na dan - Mali hoteli, hosteli i apartmani dobili konkurenciju .....	34
Kupcu pozajmica za učešće - Investitori se na razne načine dovijaju kako bi prodali svoje kvadrate ..	36
Petak, 03. 07. 2015.   08:56   Izvor: Novosti.....	36
Skupština usvojila Zakon o hipoteci .....	38
Usvajanje urbanističkih planova na sednici Skupštine Beograda 16. jula .....	39

## Ponovo oglašena prodaja zgrade Beobanke na Zelenom vencu - Početna cena 4 mil EUR

Sreda, 20. 05. 2015. | 08:31 | Izvor: [Danas](#)



Grad Beograd objavio je juče konkurs za prodaju bivše poslovne zgrade Beobanke na Zelenom vencu broj 18, ukupne površine 8.301 m<sup>2</sup>, koja je u javnoj svojini grada.

Početna cena je 3.984.505 EUR, saopštila je Uprava Beograda.

Objekat se može razgledati svakog radnog dana od 10 do 14 sati do isteka roka za prijavu za učešće na javnom nadmetanju.

U javnom nadmetanju, koje će se održati 10. juna u 13.15 sati u Maloj sali u prizemlju poslovne zgrade Gradske uprave na Trgu Nikole Pašića 6, mogu da učestvuju sva fizička i pravna lica koja do 8. juna 2015. godine dostave potpune prijave.

Sve potrebne informacije o konkursu, kao i uvid u dokumentaciju mogu se dobiti u Sekretarijatu za imovinske i pravne poslove Gradske uprave Grada Beograda.

Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je visina ponuđene kupoprodajne cene.

Ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem biće zaključen u roku od osam dana od dana donošenja odluke, a kupoprodajna cena mora biti plaćena u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuđačem.

Tekst oglasa u celini je na [sajtu Grada Beograda](http://www.beograd.rs/cms/view.php?id=1671403). (<http://www.beograd.rs/cms/view.php?id=1671403>)

## Na prodaju hotel u Loznici

Petak, 15. 05. 2015. | 11:25 | Izvor: eKapija



Loznica (foto: loznica.rs)

Imovina stečajnog dužnika "Bravo S&S" iz Loznice, koja obuhvata zgradu hotela i umetničke slike, oglašena je na prodaju.

Zgrada hotela ima dva sprata i zahvata površinu od 1.521 m<sup>2</sup> u KO Loznica. U njenom sastavu je 10 apartmana od kojih su opremljena tri. Početna cena na javnom nadmetanju iznosiće 60.267.381 dinar.

Na licitaciji biće ponuđeno i 28 umetničkih slika iz kolekcije "Nasleđe" za koje je početna cena određena na 1.118.584 dinara.

Zainteresovani treba da pošalju svoje prijave do 26. juna 2015. godine, a javno nadmetanje će biti održano 29. juna ove godine sa početkom u 13 časova u Loznici.

## Cene stanova padaju, kupaca nema

Subota, 25. 04. 2015. | 11:44 | Izvor: [Danas](#)



U Srbiji, prema nekim procenama, ima više od 300.000 podstanara, polovina od tog broja je u Beogradu. Kakva je trenutna ekonomska situacija u državi ove cifre će narednih meseci biti još veće, jer na tržištu nekretnina nikada nije bilo gore. Prodaja stanova ide loše, a kupci nemaju "žute banke" ni za one stambene jedinice kojima se cena srozala za stotine evra po kvadratnom metru. Tako bar za naš list tvrde agenti za nekretnine.

Cene konstantno padaju, a kupaca nema. Pad cena će se nastaviti, vreme će pokazati do kada, a trenutno jedino što može da se proda jesu mali stanovi, garsonjere i jednosobni - kažu za Danas u agenciji "Libero". Dvosobne i trosobne stanove, napominju, niko ne traži. Osim katastrofalne kupovne moći na ovakvu situaciju, tvrde u ovoj beogradskoj agenciji za nekretnine, uticao je i štrajk advokata, i naravno uvek složene birokratske procedure. I ovde, ali i u nekoliko drugih agencija kažu da su najčešće kupci oni koji prodaju velike stanove jer zbog troškova ne mogu da žive u njima i kupuju male.

- Šta da vam kažem, od Nove godine sve bukvalno stoji - odgovaraju na naše pitanje u agenciji "Palas". Agentkinja u ovoj beogradskoj agenciji potvrđuje priču da potražnja postoji jedino za malim stanovima koji koštaju od 30.000 do 50.000 EUR.

- Novogradnja se čak manje traži, a ne pomaže ni to što su cene toliko pale da po širem centru kvadratni metar može da se kupi i za 1.000 do 1.100 EUR - kažu u "Palas nekretninama".

Kada se na celu ovu lošu situaciju doda i to da naselja Stepa Stepanović i novobeogradski Belville još uvek nisu rasprodali sve svoje kapacitete, a u obzir uzmu i privatni investitori koji su se zaletali pa sada ne mogu da nađu kupce, dolazimo do situacije da imamo stotine hiljade onih koji nemaju krov

nad glavom, i isto toliko stanova koji ne mogu da nađu svoje stalne stanare jer jednostavno - nemaju para. U Stepi je jesenas bilo na raspolaganju 500 neprodatih stanova, te je Direkcija za izgradnju bila prinuđena da za deo njih spusti cene na 980 do 1.180 EUR. U Belville je poslednjih šest godina prodato više od 1.800 stanova, ali još ima 80 koji čekaju svoje kupce. Šta će tek biti kada država završi sa Beogradom na vodi i ponudi kupcima nove stotine hiljada kvadratnih metara stambenog prostora. Naravno, teško je zamisliti da će u ovoj situaciji kvadrata na toj luksuznoj lokaciji imati ko da kupi.

Ništa bolja trenutna situacija na tržištu nekretnina nije ni u drugim gradovima Srbije. "Užasna", tom rečju ju je opisao agent u niškoj agenciji za nekretnine Olymp. On kaže da oni koji su odavno u ovom poslu ne pamte da je bilo gore u ovom gradu po pitanju prodaje stanova. -

Proda se nešto malo, i to ukoliko država da neke subvencije, sve ostalo stoji. Cene kvadratnog metra su od 500 do 900 ili 950 EUR u strogom centru, ali ne vredi ni govoriti o njima kada se ništa ne prodaje - kažu u niškom "Olymp"-u.



## Sve traženiji poslovni prostori na Novom Beogradu

Nedelja, 22. 03. 2015. | 15:27 | Izvor: [RTS](#)



### *Novi Beograd*

Poslednjih nekoliko godina broj praznih poslovnih prostora u centru grada se ne smanjuje. Razlog tome je što poslovni prostori na periferiji imaju nižu cenu, bolje uslove i veći prostor, smatraju upućeni.

Imati lokal ili kancelariju u centru grada nekada je bila stvar prestiža i luksuza. Danas, prostori na tim lokacijama teže nalaze zakupce. Kada ih nađu, već niska cena kvadrata dodatno se spušta.

Mirjana Popović iz Agencije za nekretnine navodi da vlasnici nekad traže nemoguće, i da prazni prostori dugo čekaju zakupce. Dodaje da, ipak, ima onih koji znaju da procene trenutak, kao i kakva je platežna moć i koliki trošak može da podnese budžet neke firme.

Čestih promena zakupaca prostora, pokazalo se, na Novom Beogradu nema. Tamo je trenutno prazno svega 5% poslovnog prostora. Za A klasu tamo treba izdvojiti od 14 do 17 EUR po kvadratu, dok se isti kvalitet i sadržaj u centru plaća od 10 do 13 EUR. Lošija, B klasa, preko mosta košta od 8 - 12 EUR, a po kvadratu, a u centru od šest do 10 EUR.

- Obzirom na to da je centar zasićen gradnjom i da je zgusnut, klijenti, a i sami investitori mnogo više traže Novi Beograd kao lokaciju. Infrastruktura Novog Beograda dozvoljava gradnju većih objekata, sami bulevi su veći - navodi Marko Janković, konsultant za nekretnine iz "Colliersa".

Iz centra se sele i kompanije i veliki tržišni centri - jer današnji kupac želi parking, ručak i kupovinu na jednom mestu. Tako, primera radi, šoping centar Zemun park od 16.000 m<sup>2</sup>, koji se uskoro otvara, već sada nema problema sa praznim prostorom.



- Do sada smo izdali gotovo 97% površine u prvoj fazi. On je svakako građevinski jednostavniji, zakup je jeftiniji i nešto drugačiji nego u klasičnim tržišnim centrima. Prilagodljiviji je sadašnjem ekonomskom trenutku - smatra Miša Marković iz tržnog centra u Zemunu.

Kada su u pitanju kancelarijsko-magacinski prostori tendencija je, takođe, izlazak iz skupih i velikih objekata i odlazak na periferiju, u kuće i lokale, blizu auto-puta.



## Rasprodaja u Nišu i okolini - Nove vlasnike traži 5 hotela, zemljište i restoran

Utorak, 05. 05. 2015. | 16:03 | Izvor: eKapija



*Hoteli "Grand", "Ambasador", "Ozren" i "Partizan"*

Nekretnine imponantnih veličina i kapaciteta u Nišu, Niškoj banji i okolini, koje bi mogle da prime ogroman broj turista, stavljene su na doboš. A sa sve češćim dolaskom stranih investitora u Niš, koji ulažu u IT i lokalne IT stručnjake, kao i sa najavom izgradnje ambicioznog stambeno-poslovnog kompleksa "Novi Niš", ulaganje u ugostiteljstvo u ovom gradu bi moglo da bude dobar poslovni potez.

Kompanija "Redwood" iz Rume prodaje 3 hotela u Nišu, 2 hotela u Niškoj banji i restoran, kao i prostrano zemljište pored autoputa, 7 km od centra Niša.

Dva hotela, "Grand" i "Ambasador" se nalaze u samom centru Niša. Hotel "Grand" ima 4 zvezdice, 120 soba i apartmana, kao i dve konferencijske sale; površina zgrade je 6.950 m<sup>2</sup>, a cena nije istaknuta.

Budući vlasnik hotela "Ambasador", koji je već dve godine zatvoren, bi trebalo da izdvoji 3,5 mil EUR za ovu nekretninu. Ovaj hotel zahvata 7.495 m<sup>2</sup>, ima 15 spratova i kapacitet od 150 soba i apartmana, dva restorana i više konferencijskih sala.

Treći hotel koji se prodaje, hotel "Nais", nalazi se u okviru kompleksa "Nais" pored autoputa Beograd-Niš (E-75), blizu odvajanja za Sofiju ili Skoplje. Kompleks se prostire na 23 hektara, od čega hotel zauzima 12.430 m<sup>2</sup>. Kapacitet hotela je 88 soba i 3 apartmana, a restoran sa terasom može da primi oko 1000 posetilaca. Pored hotela, na kompleksu se nalaze i sportski tereni, olimpijski i dečiji bazen. Cena kompleksa iznosi 3.500.000 EUR, dok sam hotel košta 3.200.0000 EUR.

Preko puta kompleksa je zemljište od 10,3 hektara koje se takođe prodaje (990.000 hektara).

"Redwood" prodaje i dva hotela na glavnom šetalištu u Niškoj banji, "Ozren" i "Partizan". Oba hotela koštaju po 1.690.000 EUR. Veći od njih, "Ozren" (4050 m<sup>2</sup>), ima 180 ležaja i jedini je hotel u Niškoj banji koji je direktno povezan toplom vezom sa traktom banjskog kupatila. Hotel "Partizan" se prostire na 4.705 m<sup>2</sup> i ima kapacitet od 132 ležaja.

Pored ova dva hotela pozicioniran je još jedan predmet prodaje - restoran "Ozren" od 996 m<sup>2</sup> (590.000 EUR), koji ima dve sale, a čiji prostor bi mogao da bude pogodan i za supermarket.

Više informacija možete pronaći <http://www.stnekretnine.rs/sr/ozren-restoran>.



## U Novom Sadu kupce čeka 5.000 slobodnih stanova

Subota, 16. 05. 2015. | 14:06 | Izvor: [Dnevnik](#)



*Budući izgled bazena u Šapcu*

Na tržištu nekretnina, barem u Vojvodini – ništa se nije promenilo u odnosu da prošlu godinu. Cene stanova su lanjske, što znači da se kreću od 700 EUR po kvadratu do 1.350, a po proceni upućenih u to tržište, tako će biti još neko vreme.

– Oglasili smo stan za prodaju još prošle godine i tražili smo 800 EUR po kvadratu. Bilo je zainteresovanih, ali se ozbiljan kupac nije pojavio dok nismo spustili cenu – priča za "Dnevnik" Novosađanka D. Đ, koja je stan od 54 m<sup>2</sup> u starom delu naselja Detelinara upravo prodala za 38.000 EUR. – Otkako smo je korigovali, do prodaje je prošlo manje od deset dana. Kupac se odmah pojavio. Mislim da cena nije realna, ali šta je – tu je. Zgrada jeste stara, ali je stan potpuno renoviran, promenjena je stolarija, parket, instalacije...

Taj primer upravo pokazuje kako funkcioniše tržište nekretnina pa i sva ostala – dok se cena ne prilagodi realnim okolnostima, nema ni trgovine pa će oni koji na to nisu spremni samo produžiti tavorenje na listi koju, samo u Novom Sadu, čini više od 5.000 stanova.

Bilo je, kako smo čuli u agencijama za nekretnine, slučajeva da su stanovi prodati i za 500 EUR po kvadratu, ali je kod njih mnogo "ali" – na periferiji su grada, potrebno je mnogo ulaganja... Takvi se slučajevi i dalje broje prstima jedne ruke.

– Oscilacije na tržištu su neznatne u odnosu na prošlu godinu. Najnižu cenu imaju stanovi na Telepu, Satelitu, kao i oni bliže centru, ali su velike kvadrature (više od 90 m<sup>2</sup>) pod pločom... Takvi koštaju 700 EUR po kvadratnom metru – kaže za "Dnevnik" direktor prodaje u novosadskoj agenciji "Solis" Dragan Rabatić, dodajući da su najskuplji kvadrati u centru, tačnije na potezu od Spensa do Dunava, i koštaju 1.350 EUR. – To nije samo cena koju prodavci traže, već se i postiže.

Naš sagovornik ocenjuje da je tržište nekretnina usporeno, čemu je doprinelo to što banke trenutno ne forsiraju stambene kredite.

– Uobičajeno, najviše se traže i najbolje prodaju garsonjere i jednosobni stanovi, kao i manji

dvosobni, oko 40 m<sup>2</sup>. Takođe, veliki luksuzni stanovi, od 120 m<sup>2</sup> i veći, uvek imaju kupca – veli Rabatić.

U drugim vojvođanskim gradovima tržište nekretnina još je sporije. U Zrenjaninu je prodaja stanova i kuća drastično opala u odnosu na pre nekoliko godina, a kako nam je rečeno u agencijama u tom gradu, ima i stanova jeftinijih od 500 EUR. Recimo, početna cena stana od 55 m<sup>2</sup> na Bagljašu je 27.000 EUR. Doduše, reč je o stanu na devetom spratu, to jest u potkrovlju. Recimo, za stan od 81 m<sup>2</sup> u naselju 4. juli, delimično renoviran, na petom spratu prodavac traži 510 EUR po kvadratu.

U Klasteru nekretnina ocenjuju da su se, nakon višegodišnjih oscilacija i pada vrednosti nekretnina u Srbiji, cene konačno stabilizovale, realne su i sada je povoljan trenutak za kupovinu.

Kako je nedavno izjavio predsednik tog klastera Nenad Đorđević, ova godina je počela – ni dobro ni loše.

– Trend iz 2014. se nastavlja, u januaru ove godine je zabeležen značajan rast devizne štednje u bankama, što je jedan od uzoraka pada prometa nekretnina – rekao je on, podsetivši na to da je od 2008. do 2010. svake godine devizna štednja rasla između 600 i 700 mil EUR.

#### **Pare u kvadrate, ne u banke**

U Klasteru nekretnina napominju da je na štednji građana gotovo 10 mlrd EUR i da bi bar polovina tog iznosa mogla otići na kupovinu nekretnina.

On očekuje veći rast prometa nekretnina u narednom periodu, kao i da će biti samo manjih oscilacija u cenama.



## Beograd rešava pitanje vlasništva, pa rasprodaje imovinu - Licitacija za prodaju prve gradske nekretnine 10. juna

Subota, 23. 05. 2015. | 11:28 | Izvor: eKapija



Goran Vesić (foto: beograd.rs)

Grad Beograd će na licitaciji 10. juna ponuditi prvu nekretninu za koje su regulisani imovinsko pravni odnosi, rekao je za RTS gradski menadžer Goran Vesić.

- Grad je zgradu Beobanke na Zelenom vencu ponovo ponudio na prodaju po procenjenoj vrednosti od 3.984.504,71 EUR, što je niža cena nego na prethodnoj licitaciji na kojoj nije bilo zainteresovanih kupaca. Ponude za prodaju ove zgrade se prikupljaju do 8. juna a licitacija će se održati 10. juna. Na nekoliko licitacija koje je Grad do sada organizovao prodato je samo nekoliko stanova. Za vilu na Dedinju, u kojoj je živeo Ranković, recimo nije bilo zainteresovanih koji bi ponudili četiri i po miliona evra. Grad Beograd će veoma brzo na prodaju ponuditi Omladinski stadion na Karaburmi čija se vrednost procenjuje kao i 26 stanova čija je procenjena ukupna vrednost 985.910 evra. U međuvremenu pripremamo pravnu dokumentaciju odnosno vršimo uknjiženje za još jedan broj stanova kao i poslovne prostore koji su u vlasništvu Grada kako bi bili ponuđeni na prodaju. Grad je u poslednjih godinu dana evidentirao sve nekretnine na koje polaže pravo, ali je uknjižena tek svaka osma. Kada i taj proces bude završen odlučićemo šta će se naći na tržištu – istakao je Vesić.

On je naglasio da je Grad u toj oblasti zatekao "haos" i dodao da je u poslednjih godinu dana utvrđeno da Gradu Beogradu pripada 18.994 nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije.

- U ovom trenutku imamo upisano pravo svojine na svega 2.242 objekata od 18.994, što je veoma malo i pokazuje kako niko u prošlosti nije vodio računa o imovini grada. U svim slučajevima, kojih je preko 16.500, vodimo postupak upisa imovine, dokazujući da smo mi vlasnici. Među njima ima i nekretnina van teritorije Srbije kao što je vila na Bledu i nekoliko odmarališta na Hvaru i u drugim delovima Hrvatske. Cena nepokretnosti se formira na bazi procene organizacione jedinice gradskog Sekretarijata za finansije – objasnio je gradski menadžer Goran Vesić.

Prema njegovim rečima, Beograd treba da zadrži samo one nekretnine u svom vlasništvu koje su neophodne za funkcionisanje grada i naših komunalnih preduzeća. Sve ostale nekretnine, dodao je, treba ponuditi na prodaju ili ih iznajmiti kako bi Beograd prihodovao.

## Cene nekretnina u regionu će i dalje padati

Sreda, 20. 05. 2015. | 12:44 | Izvor: Tanjug



Cene stanova u regionu padaju zbog toga što je veća ponuda od potražnje, zatim zbog loše makroekonomske situacije, koja direktno utiče na realni sektor i otežava domicilnom stanovništvu rešavanje stambenog pitanja, iako za tim postoji realna potreba.

Te razloge naveo je šef kancelarije "Colliers International" za Crnu Goru Milovan Novaković u intervjuu podgoričkoj "Pobjedi" i dodao da problem predstavlja i otežano odobravanje stambenih kredita zbog povećane opreznosti banaka koje su poučene ranijim iskustvima, ali i zbog manjeg broja bonitetnih klijenata i projekata.

- Iako se očekuje ulazak novih banaka i smanjenje kamatnih stopa, kao i akcija poput programa "1000plus", u narednih godinu dana možemo očekivati blagi pad cena stanova u Podgorici - rekao je Novaković.

On je precizirao da se na najatraktivnijim lokacijama u glavnom gradu Crne Gore očekuje isti nivo, dok će cene padati na najatraktivnijim lokacijama na primorju, jer se broj potencijalnih kupaca "drugih domova" iz Rusije i zemalja bivšeg SSSR-a smanjio.

Prema njegovim rečima na tržište nekretnina negativno će se odraziti recesija u koju su upale ekonomije Rusije, a posebno Ukrajine, kao i promene politike prema našem regionu.

- S druge strane, možemo očekivati blagi porast interesovanja sa zapadnoevropskih tržišta, posebno Velike Britanije, čija je ekonomija u proteklom periodu ojačala i beleži se veća aktivnost potencijalnih kupaca "drugih domova" - objasnio je Novaković.

Prosečna cena kvadrata stana u Crnoj Gori je 1.050 EUR. U Budvi kvadrat košta 1.550 EUR, u Podgorici 1.050 EUR, u Baru 1.060, a u Nikšiću 570 EUR. Poređenja radi, prosečna plata iznosi 482 EUR. Prema zvaničnoj statistici, lani je prodat 761 stan u novogradnji, a samo u Podgorici 626.

Cene kvadrata u Sarajevu kreću se od 613 do 2.045 EUR, zavisno od lokacije, a prosečna plata u BiH je

423 EUR.

U Hrvatskoj se prodaja stanova od 2008. smanjila za dve trećine, a cena im je pala 35%. U Zagrebu je prosečna cena kvadrata 1.400 EUR, iako u centru grada ne pada ispod šest hiljada EUR. Prosečna plata je 720 EUR i uvek je bila manja od prosečne cene kvadrata stana.

U Beogradu je cena stanova pala 40% u poslednjih pet godina. Kupaca je sve manje, a i izgradnja je stala.

Prodaju se većinom stanovi u širem centru, naseljima Mirijevo, Žarkovo, prigradskim naseljima kao što je Borča, gde su cene po kvadratu 800 do 1.000 EUR. U užem centru cena zavisi od kvaliteta stana i kreće se od 1.500 do 1.800 EUR, a u novogradnji 2.100 EUR po kvadratu.

Prosečna zarada u Srbiji je 350 EUR.

U Skoplju se svake godine izgradi 2.500 do 4.500 stanova, a proda u proseku 2.500. Cene kvadrata su 750 do 1.250 EUR i očekuje se pad.

U Makedoniji prosečna cena kvadrata je 900 do 1.100 EUR, dok je prosečna plata 355 EUR.





## Cena stanova pada, a porezi rastu

Petak, 29. 05. 2015. | 09:57 | Izvor: [Politika](#)



Nova rešenja za porez na imovinu počela su da stižu na adrese Beograđana, ali nekima uvećana i do 20% u odnosu na prošlu godinu. Razlog za ovo poskupljenje je svojevrstni ekonomski apsurd. Dok cene nekretnina na tržištu padaju kod poreznika rastu. Oni, na primer, kvadratni metar stana u prvoj zoni opštine Stari grad procenjuju na 160.000 dinara, umesto prošlogodišnjih 145.000. Vrednost kvadrata je porasla baš za onoliko za koliko su otprilike pale cene na tržištu.

Slobodan Milosavljević, gradski sekretar za finansije, objašnjava da je do uvećanja poreske osnovice došlo, jer je očigledno za proteklih godinu dana u ovoj zoni ostvaren promet nekretnina na veći iznos.

Poreznici, objašnjeno je, tržišnu vrednost kvadratnog metra računaju na osnovu cena iz najmanje tri kupoprodajna ugovora za zonu za koju se obračunava prosek. Da bi vrednost bila što približnija poželjno je da se u obzir uzmu svi kupoprodajni ugovori.

Aleksandra Kon, agent za nekretnine, kaže da u trenutku kada je tržište nekretnina gotovo mrtvo i kada cene padaju ovakva procena ukazuje da se "poreznici ne bave stvarnim procenama već potrebama lokalnih samouprava".

– Negde su proširili zone, a negde uveli nove. Tamo gde su povećali poresku osnovicu verovatno su uzeli tri najveće transakcije iz prošle godine i tako odredili prosek. Njih niko ne kontroliše i mogu da rade šta hoće, jer su njihove procene više odokativne nego realne – kaže Kon.

Milosavljević pak uverava da porez na imovinu neće biti svima uvećan, već će nekima biti i umanjen. Većim iznosima mogu da se nadaju oni koji su zakoračili u takozvanu ulaznu zonu, na prilazima gradu i oni kojima je povećana tržišna vrednost nekretnine. Građani koji su se "spustili" u nižu zonu plaćaće manji porez, dok će većini ostati nepromenjen u odnosu na prošlu godinu. Gradski sekretar za

finansije kaže da ove godine očekuje veći prihod od poreza na imovinu za oko 8%.

Rešenja su već dobili stanovnici Vračara, Starog grada, Novog Beograda, Lazarevca, Čukarice, Barajeva, Zvezdare, dok će ostalima na kućne adrese stići do 11. juna.

Na pitanje zašto se ovoliko kasnilo on kaže da o kašnjenju nema govora.

– Zakonom nije utvrđeno do kada se mora izdati rešenje o porezu na imovinu. Razlog što građani nisu dobili rešenja u aprilu ili maju kao što su obično navikli jeste izmena zona. Uvedena je četrnaesta ulazna zona i u softveru su menjane adrese. Korigovane su granice u još nekim postojećim zonama – navodi Milosavljević.

On kaže da su poreski obveznici obavezni da plaćaju porez do iznosa koji se nalazi na rešenju za poslednje tromesečje iz prethodne godine. Ta prva rata se plaća do 15. februara. Ovog puta se desilo da nisu dobili zaduženje do 15. maja kada je došla na naplatu druga rata akontacije, tako da su i tu ratu platili na osnovu prošlogodišnjeg rešenja.

– Oni neće plaćati kamatu na razliku novog rešenja i akontacione uplate – kaže Milosavljević.

Beograd, međutim, nije usamljen u ovome. Nišljije takođe nisu dobile rešenja. Ona su pripremljena, kažu u upravi ovog grada, i poslata su na štampanje. Kod njih nije bilo promene zona, ali je u pojedinim slučajevima došlo do povećanja tržišne vrednosti. Oni u budžetu ne očekuju povećanje prihoda od naplate ove dažbine i projekcija prihoda je ostala na nivou prošlogodišnje.

Među malobrojnim opštinama koje su poreska rešenja svojim sugrađanima podelile još u aprilu je Paraćin. Saša Paunović, predsednik ove opštine, kaže da nisu ništa menjali u odnosu na prošlu godinu i da očekuju isti prihod u opštinskoj kasi.

Građanima Srbije prošle godine je zbog novog načina obračuna porez na imovinu povećan od 20 do 125%. U Beogradu je bilo ograničeno da ne sme biti viši od 80%. Ova dažbina je tada porasla, jer joj je pripojena naknada za korišćenje građevinskog zemljišta. Dodatno, promena u odnosu na ranije važeće propise ogledala se i u načinu utvrđivanja poreske osnovice. Po starom zakonu poreska osnovica je utvrđivana na osnovu prosečne cene kvadratnog metra nepokretnosti na nivou jedinice lokalne samouprave, uz koeficijent kvaliteta, zone i amortizacije. Po zakonu koji se primenjuje od 2014. godine poreska osnovica se utvrđuje na osnovu površine objekta i prosečne tržišne cene ostvarene u prometu nepokretnosti u zoni u kojoj se predmetna nepokretnost nalazi. Građani, s druge strane, mogu da računaju na umanjenje po osnovu amortizacije. Ona se obračunava na osnovu broja godina starosti objekta na osnovu stopa koje su za svaku godinu propisane opštinskom odlukom.

### **Kamata za neplaćen porez 16,5%**

U roku od 15 dana od dobijanja rešenja poreski obveznici moraju da uplate razliku sume između iznosa na pristigloj uplatnici i već uplaćenog novca. U slučaju prekoračenja ovog roka obveznik plaća

kamatu od 16,5%, što predstavlja zbir referentne kamatne stope NBS uvećane za 10%. Prošle godine, na primer, kamata je iznosila 18,5%, jer je referentna kamata stopa bila viša.

Ukoliko obveznik ne plati obavezu poreznici "prete" prinudnom naplatom poreza, kamata i troškova prinudne naplate. Troškovi prinudne naplate padaju na teret obveznika.



## Na prodaju borski "Teretni transport" - Javno nadmetanje 23. jula

Sreda, 03. 06. 2015. | 11:19 | Izvor: eKapija



Akcionarsko društvo "Teretni transport" iz Bora je jedno od malobrojnih preduzeća iz transportne industrije koje je Agencija za privatizaciju ponudila na prodaju putem javnog nadmetanja, objavila je Radio televizija "Bor". Ono je pre 12 godina transformisano iz društvenog preduzeća u akcionarsko društvo, država je zadržala 40% akcija, a ostatak je podeljen radnicima. U međuvremenu se deo radnika odrekao akcija kako bi mogli da dobiju besplatne akcije velikih državnih preduzeća. Zahvaljujući tome procenat akcija države povećan je na 73,87% i one će biti predmet javnog nadmetanja krajem jula, po početnoj ceni od 352.895 EUR.

U "Teretnom transportu" kažu da interesovanja ima, uglavnom od borskih firmi. Oni od privatizacije očekuju nova ulaganja u kamione i mehanizaciju, kako bi mogli da budu što konkurentniji na tržištu.

- Akcije koje su u vlasništvu radnika i fizičkih lica nisu predmet prodaje. Ono što očekujemo od većinskog vlasnika je ulaganje u opremu i nove kamione, kako bi se održali na tržištu jer posla ima. Plan je da u prvoj godinu u nove kamione bude uloženo oko 250.000 EUR. Plan trazvoja i ulaganja dostavili smo Agenciji za privatizaciju i sa tačnim koracima gde su najpotrebnija ulaganja. Lično mislim da ovo preduzeće ima dobru perspektivu - kaže Zvonko Petalinkar, v.d. direktora AD "Teretni transport".

Raspisan je i socijalni program za zaposlene koji finansira država, za koji se od 80 radnika prijavilo njih 15. Veliki deo dugova državi za poreze i doprinose do 2013. godine biće otpisan, a većinski vlasnik imaće obavezu samo prema radnicima kojima lični dohodak kasni 11 meseci.

Rok za prijavu zainteresovanih za učešće u javnom nadmetanju za "Teretni transport" je 21. jul do 15 sati.

## U Leskovcu niče 260 stanova i hotel - "Delta Real Estate" gradi stambeno-poslovni kompleks vredan 18,6 mil EUR (FOTO)

Četvrtak, 04. 06. 2015. | 16:01 | Izvor: eKapija



*Budući izgled centra Leskovca*

"Delta Real Estate" planira da u centru Leskovca gradi stambeno-poslovni kompleks i hotel površine oko 6.110 m<sup>2</sup>, na parceli od 14.266 m<sup>2</sup>. Kako je projektom ove kompanije predviđeno, objekti će biti različite spratnosti, te će se sastojati od prizemlja, mezanina i 4 do 6 spratova, kažu ekskluzivno za "eKapiju" u ovoj kompaniji.

Ovaj kompleks "Delta" planira da izgradi na prostoru leskovačkog sajmišta, pa bi novi stanovi i hotel trebalo da niknu umesto čuvene "Šajkače". Autor projekta je Anđela Nikolić, mlada arhitektkinja u timu "Delta Real Estate".

- Ovim rešenjem, do kojeg smo došli analizom potencijala lokacije, izgradilo bi se oko 21.700 m<sup>2</sup> (bruto razvijene površine) stambenog prostora koje pruža humane uslove stanovanja, oko 8.383 m<sup>2</sup> poslovnih sadržaja u okviru stambenih objekata i dodatnih 1.014m<sup>2</sup> u okviru hotela - kaže za "eKapiju" Sandra Borđoški, arhitekta "Delta real estate".

U "Delti" procenjuju da je vrednost projekta 18,6 mil EUR. Novi dom moglo bi da pronađe 260 porodica, koliko će biti izgrađeno stanova, površine od 30 do 125 m<sup>2</sup>. Investitor kaže da će konačna struktura stanova biti definisana u daljoj razradi projekta uzimajući u obzir potražnju na tržištu.

### Umesto "Šajkače" stiže i hotel

Projektom je predviđeno da budući hotel ima prizemlje, mezanin i 5 spratova.

- Površina hotela je oko 3.000 m<sup>2</sup>, ne računajući komercijalne sadržaje u prizemlju i mezaninu. Hotel će imati 65 soba smeštenih na 5 etaža. Njih će pratiti dodatni sadržaji kao što su konferencijske sale, restoran, spa i fitnes centar - objašnjava naša sagovornica.

Poseban akcenat stavljen je na uređenje otvorenih površina između izgrađenih objekata čije sadržaje bi koristili svi građani, a ne samo korisnici stanova.

- Otvarajući delove prizemlja i mezanina omogućuju se prodori kroz blok i slobodne površine postaju prirodni nastavak centra grada. Slobodne površine su ozelenjene, sa uređenim delovima za igru dece, sedenjem, baštama ugostiteljskih objekata i drugim sadržajima za koje se ukaže potreba. Popločavanje staza planirano je u različitim bojama i slogovima čime se naglašavaju glavne pešačke komunikacije - objašnjava Borđoški.

Budući stanari ne bi morali toliko ni da brinu, budući da su projektom planirana 82 parking mesta na otvorenom, dok bi se najveći broj mesta obezbedio u podzemnoj garaži kapaciteta 336 mesta.

U "Delta Real Estate"-u kažu da početku izgradnje prethode pripremni radovi, izrada projektne dokumentacije i dobijanje potrebnih dozvola, nakon čega radovi mogu odmah početi.

#### **Da li je moguće sačuvati "Okrugli paviljon" na toj lokaciji?**

Prema nalazu i mišljenju sudskog veštaka, vrednost neophodnih radova za dovođenje u funkcionalno stanje Okruglog paviljona iznosila bi 1.525.000 EUR bez PDV-a. U izveštaju je konstatovano da "nema finansijskog osnova za ulaganje pojedinaca u sanaciju ovog objekta bez pomoći državne administracije." Iz tog razloga, ovim rešenjem nije planirano zadržavanje postojećih objekata na parceli, zaključuju u "Delta Real Estate"-u.

#### **"Šajkača"**

"Sajam" je privatizovan 2007. godine, kada je većinski vlasnik sa 70% kapitala postala beogradska kompanija "Delta Maxi". Sajam ima pet hala na površini od osam hiljada kvadratnih metara, od kojih je najveći "Okrugli paviljon" sa četiri hiljade kvadrata, kao i petnaest hektara građevinskog zemljišta koje je u državnoj svojini. Paviljoni su ruinirani, jer godinama nije ništa ulagano, a u najgorem stanju je okrugli paviljon koji je zbog oblika krova dobio naziv "Šajkača".

Do 1990. godine, Leskovački sajam je imao licencu za organizovanje međunarodnih sajmova, a najpoznatiji je bio "Mestem" – "Međunarodni sajam tekstila i tekstilnih mašina" koji je okupljao po stotinak izlagača sa prostora bivše Jugoslavije i iz inostranstva.

## MIHAJLOVIĆ: U junu novi, jednokratni, zakon o legalizaciji

Sreda, 03. 06. 2015. | 16:06 | Izvor: Beta



*Zorana Mihajlović*

Ministarka građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Srbije Zorana Mihajlović izjavila je danas da se priprema novi zakon o legalizaciji objekata koji će biti jednokratni.

- U junu se očekuje predlog zakona koji će biti jednokratni, kako bi bio rešen problem oko jedan i po milion nelegalno izgrađenih objekata u Srbiji - rekla je Mihajlović novinarima.

Ona je dodala da je usaglašena verzija zakona o konverziji zemljišta, koji bi trebalo da bude usvojen u junu.

Kako je objasnila, sada je u toku javna rasprava o tom zakonu i očekuje da će ga Vlada utvrditi tokom meseca, a potom ga usvojiti Skupština.

Ministarka je istakla da je taj zakon usaglašen sa Evropskom komisijom i da će zajedno sa njim biti usvojen i zakon o premeru i katastru.

## Država prodaje 21 vojni kompleks

Ponedjeljak, 08. 06. 2015. | 15:56 | Izvor: eKapija



Republička direkcija za imovinu Republike Srbije oglasila je prodaju 21 vojnog objekta, koji nisu neophodni za funkcionisanje Vojske Srbije. Na prodaju su vojni kompleks "Takovo" kod Gornjeg Milanovca, vojni kompleks-kasarna "Tanasko Rajić" u Čačku koju čine 52 objekta ukupne površine 23.087 m<sup>2</sup>, kompleks skladište "Potok Mesić-Belocrkvanski put" u Vršcu koji podrazumeva 12 objekata.

Vojno skladište "Ćirikovac" u Požarevcu, zemljište u kompleksu "Bukovac" u Novom Sadu, zemljište u kompleksu "Milutinovac-3" kod Kladova, zemljište kompleksa "Nova Pazova", upravna zgrada i magacin u kompleksu "Kučajna" u Kučevu, skladište kasarna "NH Slavko Munćan Sava" u Beloj Crkvi, skladište "Pod tvrđavom" u Novom Sadu takođe traže nove vlasnike.

Osim toga, na prodaju je i deo vojnog kompleksa "Stari Banovci" u Staroj Pazovi, kasarna "Carina" u Smederevu, vežbalište "Kličevac" u Valjevu, kompleks "Belegiš" u Staroj Pazovi, "Alibegovac-Karagač" u Novom Sadu, Klub vojske "Venac Radomira Putnika br. 2" u Somboru, skladišni kompleks "Gorjani" u Užicu, koji čini 11 vanknjižnih objekata.

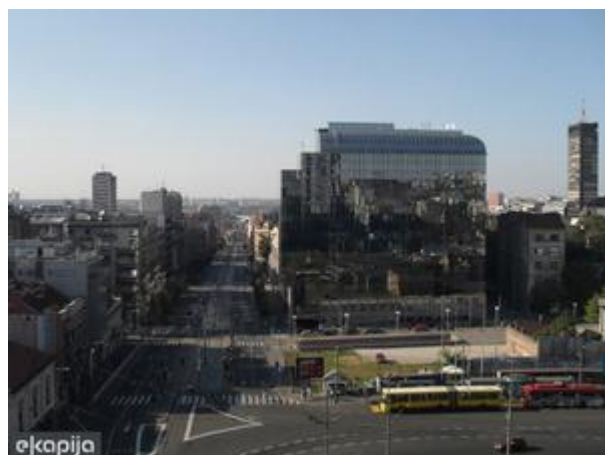
Među objektima koji nisu neophodni Vojsci su i kompleks "Ul. Stevice Jovanovića 32" u Zrenjaninu, "Vlasina-Stojkovićevo" u Surdulici, UPT "Potok Mesić" u Vršcu i kompleks "Jabuka" u Pančevu.

Svi vojni kompleksi mogu se razgledati 15. i 16. juna 2015. godine, a rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objavljivanja oglasa (objavljen 8. juna).



## Usvojen plan, Slavija bez podzemnih prolaza

Ponedjeljak, 08. 06. 2015. | 16:03 | Izvor: Tanjug



Skupština grada Beograda usvojila je danas plan detaljne regulacije Trga Slavija, prema kojem na tom beogradskom trgu ni nakon rekonstrukcije neće biti podzemnih prolaza.

Gradski parlament usvojio je još nekoliko planova detaljne regulacije, među kojima i onaj kojim se uređuje komercijalna zona u Bujanj potoku, između obilaznice i planirane železničke pruge.

Gradonačelnik Siniša Mali rekao je novinarima da je prvobitni projekat rekonstrukcije Trga Slavija, koji je predviđao podzemne prolaze, naišao na kritike građana, te da je zbog toga izmenjen.

- Mi smo za razliku od prethodne gradske vlasti slušali građane. Kada je izašao prvi projekat sređivanja Slavije, on je sadržao podzemne tunele, koji su bili premet najveće kritike Beograđana - da će biti uski, klaustrofobični, da će se plašiti da prolaze njima...Mi smo te komentare i zahteve usvojili - rekao je Mali.

Novo rešenje za uređenje Slavije, prema njegovim rečima, trebalo bi da rastereti trg i omogući da se smanji vreme čekanja vozila.

- Nismo se pravili pametni i izmišljali nešto sami, već smo slušali građane - poručio je Mali.

Šef odborničke grupe DS Balša Božović izjavio je da se Slavija gradi bez podzemnih prolaza, čime se potpuno obesmišljava ideja i projekat koji su nastali za vreme DS.

- U Beogradu, koji je nekad bio centar jugoistočne Evrope i njen najrazvijeniji deo, apsolutno se godinu dana ne gradi ništa. Imate nekoliko semafora i nadsteršnice za bicikle, ali to nije dovoljno i nije ono što su obećavali oni koji danas vode grad - rekao je Božović.

## Fiskalna prilagođavanja od pet do 10 godina

Ponedjeljak, 08. 06. 2015. | 11:04 | Izvor: Tanjug



*Futurističko naselje - budući izgled*

Fiskalna prilagođavanja u Srbiji i zemljama Balkana trajaće od pet do 10 godina i zato te države ne mogu očekivati visoke stope privrednog rasta, koji će se u narednoj deceniji kretati između dva i 2,5%, izjavio je danas profesor Bečkog instituta za međunarodne ekonomske studije Vladimir Gligorov.

Gligorov na Ekonomskom samitu Republike Srbije, koji je počeo u Beogradu, rekao je da su izvozni kapaciteti Srbije i Balkana slabi i iznose oko 30% BDP;-a, a trebalo bi da iznose između 60 i 70%.

U Srbiji je to zato što je zemlja u recesiji već pet godina, ukazao je Gligorov i dodao da je za evropske integracije važno da zemlja ima tržišnu privredu koja funkcioniše, a važno je i da uloga države u privredi bude manja.

Gligorov je rekao i da je rešavanje pitanja uloge države u privredi Srbije ozbiljan zadatak što neće biti jednostavno i neće kratko trajati.

Privatni sektor u Srbiji, prema njegovim rečima, nije konkurentan i problem je što je stopa zaposlenosti u privatnom sektoru niska, te zato mnogo toga na tome treba da se uradi.

## Preduzeća u restrukturiranju napravila dug od četiri milijarde evra!

Objavio: Luka Matić Datum objave: 09.06.2015u: Privreda, Srbija, Izvor: Ekonomske vesti



Četiri milijarde evra dugovanja napravilo je 144 preduzeća koja su bila u procesu restrukturiranja, izjavio je direktor Agencije za privatizaciju Ljubomir Šubara na Ekonomskom samitu Srbije.

“Samo u poslednjih pet godina su koštale državu oko 490 miliona evra. To više nije moglo da se finansira”, rekao je Šubara.

On je dodao i da će još oko 200 preduzeća iz portfelja Agencije za privatizaciju otići u stečaj, kao i da će izmenama Zakona o stečaju biti omogućena kupovina preduzeća iz stečaju.

Agencija za privatizaciju je još ranije odredila stečaj za 188 preduzeća, ali je taj postupak, do sada, pokrenut tek u 60 preduzeća.

## Niske cene stanova pokrenule tržište

Ponedjeljak, 15. 06. 2015. | 08:56 | Izvor: [Novosti](#)



Cene nekretnina na srpskom tržištu trenutno miruju. Dostigle su najniži nivo od 2008. godine, kada su kvadrati bili papreni. Sada su cene realne i tako bi trebalo da bude do kraja godine, kažu u agencijama za promet nekretnina. Taj trend bi mogao da se nastavi i u 2016. ukoliko u državi imamo stabilnu političku i ekonomsku situaciju. Ako, pak na tom planu bude turbulencija moguće je pojeftinjenje od pet do deset odsto, a stanove će prodavati samo onaj ko mora. U svakom slučaju, u prognozama nema mesta za poskupljenje.

- Sada je tržište življe nego što je to bilo prošle godine - kaže za "Novosti" Milan Simonović iz agencije "Menadžer". - Povećano je interesovanje za kupovinu, uglavnom manjih stanova, pošto je za njih potrebno najmanje novca ukupno, ali je kvadrat u tim nekretninama najskuplji. Beležimo i rast kupovine iz kredita, jer su banke snizile svoje troškove i povećale plasman novca za tu namenu. U narednom periodu cene neće rasti, ali sve zavisi od situacije u zemlji. Politička i ekonomska stabilnost direktno su povezane sa tržištem nekretnina. Sada su cene realne, povoljne i ovo je pravi trenutak za kupovinu nekretnina.

Simonović navodi da se u zavisnosti od finansijskih mogućnosti kupca traže kvadrati, kako u centralnim delovima Beograda tako i na periferiji. Najtraženije su nekretnine od prvog do četvrtog sprata, osvetljene, sa centralnim grejanjem, mada zbog uvećanih troškova Infostana, grejanje nije više presudan faktor. Oko dve trećine kupaca, kako kaže Simonović, opredeljuje se za stare stanove građene pre 1990. godine. Jer, za one građene kasnije ne može se sa sigurnošću reći kakvog su kvaliteta.

Od 2008. do danas najviše je pojeftinio Novi Beograd. Pre sedam godina u novobeogradskim blokovima kvadrat nije mogao da se nađe za manje od 1.700 EUR, a sada može da se kupi za 1.000 do 1.100, a na višim spratovima i za 900 eEUR. Kod "Arene", ranije je kvadratni metar bio oko 3.000 a danas može da se kupi od 1.500 do maksimalno 2.000 EUR, ako je baš luks kategorije.

### Beogradske lokacije

Trenutno se cene kvadrata u Beogradu kreću od 700 EUR do maksimum 2.500 ako je reč o ekskluzivnim lokacijama na kojima i ekstraluksuzan stan može da dostigne i 2.800 EUR za kvadrat.

Na Voždovcu kvadratni metar staje od 900 do 1.500 EUR, Mirijevo je od 800 do 1.100, Banovo brdo od 1.000 do 1.400, Zvezdara od 1.000 do 1.500, Zemun od 800 do 1.400, Rakovica je od 850 do 1.100, a centar grada od 1.700 do 2.500 evra.



## Čekaju se dve kule i šoping centar - Predstavljen nacrt detaljnog plana regulacije za novobeogradski blok 11 i hotel "Jugoslaviju"

Nedelja, 14. 06. 2015. | 09:01 | Izvor: [Novosti](#)



Kule visoke 140 metara, hotel, poslovni i stambeni objekat, ali i još jedan tržni centar u prestonici, deo su planiranog projekta za prostor na kojem se trenutno nalazi nekada legendarni hotel "Jugoslavija".

Od pre nekoliko dana na javni uvid stigao je nacrt detaljne regulacije novobeogradskog Bloka 11, između Bulevara Nikole Tesle, Keja oslobođenja i produžetka Goce Delčeva i Aleksinačkih rudara, a sve to kao priprema za potpuno novo lice "Juge". Uz njegovu rekonstrukciju, u planu su kule od 33 sprata, ali i novi šoping centar umesto uništenog aneksa još tokom bombardovanja.

Od najvećeg i najmodernijeg hotela u SFRJ sa kapacitetom od 1.100 ležajeva, sada su u upotrebi samo banket sala, restorani u prizemlju i pojedine kancelarije, što je i dovoljan razlog da se još jednom otvore svečano vrata za goste, kao davne 1969. godine. Ipak, nakon rekonstrukcije, pod okriljem franšize "Kempinski".

Po nacrtu, grčki investitor "QS investment" kompleksu će moći da pridoda još dve kule od 140 metara, čiji je "prethodnica" od 147 metara naišla na neodobravanje. Severna višespratnica, u produžetku Goce Delčeva, biće poslovni objekat, a nasuprot njoj biće smešteni stanovi i apartmani, ali kao hotelski smeštaj.

Dok će "Jugoslavija" i "Grand kasino" moći samo da osveže izgled u postojećoj kvadraturi, za uništen deo između oba aneksa tokom bombardovanja predviđena je potpuna promena - tržni centar od tri sprata. U produžetku zgrade hotela "Jugoslavija" moći će da se napravi još jedan poslovni objekat iste spratnosti.

Urbanisti nisu zaboravili ni saobraćajnu infrastrukturu, pa će Bulevar Nikole Tesle biti proširen za dve trake kod raskrsnica sa Goce Delčeva i Aleksinačkih rudara, za desna skretanja ka kompleksu. Takođe, pored postojeće crpne kanalizacione stanice "Ušće", moraće da se izgradi još jedna.

### **Pešački koridor i dečji vrtić**

U okviru celog budućeg kompleksa, u planu je i dečji vrtić sa kapacitetom za 80 mališana i pešački koridor koji će deliti novi kvart od zelene površine uz dunavski kej. Parkiranje će biti omogućeno u nadzemnim i višetažnim podzemnim garažama.



## IKEA konačno dobila građevinsku dozvolu - Izgradnja prve robne kuće u Bubanj potoku kreće na jesen

Sreda, 10. 06. 2015. | 14:34 | Izvor: eKapija



*Lokacija Bubanj potok gde će biti izgrađena prva IKEA robna kuća u Beogradu*

Švedski proizvođač nameštaja IKEA započeće do jeseni izgradnju prve robne kuće u Srbiji na lokaciji Bubanj potok, s obzirom na to da je danas, nakon osam godina čekanja dobila građevinsku dozvolu. Prvi IKEA objekat gradiće se na svega 14 km od beogradskog Trga Slavija, na zemljištu površine 26 hektara koje se nalazi jugoistočno od Beograda neposredno iza naplatne rampe Bubanj potok.

Ukupno ulaganje švedske kompanije dostići će 70 mil EUR, a završetak radova i otvaranje prve IKEA robne kuće u Beogradu planiran je godinu dana nakon početka gradnje, odnosno za kraj 2016. godine.

Buduća IKEA robna kuća imaće 38.900 kvadrata, 1.400 parking mesta, dok će kupcima u Srbiji ponuditi pun asortiman od 9.200 proizvoda, pre svega nameštaja i ostalog pokućstva.

Rešenje, odnosno dozvolu za početak građevinskih radova direktoru za nekretnine i razvoj kompanije IKEA za Jugoistočnu Evropu Vladislavu Laliću uručila je danas potpredsednica Vlade Republike Srbije i ministar saobraćaja, građevinarstva i infrastrukture Zorana Mihajović. Dozvola je izdata u rekordnom roku, samo 2 dana nakon predaje zahteva.

- U sledećih par nedelja počće pripremni radovi, a narednih dana biće raspisani tenderi za izbor firmi koje će biti glavni izvođači radova tako da će promene kod Bubanj potoka biti primetne vrlo brzo – rekao je Lalić na konferenciji za novinare.

On je ipak istakao da je, kako bi se držalo rokova definisanih Memorandumom o saradnji između IKEA-e i Vlade Srbije koji je potpisan krajem prošle godine, neophodno izmeštanje naplatne rampe u Bubanj potoku, kao i završetak izgradnje vodovoda Makiš-Mladenovac, koji rešava pitanje snabdevanja vodom čitavog podavalskog dela Beograda i bez kog ne može da se otvori bilo koji objekat na toj lokaciji.



- Pitanje izgradnje pristupnih puteva i celokupne komunalne infrastrukture s druge strane, rešeno je nedavno potpisanim Ugovorom između kompanije IKEA i Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda kojim IKEA postaje finansijer izgradnje neophodne infrastrukture - rekao je Lalić dodajući da je vrednost ovih radova oko 10 mil EUR i da će za taj iznos švedskoj kompaniji biti umanjeni troškovi naknade za korišćenje građevinskog zemljišta.



**Vladislav Lalić na današnjoj konferenciji za novinare**

Ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Zorana Mihajlović rekla je da će dolazak kompanije IKEA u Srbiju podići konkurentnost domaće privrede i da će Srbija biti bolje mesto za investiranje. Protokol sa IKEA-om, istakla je potpredsednica Vlade, sprovodi se onako kako je planirano zajedno sa Gradom Beogradom, a izmeštanje naplatne rampe Bujanj potok ne radi se samo za potrebe ovog investitora, već za kompletnu privrednu zonu na tom potezu, dovršetak obilaznice, projekat Beograd na vodi i u planu je dugi niz godina.

- Krajnji rok za izmeštanje naplatne rampe Bujanj potok je septembar sledeće godine. Radove će finansirati "Putevi Srbije" u čijem budžetu je sada oko 4 mil EUR - rekla je Mihajlović.

Na izgradnji IKEA robne kuće u Bujanj potoku trebalo bi da bude angažovano između 500 i 1.000 radnika, a u robnoj kući će se direktno zaposliti oko 300 ljudi. Prema iskustvu sa drugih tržišta, očekuje se da početak rada IKEA robne kuće pozitivno utiče kako na trgovinski tako i na građevinski sektor u Srbiji.

Kako je ranije najavljeno, švedska kompanija u Srbiji planira izgradnju ukupno 5 robnih kuća: još jednu u Beogradu, Nišu, Novom Sadu i centralnoj Srbiji na tromeđi Kragujevca, Kraljeva i Čačka, dok je očekivana vrednost ukupnih investicija 300 mil EUR.

Lalić je danas još jednom potvrdio planove IKEA-e u Srbiji i naveo da će dinamika narednih ulaganja zavisiti od poslovanja prve robne kuće.

- Optimista sam i mislim da će sve ići brže nego što smo planirali.

Na pitanje da li će dolazak IKEA-e ugroziti domaće proizvođače nameštaja, Lalić je rekao da zapravo očekuje poboljšanje saradnje sa industrijom nameštaja u Srbiji, čime će se stvoriti mogućnost da srpski proizvođači plasiraju robu širom sveta gde IKEA ima svoje prodajne objekte.



- Shvatio bih dolazak IKEA-e kao izazov, ne kao pretnju. Onaj ko može da posluje sa IKEA-om na tržištu može da posluje bilo gde u svetu.

Uručenju građevinske dozvole kompaniji IKEA prisustvovao je i gradonačelnik Beograda Siniša Mali, koji je rekao da će investicija ove kompanije značiti podsticaj građevinskoj i drugim industrijama u Srbiji, ali i da će privući druge strane investitore.

Na lokaciji kod Bubanj potoka, gde će biti izgrađena prva robna kuća švedske kompanije, planirano je i formiranje privredne zone površine 167 hektara.

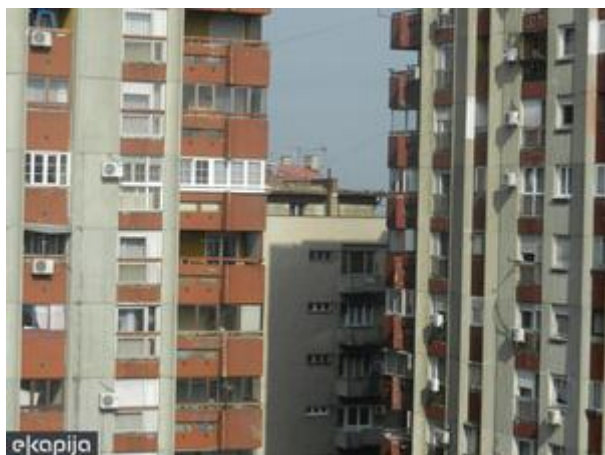
IKEA je u Srbiji prisutna kroz poslovanje svoje dve partnerske kompanije - IKEA Srbija d.o.o. je članica IKEA Grupe i odgovorna je za planove širenja, otvaranja i vođenja IKEA robnih kuća u Srbiji. IKEA Trading Services d.o.o. radi na uspostavljanju i vođenju saradnje sa lokalnim dobavljačima. U pomenutim kompanijama IKEA u Srbiji trenutno radi oko 70 ljudi.

Švedski proizvođač nameštaja ima ukupno 315 robnih kuća u 27 zemalja i zapošljava više od 135.000 ljudi. Tokom prošle godine, IKEA robne kuće ugostile su ukupno 716 miliona ljudi.

**I.B.**

## Stan na dan - Mali hoteli, hosteli i apartmani dobili konkurenciju

Utorak, 09. 06. 2015. | 14:07 | Izvor: [B92](#)



Centar grada, opremljen stan i ponuda preko interneta dovoljna su preporuka za delatnost koju uglavnom ne kontroliše niko.

Blizina centra, potpuna privatnost, obezbeđen parking i usluga non-stop, mali privatni hoteli - sve su više po meri stranih gostiju u glavnom gradu.

- 2,6 je prosek koliko ti gosti ovde ostaju pošto je Beograd city-break destinacija. Poslovni ljudi dešava se ponekad da ostanu i po dve nedelje, ali uglavnom je jedno do dva ili tri noćenja. I imamo dosta ljudi koji pogotovo sada kada dolazi leto, imaćemo dosta ljudi koji su u tranzitu - kaže Tamara Gočmanac iz hoteča "Vila Kalemegdan"

Pristupačnije od velikih hotela, a daleko komfornije od hostela - privatni apartmani sve su češće u ponudi.

- Prijatno sam iznenađen da dosta ima interesovanja za privatni smeštaj. U principu to su najviše ljudi iz regiona, ali ima i dosta stranaca, što iz Evrope, što iz Amerike. Čak u poslednje vreme dosta Arapa i to ne mislim na Tursku samo nego Emirati i Dubai - kaže Pero Radovanac iz "Lazar lux apartmans".

Još jeftinije i pogodnije za više gostiju - stan na dan. Privredna delatnost, ukoliko je prijavljena, rad na crno uglavnom - rentiranje za nekoliko desetina evra dnevno sve većem broju vlasnika stanova isplativije je od mesečne kirije.

- Najteže je danas dobro izdati stan. i dobro i dobrom klijentu. Zbog toga se veliki broj vlasnika stanova odlučuje da rentira svoje stanove po principu stan na dan. Nije dovoljno da pustite stranca da živi par dana u stanu vaše babe, on to neće hteti. Stan mora da izgleda depersonalizovano, kupatilo mora biti uredno, par novih tehničkih uređaja u smislu mikrotalasne rerne, ketlera,

udopban krevet sa čistom posteljinom, i to je za početak dovoljno, bolje se izdaju naravno manji stanovi - kaže Aleksandra Kon iz agencije "Kon nekretnine".

Za razliku od privatnih hotela i hostela, evidencija o tome koliko stanova dnevno menja stanare ne postoji. A turista u Beogradu je očigledno sve više.

- S obzirom na povećanu tražnju u našem gradu, povećan broj turista, to automatski uslovljava i tražnju za većim brojem i raznovrsnošću smeštajnih kapaciteta. Hosteli su vrlo dobro opremljeni, privatni smeštaj takođe. Kada govorimo o privatnom smštaju tu postoje sobe, stanovi, kuće, vile, domaćinstva čitava koja su na raspolaganju na teritoriji grada Beograda. Svi oni podležu procesu kategorizacije - kaže Jelena Stojanović iz Turističke organizacije Beograda.

Privatni hotelijeri kažu da turistička sezona u Beogradu traje cele godine. Gostiju najmanje ima u prva dva meseca posle dočeka Nove godine, najviše ih je u aprilu i maju odnosno početkom jeseni.



## Kupcu pozajmica za učešće - Investitori se na razne načine dovijaju kako bi prodali svoje kvadrate

Petak, 03. 07. 2015. | 08:56 | Izvor: [Novosti](#)



Investitori se danas dovijaju na razne načine kako bi za svoje stanove pronašli kupce. Kod većine privatnih graditelja cena kvadrata više nije fiksna, nego je stvar dogovora. Mnogi čak svojim kupcima nude i beskamratne pozajmice za učešće za stambeni kredit. Sve im je isplativije, nego da im zgrade zvrje prazne.

Ono što su investitori legalno saziali teško nalazi kupce - kvadrati su preskupi za prosečan srpski džep, a i prema odluci Narodne banke Srbije iz 2011. godine, koja je još na snazi, za kredit je potrebno učešće od 20%.

Građevinska direkcija Srbije prva je krenula sa akcijom beskamratnih pozajmica za učešće u iznosu do 20% vrednosti stana. Od maja prošle godine do sada je realizovano oko 180 ugovora o pozajmici. U ponudi je još oko 250 stanova u naselju "Stepa Stepanović" na Voždovcu i još desetak u naselju "Sunčana strana" u Novom Sadu.

- Imajući u vidu dosadašnje iskustvo u prodaji, od obustavljanja subvencionisanih stambenih kredita građanima najveću prepreku za kupovnu stana predstavljalo je obezbeđivanje najmanje 20% vrednosti na ime učešća za komercijalni stambeni kredit - navode u Direkciji. - Deo ove pozajmice, do 9,1% kupci prvog stana vraćaju iz povraćaja PDV, a preostalih 11 odsto na 10 godina bez kamate.

Prema rečima Nedeljka Malinovića, vlasnika agencije "Legat", i investitorevrai koji su gradili svojim parama, bez kredita, imaju interes da stimulišu kupce. Spremni su da se odreknu dela zarade. Pogotovo u rubnim naseljima, jer im je u neprodatim stanovima zarobljen veliki kapital.

Pravi potez bio bi da NBS vrati obavezno učešće sa 20 na 10% - navodi Malinović. - To bi oživelo tržište.

### Računaju na povraćaj PDV

Ako je vrednost stana 80.000 EUR, pozajmica Građevinske direkcije Srbije je 16.000 evra. Iz povraćaja PDV kupac Direkciji vraća 7.200 evra, a onda na deset godina još 8.800 EUR, pri čemu mesečna rata iznosi 73 EUR. Ovaj primer važi za kupce, koji ostvaruju pravo na refundaciju celokupnog iznosa PDV. Za one koji nemaju to pravo od Direkcije mogu da dobiju beskamratnu pozajmicu u iznosu do 11% vrednosti stana, sa rokom otplate do 10 godina, bez kamate i dodatnih



troškova oko realizacije zajma, što je takođe mesečna rata od 73 EUR.



## Skupština usvojila Zakon o hipoteci

Sreda, 08. 07. 2015. | 08:45 | Izvor: Tanjug



Skupština Srbije usvojila je juče izmene Zakona o hipoteci, koje treba da dovedu do reafirmacije vansudskog postupka namirenja iz vrednosti dobijene prodajom hipotekovane nepokretnosti.

Izmene treba da dovedu do većeg stepena pravne i ekonomske sigurnosti učesnika u poslovima koji podrazumevaju uspostavljanje hipoteke, kao sredstva obezbeđenja potraživanja.

One će, kako veruje Vlada Srbije, omogućiti bolji položaj kreditora, zaštitu dužnika, ubrzanje finansijske i privredne aktivnosti u zemlji i razradu i doradu jednog od klasičnih mehanizama građanskog prava.

Usvojenim izmenama se, pored ostalog, uređuje pitanje vansudske prodaje hipotekovane nepokretnosti, koja predviđa ili aukcijsku javnu prodaju ili prodaju nepokretnosti neposrednom pogodbom.

Predviđeno je da se nepokretnost, pre objavljivanja javnog poziva za održavanje aukcijske prodaje, može prodati neposrednom pogodbom, ali za vrednost koja ne može biti niža od 90 odsto procenjene vrednosti.

Među usvojenim izmenama je i da poverilac ima pravo da zahteva da mu dužnik pruži dodatno obezbeđenje sličnog stepena sigurnosti ako je zbog ponašanja, odnosno radnji vlasnika, vrednost predmeta hipoteke smanjena, a u slučaju da dužnik ne pruži dodatno obezbeđenje poverilac ima pravo da zahteva naplatu celog potraživanja iz vrednosti nepokretnosti bez odlaganja.

## Usvajanje urbanističkih planova na sednici Skupštine Beograda 16. jula

Nedelja, 12. 07. 2015. | 12:40 | Izvor: eKapija



Predsednik Skupštine Beograda Nikola Nikodijević zakazao je za četvrtak, 16. jul, u 10 časova, 19. sednicu gradskog parlamenta. Sednica će se održati u zgradi na Trgu Nikole Pašića 6, sala 10 u prizemlju.

Na dnevnom redu naći će se izbor člana Gradskog veća i predlozi odluka o usvajanju projekata javno-privatnog partnerstva za pružanje usluga tretmana i odlaganja komunalnog otpada i za obavljanje komunalne delatnosti gradskog prevoza putnika na teritoriji grada Beograda.

Odbornici će razmatrati Predlog plana detaljne regulacije za deo Bloka 19 (prostorno-funkcionalna celina 5) na Novom Beogradu, Predlog plana detaljne regulacije kompleksa stanice za snabdevanje gorivom u Ulici gospodar Jevremovoj na Starom gradu, kao i predloge odluka o izradi plana detaljne regulacije za deo Bulevara despota Stefana (od Džordža Vašingtona do Cetinjske), za područja između ulica Pančine, Svetog Nikole, Trnavske i Ulice Veljka Dugoševića, za komercijalnu zonu uz Ibarsku magistralu, južno od raskrsnice sa autoputskom obilaznicom, na opštini Rakovica, kao i Izmenu i dopunu Plana detaljne regulacije prostorne celine Kosančićev venac za blok između ulica Velike stepenice, Kosančićev venac i pešačke staze PP4.

Na dnevnom redu naći će se i Predlog odluke o izmenama i dopunama odluke o postavljanju privremenih objekata na teritoriji grada, Predlog odluke o izmenama i dopunama Odluke o postavljanju tezgi i drugih pokretnih privremenih objekata, Predlog odluke o izmeni Odluke o zadovoljavanju potreba i interesa građana u oblasti sporta, Predlog odluke o izmenama i dopunama Odluke o Gradskoj upravi Grada Beograda, kao i predlozi rešenja o davanju saglasnosti na rebalans programa poslovanja jednog broja javnih i javnih komunalnih preduzeća.

Po skraćenom postupku odlučivaće se o predlozima rešenja o razrešenju i imenovanju direktora i v.d. direktora i članova upravnih i nadzornih odbora u jednom broju preduzeća i ustanova čiji je osnivač Grad Beograd, kao i o predlozima rešenja o razrešenju i imenovanju članova školskih odbora u jednom broju beogradskih osnovnih i srednjih škola.