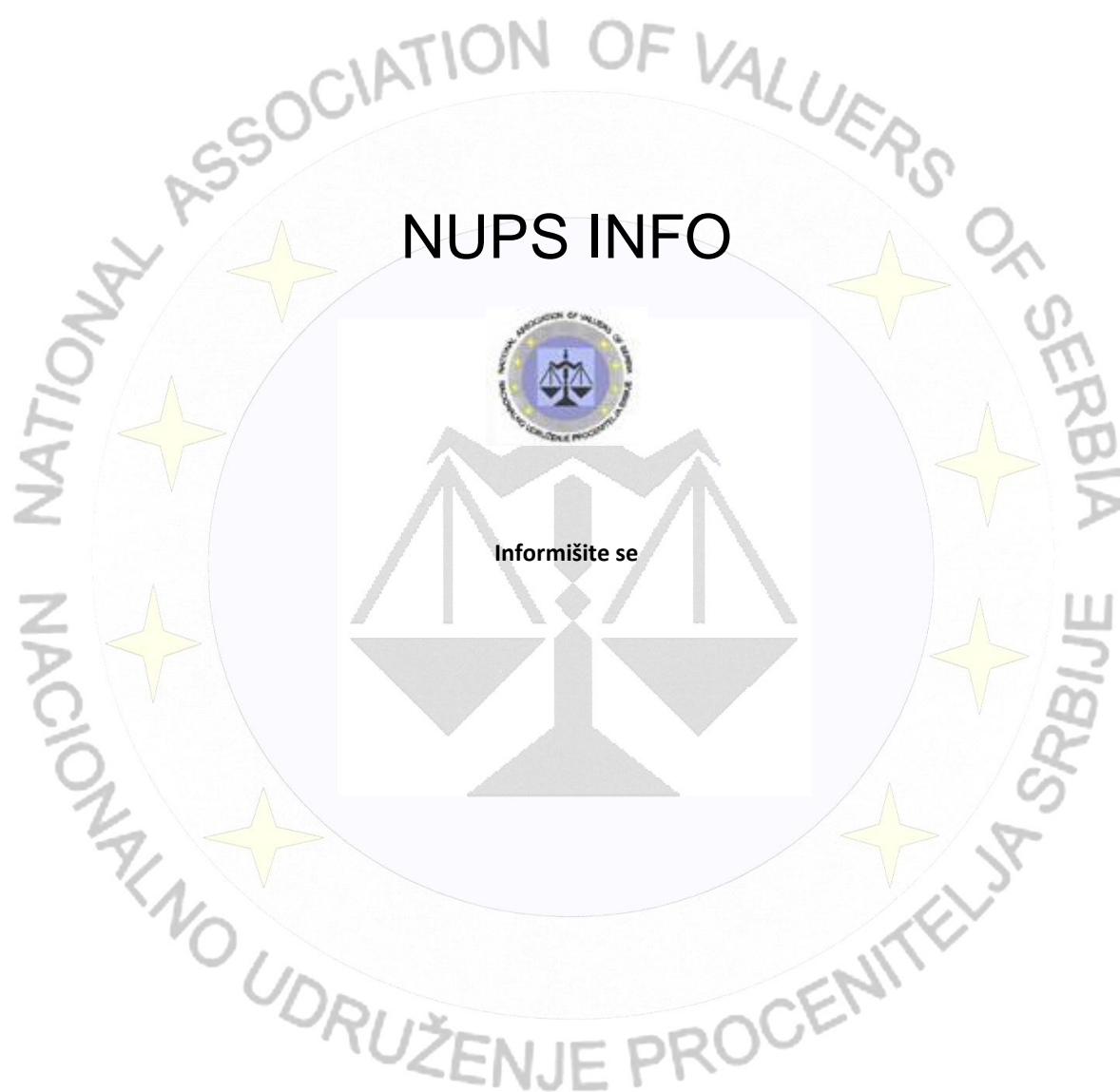


NUPS INFO



*Nacionalno
Udruženje
Procenitelja
Srbije*



Broj 1

Sadržaj

Predstavljena novobeogradska "zelena zgrada" - U kompleksu "Blue center" izdato 70% poslovnog prostora	3
Oaza luksuza i udobnosti na Vračaru - "Energoprojekt" 4. aprila počinje izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa vrednog 6 mil EUR	5
Kapital beži od šaltera - Britanskim investitorima problem srpska birokratija	7
Globalna kriza stvorila "gradove duhove"	9
Logistički centar za ceo Balkan u 2014. - "Delhaize" dobio građevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog prostora u Staroj Pazovi	11
Niče hotel kod beogradskog starog mlina - Poslovna kula stigla do petog od dvanaest predviđenih spratova	12
Šid dobija nove teniske terene - Opština ponudila zemljište u zakup	14
Grčka prodala objekat u Beogradu za 2,075 mil EUR	15
Prodato zemljište u Industrijskoj zoni "Zmič" - Šest investitora stiže u Paraćin	16

Predstavljena novobeogradska "zelena zgrada" - U kompleksu "Blue center" izdato 70% poslovnog prostora



Blue center

Poslovni kompleks "Blue center" predstavljena je 28. marta u Beogradu. Ta zgrada dobila je "brim (BREEAM) sertifikat", čime je zvanično postala prva "zelena zgrada" u Srbiji, koja ispunjava najviše standarde energetske efikasnosti i minimalno šteti životnoj sredini, objavila je na svečanosti grčka kompanija, investitor "Bluehouse Capital".

Visoke ocene tog poslovnog kompleksa, smeštenog u ulici Španskih boraca u Novom Beogradu, potvrđene "brim akreditacijom", svrstale su "Blue center" među 3% zgrada u Evropi, koje poseduju taj svetski priznat sertifikat.

- Izgradili smo ne samo tehnički kvalitetnu i energetske efikasnu zgradu, već i kreirali moderno poslovno okruženje, za zaposlene koji tu provode dosta vremena, što ovu zgradu čini privlačnim za kompanije zakupce i već je izdato oko 70% kompleksa domaćim i međunarodnim kompanijama - rekao je novinarima direktor "Bluehouse Capitala" za Srbiju Stevan Lojović.

Zgrada koja je dobila taj sertifikat ima minimalan negativan uticaj na životnu sredinu, zakupci koji rade u njoj imaju niže troškove zbog smanjene potrošnje energije, što ne ide na uštrb udobnosti i komfora prilikom rada, kazao je Lojović.

Prilikom njene izgradnje, primenjeni su principi energetske efikasnosti, ugrađeni su različiti ekološki materijali za izolaciju objekta, korišćeni obnovljivi izvori energije, kontrola upravljanja otpadom i otpadnim vodama, racionalno korišćenje vode, kvalitetna ventilacija i osvetljenje, naveo je Lojović.

- Želeli smo da "Bluehouse" na kome su primenjeni principi održive gradnje, ponudi više od sadašnjih standarda na ovom tržištu - dodao je Lojović.

On je istakao da bi zakup prostora u ovakvim objektima trebalo da bude skuplji od klasičnih poslovnih zgrada, ali u Srbiji to nije slučaj, jer tržište diktira cene zakupa.

Ta kompanija, kako je rekao, traži i druge mogućnosti da investira u slične projekte u Srbiji, u skladu sa tražnjom.

Ambasador Grčke u Srbiji Dimostenis Stoidis ukazao je da će ova "zelena zgrada", koja ne šteti životnoj sredini i ima moderan izgled, doprineti i arhitektonskom imidžu Beograda.

On je kazao da je ovaj objekat primer kako tehnološki napredak može pozitivno da utiče na zaštitu životne sredine i na povećanje kvaliteta radnog ambijenta.

Zgradu je izgradila srpska građevinska kompanija "Energoprojekt".

Izvor: eKapija

Oaza luksuza i udobnosti na Vračaru - "Energoprojekt" 4. aprila počinje izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa vrednog 6 mil EUR



Budući izgled zgrade u Ulici cara Nikolaja II

Nadomak Crvenog krsta, u jednom od najstarijih delova urbanog Beograda, u Ulici cara Nikolaja II, "Energoprojekt" će 4. aprila početi izradnju stambeno-poslovnog kompleksa, saznaje "eKapija" u toj beogradskoj kompaniji.

- Naš novi objekat predstavlja arhitektonsku oazu koja će korisnicima pružiti savršen sklad luksuznog, udobnog i praktičnog gradskog života u jednoj od najatraktivnijih lokacija u Beogradu. Radove smo započeli 6. novembra 2012. po dobijenoj pravosnažnoj dozvoli za pripremne radove, a samu izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa počinjemo 4. aprila 2013. godine u kontinuitetu, bez faza – rekla je za "eKapiju" Radmila Bucalović, iz "Energoprojekt-Visokogradnje".

Kompleks na Vračaru, površine 5.300 m², sadržiće 27 stanova različite strukture, površine od 43 m² do 129 m², osam poslovnih apartmana, površine od 31 m² do 129 m², kao i pet lokala u prizemlju, površine od 30m² do 120 m².



- Prizemlje i prvi sprat objekta namenjeni su delatnostima i poslovnim apartmanima, dok je na ostalim nadzemnim etažama predviđeno stanovanje. Poseban komfor korisnicima omogućavaju dva podzemna garažna nivoa kojima se pristupa rampom sa kolsko-pešačkog platoa iz Jirečkovice ulice. Iz Ulice cara Nikolaja II projektovana su dva ulaza u stambenu zonu objekta sa zasebnim vertikalnim komunikacijama. Dodatni utisak sigurnosti i intime ostvaren je smeštajem nekoliko stanova po etaži - dva i tri stana po ulaznoj vertikali od drugog sprata do potkrovlja – napominje naša sagovornica i dodaje da su svi stanovi, osim jednoiposobnih, dvostrano orjentisani.

Stanovnici koji budu u stanovima na potkrovlju imaju veliku terasu jer je tu predviđeno postavljanje krovne bašte sa dekorativnim zelenilom.

Objekat raspolaže sa 41 garažnim mestom, od čega, 16 na prvom podzemnom nivou i 25 na drugom podzemnom nivou uključujući i dva garažna mesta za invalide.

- Fasada i završna zanatska obrada predviđene su od visokokvalitetnih materijala u skladu sa lokacijom, kategorijom stanovanja i dobrom izvođačkom praksom "Energoprojekta". Ulične fasade i ulazne partije urađene su od kamena koji u koloritu kombinuje diskretne tonove i akcente jačih boja i već na prvi pogled odaje utisak kvaliteta, sigurnosti i dobrog dizajnerskog rešenja. Za završne obrade u stanovima i poslovnim apartmanima odabrani su kvalitetni i dugotrajni materijali koji stanarima dopunjuju udobnost i toplinu doma - hrastov parket, granitna keramika, sigurnosna vrata na ulazima u stanove i sl. - objašnjava Bucalović.

Izvor: eKapija

Kapital beži od šaltera - Britanskim investitorima problem srpska birokratija



Britanski investitori Srbiju izbegavaju zbog nedostatka transparentnosti i jednostavnosti regulative koja se odnosi na imovinu i izgradnju. Zato se pre odlučuju za ulaganja u Poljsku, Češku, Mađarsku i Hrvatsku, kaže za "Novosti" advokat Marija Bojović, jedan od direktora u upravnom odboru Britansko-srpske komore u Londonu i partner u advokatskoj kancelariji "Bojović i partneri" koja se bavi stranim ulaganjima.

Prema njenim rečima, Srbija je na dnu liste britanskih investitora.

- Strani investitori ne ulaze na ovaj teren zbog dugotrajnih procedura za dobijanje dozvola za gradnju kao i zbog procedura i kompleksnosti vezanih za imovinsko-pravne odnose na zemljištu - kaže Bojovićeva.

- Britanci su poznati po ulaganju u nekretnine, a Srbija je, na listi Svetske banke, na 179. od 185 zemalja po brzini izdavanja građevinskih dozvola. U odnosu na OECD države, 18 puta smo skuplji kada je reč o uređenju zemljišta i troškova građevinskog zemljišta.

Prethodno, postoje druge procedure neophodne da bi zemljište bilo vlasnički čisto, kako bi investitor mogao da krene sa lokacijskom dozvolom. Postupak ujedinjenja zemljišnih i katastarskih knjiga pokrenuo je mnogo žalbenih postupaka zbog prava korišćenja više vlasnika na jednoj katastarskoj parceli.

- Kao da ne postoji interes da država reši ove probleme i pripremi i ponudi parcele za neke strateške projekte - navodi Marija Bojović.

- U Evropi, kao i u regionu imate industrijske parkove, koje država potpuno opremi za investitora, uređeno i vlasnički čisto. Kod nas investitor umesto toga mora da nađe lokalnog partnera, koji pomoću svojih kontakata brzo može da mu završi uknjižbu, konverziju ili da dobije dozvolu za gradnju. Samom investitoru bi trebalo tri godine za rešavanje lokacijske, građevinske i upotrebne dozvole.

Kako su nam rekli u "Energoprojekt", u stambeno-poslovnu zgradu na Vračaru biće uloženo 6 mil EUR.

Za projekat je bila zadužen firma "Energoprojekt Urbanizam i Arhitektura". Zgrada će biti izgrađena u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada kako bi objekat dobio "zeleni pasoš".

- Građevinske radove izvodimo sopstvenim resursima, a samo neophodne specijalističke radove ćemo izvesti u saradnji sa sertifikovanim i renomiranim firmama. Sa 3D modelima smo dali neke predloge mogućih enterijerskih rešenja stanova, ali možemo da izađemo u susret našim kupcima ukoliko imaju posebne želje

vezano za podove, pločice, sanitarije, galanteriju ili izmene u prostoru koje ne narušavaju stabilnost i bezbednost objekta kao i tehničke normative – rekli su u "Energoprojektu".

I na kraju, ono što kupce najviše zanima je cena stanova koja se kreće od 2.000 do 2.350 EUR, a useljavanje u "Energoprojektu" najavljuju od 1. juna 2014.

Izvor: eKapija



Globalna kriza stvorila "gradove duhove"

Ponedjeljak, 01. 04. 2013. | 12:26 | Izvor: Tanjug



Detroit

Globalna ekonomija dovela je do pojave "gradova duhova" - nekadašnjih velikih industrijskih centara na Zapadu, koji su se pretvorili u kriminalne centre i došli na ivicu bankrota. Izumiranje gradova i celih regiona u SAD-u i Evropi povezano je s prebacivanjem industrije tokom proteklih 15 godina u Kinu i zemlje trećeg sveta, ističu ekonomski analitičari, a prenosi portal Indikator.ba.

To je takozvana periferija globalnog ekonomskog sistema, i tendencija se, pre svega, ispoljava u najrazvijenijim zemljama svetskog kapitalističkog sistema.

U SAD, Evropi i Japanu odvija se proces finansijske centralizacije, ali ona ne donosi ništa dobro, pošto vlasti ne mogu da nađu, niti ozbiljno traže rešenje za ekonomske probleme.

Detroit, koji se našao na ivici bankrotstva, prešao je pod spoljnu prinudnu upravu, dok je krizni menadžer ovog američkog grada dobio izuzetno široka ovlašćenja. U slučaju neuspeha njegove misije, američka prestonica automobilske industrije postaće najveći grad koji je bankrotirao u istoriji SAD-a. Deficit budžeta Detroita iznosi 327 mil USD, a ukupan dug premašuje 14 mlrd USD. Grad se transformisao iz automobilske u kriminalnu prestonicu zemlje, gde je stopa kriminala više od pet puta veći od prosečnog američkog nivoa.



Madrid

Neki eksperti smatraju da razlog nastanka gradova duhova na postindustrijskom prostoru Zapada nije samo u prebacivanju proizvodnje u azijsko-pacifički region, nego i u tehnološkom napretku, s obzirom da savremenoj proizvodnji jednostavno nije potreban tako veliki broj radnika.

Problemi postoje i u Evropi, gde je, naprimer u Španiji, dužnička kriza pogodila desetak regiona, koji su zatražili od Madrida finansijsku pomoć. Pad standarda se nastavlja i na severu Evrope, dok je sve češća migracija iz delova evrozone koje je najviše pogodila kriza u periferijske ekonomije, odnosno ekonomije u razvoju i u razvijene ekonomije poput Australije i Novog Zelanda. Migracioni tok je prisutan i u Brazilu i Rusiji.

Analitičari upozoravaju da danas, kada se u svetu odvijaju političke i ekonomske transformacije velikih razmera, treba očekivati rast broja "gradova duhova". Svaki od njih će imati svoju istoriju. Raskrsnice trgovačkih puteva, tranzitna mesta na morskim putevima, vojna mesta - sve su to gradovi koji su se "rađali" iz praktične potrebe i "umirali" kada je nestajala potreba njihovog daljeg postojanja.

Njihova revitalizacija bila bi skupa, a definitivno rušenje nema smisla, pa zato vlasti ne žure da reše ovaj problem.

Logistički centar za ceo Balkan u 2014. - "Delhaize" dobio građevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog prostora u Staroj Pazovi

Utorak, 09. 04. 2013. | 09:59 | Izvor: Politika



Industrijska zona Stara Pazova

Belgijska trgovinska kompanija "Delhaize", vlasnik lanca supermarketa "Maxi", dobila je građevinsku dozvolu za izgradnju logističkog centra za Balkan u Staroj Pazovi.

"Delhaize" će uložiti 25 mil EUR u izgradnju tog centra. U prvoj fazi će graditi 70.000 m² poslovnog prostora, gde će zaposliti oko 500 radnika, dok će u drugoj fazi sagraditi još oko 50.000 kvadrata i zaposliti još stotinu radnika.

Sav posao će biti završen sledeće godine.

Niče hotel kod beogradskog starog mlina - Poslovna kula stigla do petog od dvanaest predviđenih spratova

Sreda, 10. 04. 2013. | 10:07 | Izvor: Novosti



Između Mostarske petlje i zgrade BIGZ, nekadašnji Stari mlin uveliko poprima novi izgled, pošto na njegovim temeljima izrasta prvi hotel lanca "Radison blue" put oblaka. Planirana poslovna kula od 12 spratova već doseže visinu petog i uveliko pobuđuje interesovanje zakupaca sa raznih strana. Iako je tek 2011. godine zaključen ugovor za luksuzni objekat, još od 2008. investitor "Soravia" se susretao sa mnogim problemima, kao što su administracija, finansijska kolebanja, pa i nerešena imovinska pitanja parcela.

Ipak, iz dugo odlaganog "kamena temeljca" svakog dana niče velelepno zdanje na površini od 25.000 kvadratnih metara, koje će svoje goste smeštati u rekonstruisani Stari mlin kao hotel od 255 soba, a poslovница u obliku staklene kule je već sada atraktivna za otvaranje predstavništava, kako domaćih, tako i stranih firmi. Kraj radova očekuje se u maju 2014. godine ako sve bude išlo po isplaniranim fazama gradnje.

- Za sada na gradilištu ima 80 radnika koje vodi izvođač radova, austrijska firma "LSG Building Solution d.o.o". Očekujemo da će broj biti veći za još 100 ljudi, kako posao bude odmicao - kaže za "Novosti" Ana Marković iz "Soravia grupe".

- Pored kule koja je skoro na pola puta od planiranih 3.400 metara kvadratnih, napreduje i rekonstrukcija Starog mlina. Pažljivo se skida i čuva svaka opeka, a sve je pod nadzorom i u kordinaciji sa Zavodom za zaštitu spomenika kulture grada Beograda.

Stari mlin je, inače, našao mesto među kulturnim spomenicima prestonice. Njegova spoljašnja forma ne sme se menjati, ali posle požara 1994. opština Savski venac ustupila je lokaciju preduzeću "Koling" za izgradnju 800 kvadratnih metara stambenog prostora. U međuvremenu, kompleks je prodat kompaniji "Soravia group" čiji će se idejni projekat hotela uklopiti u već postojeće zdanje.

Hrvatska firma, srpski radnici

Pri prvim temeljima gradilišta digla se prašina oko toga zašto su hrvatske firme "Mucić" i "KFK tehnika" podizvođači na ovom projektu, ali iz kompanije "Soravia" uveravaju da je to bila odluka izvođača radova i uveravaju da su zaposleni naši radnici. Po otvaranju objekta, računica govori da će biti stalno zaposleno najmanje 150 radnika, kako u hotelu, tako i u kuli na raznim pozicijama ugostiteljstva i održavanja.

"Soravia" gradi još jedan hotel

I ovde neće biti kraj investicijama austrijskog giganta, pa je posle okončanja ovog projekta "teškog" 60 mil EUR, rukovodstvo najavilo izgradnju još jednog hotela sa tri zvezdice - jer su, kapaciteti smeštaja gostiju u Beogradu mali, a potencijal turističke i poslovne destinacije veliki. Izgradnja i stambenih jedinica je takođe jedno od budućih ulaganja ove kompanije.

(Napomena: tekst je u potpunosti preuzet iz lista "Novosti" od 10.04.2013.)



Šid dobija nove teniske terene - Opština ponudila zemljište u zakup

Petak, 05. 04. 2013. | 12:06 | Izvor: eKapija



Šid će pored dva postojeća, dobiti nove teniske terene. Na lokaciji uz sportsku dvoranu za tu namenu na raspolaganju je 50 ari. Kako nezvanično saznajemo, opština je ranije planirala da ulaže u taj objekat, pa su napravljeni i projekti. Međutim, kasnije je odustala i rešila da to zemljište ponudi investitorima.

Javno nadmetanje zakazano je za 30. april, što je i krajnji rok za podnošenje prijava zainteresovanih investitora.

Obaveza zakupca građevinskog zemljišta u javnoj svojini je da plati naknadu za promenu namene poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište u skladu sa zakonom. Početni iznos zakupnine je 1 dinar po m², što ukupno iznosi 5.000,00 dinara.

Zemljište se daje u zakup na 20 godina.



Grčka prodala objekat u Beogradu za 2,075 mil EUR

Četvrtak, 04. 04. 2013. | 18:40 | Izvor: Tanjug



Grčka je prodala diplomatski objekat u Beogradu u ulici Kralja Milutina broj 6, potvrđeno je Tanjugu u ambasadi te zemlje.

Zgrada u Beogradu, koja je prodana za 2,075 mil EUR, jedan od četiri objekta u vlasništvu grčke države, koje je Fond za privatizaciju državne imovine prodao ovih dana za 41,1 mil EUR.

Prema informaciji dostavljenoj Tanjugu, prodana je rezidencija grčkog konzula u Londonu - Taunhaus za 23 miliona funti (27,4 mil EUR), predstavništvo Grčke u Briselu za 3,24 mil EUR, i imanje u Nikoziji za 8,3 mil EUR.

Za 15 dana na prodaju će biti ponuđeni konzularni objekti u Taškentu i slovenačkoj prestonici, Ljubljani.

Prodaja niza objekata u državnom vlasništvu jedan je od uslova pod kojima je Grčka dobila međunarodnu finansijsku pomoć.

Prodato zemljište u Industrijskoj zoni "Zmič" - Šest investitora stiže u Paraćin

Sreda, 03. 04. 2013. | 16:11 | Izvor: eKapija

Šest investitora kupilo je skoro 300 ari građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni "Zmič" u Paraćinu, kaže za "eKapiju" Jasmina Vidović, načelnica Odeljenja za javne službe i lokalni ekonomski razvoj Opštine Paraćin.

Kako saznajemo, Dejan Savić iz Svojnova kupio je deo lokacije veličine 46 ari za izgradnju servisa za porpavku kamiona, preduzeće "Okta - mont" iz Paraćina kupio 46 ari zemljišta, a "Gajović merila" iz Čuprije kupilo je parcelu od 25 ara.

Parcelu od 35 ari kupio je Vladan Ivanović iz Čuprije za izgradnju objekta za proizvodnja plastične stolarije i čeličnih konstrukcija.

Čuprijski građevinska firma "Duo-Pro inženjering" kupila je dve parcele ukupne površine 92 ara. Firma "MIP Industrijska armatura" iz Čuprije kupila je zemljište veličine 46 ari.

- Investiri su u obavezi da počnu sa izgradnjom u roku od 18 meseci, a u naredne tri godine treba da objekte privedu nameni – objašnjava Davidović.

Industrijska zona "Zmič" Paraćin
Updated over a year ago

Izuzetna lokalcija opštine Paraćin na Koridoru X i glavnom međunarodnom Železničkom koridoru kroz Srbiju, na raskrsnici važnih saobraćajnica prema istoku i zapadu
Industrijska zona "Zmič" idealno mesto za investiranje

- Početna cena za zakup: 3,15€/m² (plus naknada za prenos poljoprivrednog u građevinsko zemljište oko 0,4€/m²)
- Vlasništvo opštine Paraćin
- Neto površina 38ha 62a 90m²
- Dostupno za zakup 36ha 83ari 55m²
- Do sada zakupljeno 1ha 79a 35m²
- Jedinica mere za zakup je "modul" površine 0,23ha (48 X 48 metara)
- Zakup na 80 godina
- Mogućnost kupovine

Like · Comment · Share
Goran Milojević, Nikola Jovicic, Dragana Milosevic and 5 others like this.