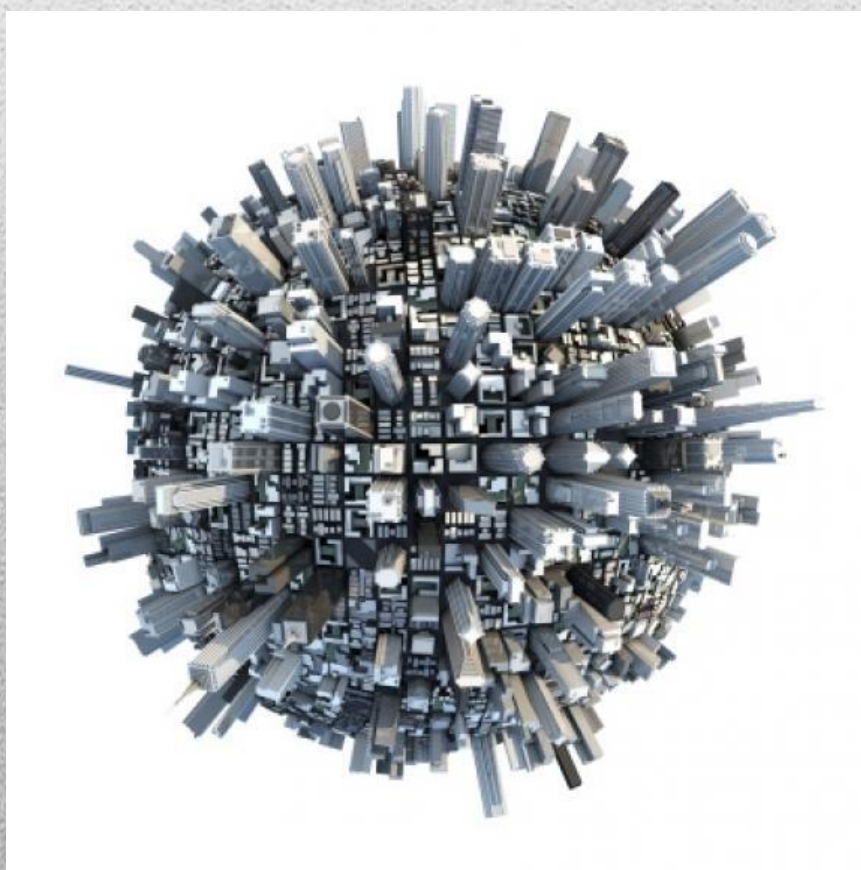
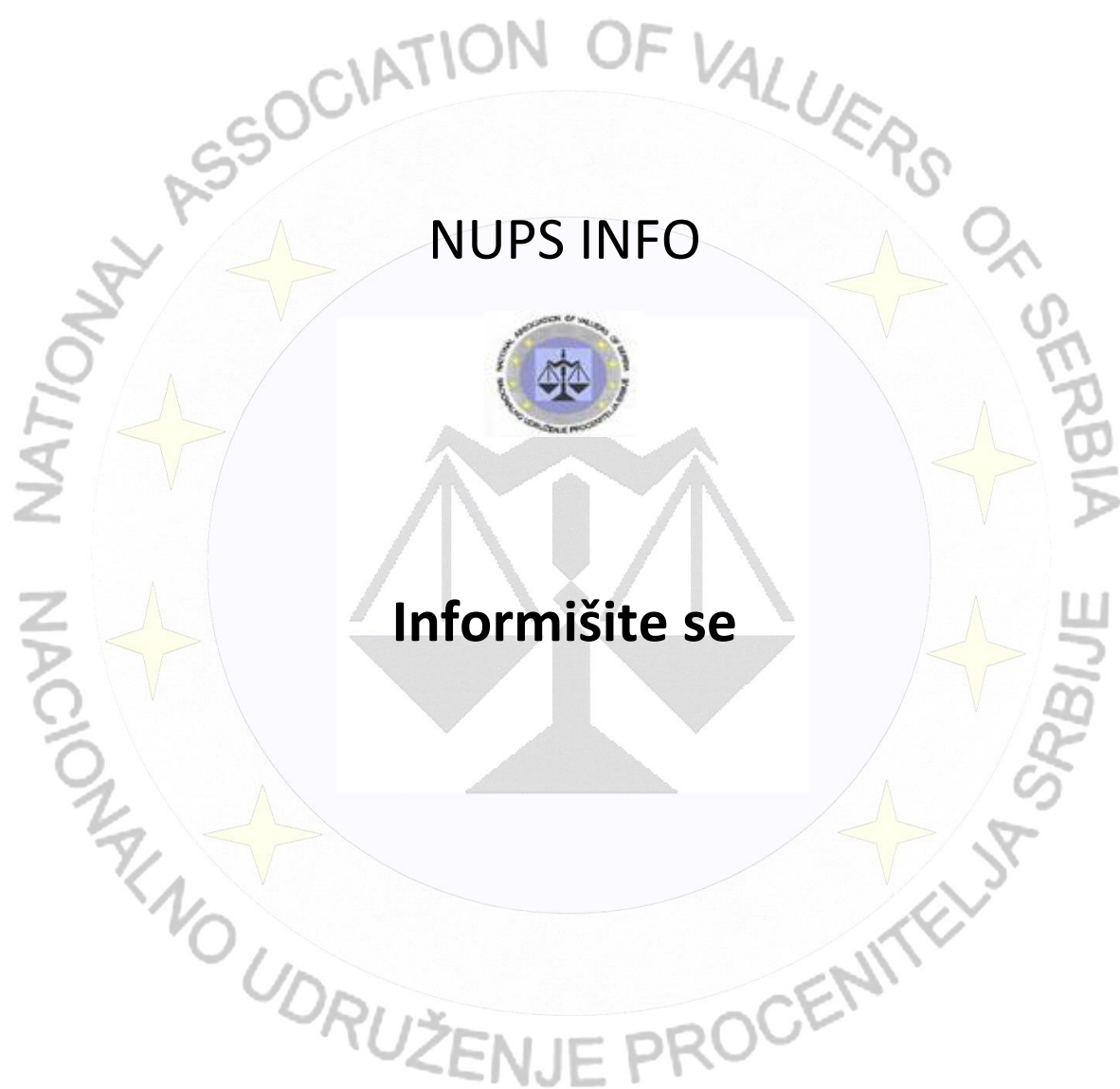


NUPS BILTEN

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



10/07/2017



2017 - Q 2



Contents

Prosečna cena 880 EUR, najtraženiji stanovi od 40 kvadrata - Naredni period na tržištu nekretnina obeležiće bolja ponuda i veće cene.....	4
Razvojni projekti srpske prestonice - Posle Beograda na vodi i druge lokacije duž Save i Dunava biće na raspolaganju investitorima.....	7
Fasiliti menadžment i izgradnja kondominijuma - Novi Zakon o stanovanju uvodi red u stambenu oblast i otvara vrata novim poslovnim prilikama.....	10
Počinju pripreme za gradnju naselja Luštica Bay Centrale kod Tivta - Prodaja stanova već u toku.....	14
Slovaci prodali Gošu kiparskoj kompaniji Lisnart Holdings za 4,2 mil EUR.....	15
Iskustvo na velikim projektima podiže kvalitet rada - Novosadski DBA projektuje hotele, tržne centre, ritejl parkove.....	16
ADA MALL - Jedinstveno šoping iskustvo uz nove brendove.....	19
Licence za projektante i urbaniste izdavaće Ministarstvo građevine - Inženjerskoj komori zabrana na četiri meseca?.....	20
Građevinska direkcija Srbije kupila zemljište u Novom Beogradu - Cena za 8.328 kvadrata 6,5 mil EUR.....	21
Hotel Fontana u Vrnjačkoj Banji prodat za više od milion evra - Novi vlasnik Energotehnika Južna Bačka.....	22
Izmene i dopune zakona o prodaji i zakupu nepokretnosti biće usvojene 2017. godine - Neophodno definisanje naplate provizije.....	23
Sanja Baštić, konsultant u kompaniji Danos - Potražnja za premium poslovnim prostorom beleži rast.....	25
Želvoz ponovo na prodaju - Procenjena vrednost oko 1,15 milijardi dinara, rok za dostavljanje ponuda 16. maj.....	29
Raste tražnja za stanovima u Pirotu - Cena kvadrata u novogradnji oko 700 EUR.....	30
Srbija dobija prvu bazu nezakonito izgrađenih objekata - Do sada kategorisano milion nekretnina... ..	31
Jugoremedija procenjena na 32,5 mil EUR - Poverioci dali saglasnost za prodaju zrenjaninske fabrike lekova.....	32
Prodaje se imovina preduzeća Vertex invest iz Kruševca - Procenjena vrednost poslovnog prostora oko 95,8 miliona dinara.....	34
Niš prodao samo dva lokala i dva stana - Za objekat vredan milion evra nije bilo kupaca.....	35
Zidana ili montažna kuća - Šta se više isplati, koja duže traje.....	36
Na prodaju imovina preduzeća Trešnja iz Beograda - Za poslovnu zgradu u prestonici početna cena 30 miliona dinara.....	38
Prodaja stanova u porastu - Prosečna cena kvadrata u Srbiji 898 EUR.....	39
Grad Beograd prodaje 2.400 m2 zemljišta za zgrade najvišeg standarda - Početna cena parcele na Savskom vencu oko 226 miliona dinara.....	41



Predstavnica srpskih procenitelja ponovo u Upravnom odboru evropske asocijacije TEGoVA	42
U planu novi zakon o geoprostornim podacima - Brža i jeftinija uknjižba, više podataka za investitore	43
Firma Kutko kupila najstariju zgradu u Pančevu i Trgoproduktovu Hladnjaču	45
Victory Solutions kupio Želvoz za 163 miliona dinara - Smederevska fabrika prodana iz petog pokušaja	46
Za legalizaciju potrebno sedam dokumenata - Obavezan dokaz o vlasništvu nad predmetnom imovinom.....	48
MIHAJLOVIĆ: Sveobuhvatna reforma katastra biće prioritet.....	51
Notari upisuju vlasnike u katastar - Javni beležnici unosiće podatke iz kupoprodajnih ugovora u roku od 24 sata	52
Beograd vratio iznos naknade za gradsko građevinsko zemljište na nivo iz 2016.	54
Prodaja stanova u ekspanziji - Pozitivan trend u trgovini nekretninama tokom prve polovine 2017. .	55
Na prodaju građevinsko zemljište u novosadskoj radnoj zoni Sever II - Početna cena 19,7 miliona dinara.....	57
Za kvadrat stana u Nišu 697 EUR - Nižu cenu omogućile uštede u javnim nabavkama.....	58
Na prodaju imovina fabrike stakla Zvezda iz Zemuna - Početna cena oko 413 miliona dinara	59
Zakon o upisu u katastar u julu u Skupštini - Vreme upisa imovine skraćuje se na tri dana.....	60

Prosečna cena 880 EUR, najtraženiji stanovi od 40 kvadrata - Naredni period na tržištu nekretnina obeležiće bolja ponuda i veće cene



Prosečna cena korišćenog stana u našoj zemlji u 2016. godini bila je 880 EUR po kvadratnom metru i ta cena se nije menjala dve godine. Naravno, cene stanova nisu bile ujednačene svuda u Srbiji, pa je tako prosek stanova u centralnim beogradskim opštinama bio 1.650 EUR po m², dok je 500 EUR bila na jugu zemlje, podaci su Republičkog geodetskog zavoda (RGZ). Na Zvezdari i Voždovcu kvadrat stana, po statistici RGZ-a, bio je 1.150 EUR, u Novom Beogradu je bilo neophodno izdvojiti 1.150 EUR po kvadratu. Prosečna cena kvadratnog metra u Novom Sadu se ne menja već nekoliko godina i iznosi 850 EUR. Sličan trend je i u Leskovcu gde je cena stana 500 EUR po kvadratnom metru, dok je u Jagodini u 2016. cena porasla sa 500 na 550 EUR.

Najskuplji stan u Srbiji u prošloj godini prodat je u beogradskoj opštini Stari grad - za 132 m² je plaćeno gotovo 700.000 EUR.

Obim tržišta nepokretnosti u Srbiji vratio se prošle godine na nivo pre ekonomske krize, koja je pogodila svet 2008, trgovalo se sa čak 126.000 objekata što je za 12% više u odnosu na 2015.

Na najčitanijem sajtu u Srbiji za promet nepokretnosti nekretnine.rs u 2016. godini objavljeno je 280.000 oglasa, 826 oglasa po danu, ili tačnije na svaka dva minuta se postavi novi.

- Kada je prodaja u pitanju 84% čine stanovi. Najveća ponuda je u Beogradu i Novom Sadu, slede Niš, Kragujevac, Kraljevo... Najtraženiji su stanovi od 40 kvadrata, a kada je opremljenost u pitanju gledaju se interfon, telefon, kablovska, klima, video nadzor – govori statistika portala nekretnine.rs.

Razvoj novih stambenih kompleksa obeležio je 2016. godinu i to u skoro svim delovima Beograda, a sadašnji obim stambene izgradnje će dati vidljive efekte tokom 2017, kada se očekuje povećanje ponude novih stanova na tržištu.



Tražene cene za nove stanove više srednje klase zavise od mikro lokacije i u rangu su od 1.700 do 2.000 EUR/m²

Iz kompanije CPI, koja gradi stambene komplekse u Beogradu, kaže za eKapiju da su sada idealni uslovi za kupovinu novih stanova i da se u narednom periodu može očekivati povećanje cena.

- Kamate na stambene kredite su, kako govori statistika, dvostruko niže nego na primer pre 10 godina. Cene kvadrata su na donjoj granici za isti ovaj period, ali nezvanične najave su da ovako idealni uslovi neće još dugo potrajati. Većina potencijalnih kupaca nekretnina čeka idealnu ponudu i ne osvrće se na ovakve najave poskupljenja.

Kako objašnjava Maja Tasić iz firme CPI, pad potražnje u ranijem periodu je doveo do neprimetnog zatišja u prodaji, ali se poslednjih godinu do godinu i po dana tržište stabilizovalo.

- Ono što potencijalno može dovesti do porasta cene nekretnina u skorije vreme su najave velikih stranih investitora zainteresovanih za ulaganja u izgradnju, konkretno u Beogradu. To će direktno uticati na porast potražnje i za očekivati je i da će cene kvadrata neminovno biti povećane – objašnjava Maja Tasić.



Dragan Radulović, generalni direktor **CBRE Srbija**, vodeće međunarodne kompanije na polju komercijalnih nekretnina, kaže da će povećanje ponude sve više uticati na pravljenje razlika između kvalitetnih i manje kvalitetnih projekata, tako da će kvalitetni projekti beležiti stabilne cene uz blagi rast, dok će cene za manje kvalitetne projekte morati da se prilagode tražnji.

- Ta situacija se najviše vidi na lokacijama koje karakteriše intenzivna izgradnja, jer je tu počela da se pravi značajnija razlika u cenama novogradnje i cenama stanova na sekundarnom tržištu.

Kvadrat 500 EUR

Građanska inicijativa "Ko gradi grad" tvrdi da kvadrat stana u glavnom gradu može biti između 400 i 500 EUR. U pitanju je projekat nazvan "Pametnija zgrada" pokrenut kako bi se proizveo novi model stanogradnje zasnovan na principima udruživanja građana, pristupačnosti i kolektivne samogradnje. Projekat kreće od pristupačne cene, odnosno ulaganja, koja bi iznosila samo 15% prosečnog prihoda domaćinstva, od 80 EUR mesečno za stan i komunalije, tokom perioda od 30 godina, a za stan od 40-ak kvadrata.

Kompletan sadržaj Tematskog biltena "Nekretnine u Srbiji - Novi talas ulaganja podstiče privredu" možete pročitati [OVDE](#).

Razvojni projekti srpske prestonice - Posle Beograda na vodi i druge lokacije duž Save i Dunava biće na raspolaganju investitorima



Beograd ne koristi potencijal kao drugi gradovi na reci (foto: dailin/shutterstock.com)

Centar Beograda dugo je bio najpoželjnija lokacija za stanovanje, ali nažalost nema mnogo mogućnosti za novogradnju. Svi su izgledi da će se zbog toga u narednom periodu kao idealna mesta za stanovanje istaći lokacije duž Save i Dunava.

Beograd je jedan od retkih evropskih gradova koji leži na ušću dve međunarodne reke. Taj izuzetan potencijal nije dovoljno iskorišćen. Luksuzni stambeni kompleksi pored reka su česti u svetskim metropolama i najčešće nude potpuno nov koncept života. Da li će im se i kada pridružiti i Beograd?

Prvi takav projekat je Beograd na vodi koji će definitivno uticati na tržište nekretnina i inspirisati druge investitore u godinama koje dolaze. Smešten na desnoj obali reke Save, zauzimaće površinu od milion kvadratnih metara, sa ukupnom površinom građevinskih objekata od 1,8 miliona m². Projekat kompanija Eagle Hills, obuhvatiće stambene jedinice svetskog ranga, najveći tržni centar na Balkanu, hotele, mesta od kulturnog značaja, obrazovne institucije, zdravstvene objekte i mnogobrojna mesta za provod.

Preko puta Beograda na vodi je Blok 18. Ideja prvorangiranog tima na javnom konkursu je da to područje, površine 46,8 ha, bude gradski centar u kome su planirani objekti za stanovanje, obrazovanje, zdravstvo, trgovinu, poslovanje, komercijalne delatnosti, ugostiteljstvo, umetničke i kulturne sadržaje.

Gradska uprava Beograda, prepoznala je ovaj potencijal te je odlučila da obale Save i Dunava pokrije planskom dokumentacijom koja je u skladu sa novim Generalnim urbanističkim planom grada Beograda. Namera je da se za izgradnju stambeno-komercijalnih projekata ponude nove lokacije - Makiško polje, leva strana Dunava pored Pupinovog mosta, Ada Huja, Brodogradilište...



Brodogradilište

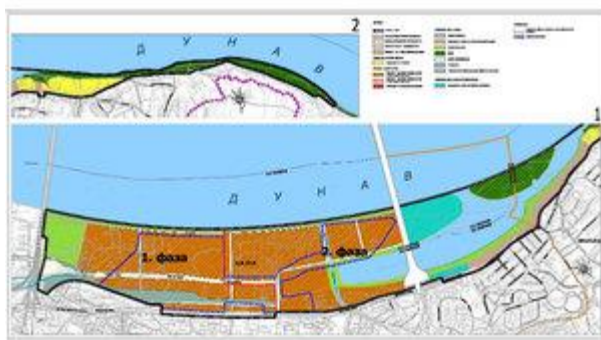
Nacrtom planom detaljne regulacije Brodogradilišta, područje između Toplane, Ulice savski nasip i mosta Gazela, predviđena je izgradnja stambeno-komercijalnog kompleksa sa kupalištem, sportskim centrima, školama i biciklističkim stazama uz Savu. Osim komercijalnih i rekreativnih sadržaja na ovom prostoru predviđena je izgradnja stambenog kompleksa na oko 16 hektara, a vrtići, osnovne i srednje škole učiniće kraj primamljivim za porodice.

"Brodogradilište" je najvažniji projekat za Zepter Real Estate, kaže za eKapiju direktor te kompanije Boris Ignjatović.

- Naš najznačajniji projekat "Brodogradilište" je u fazi izrade Plana detaljne regulacije, koji radi Urbanistički zavod Beograda. Rani javni uvid je završen 20. marta i očekujemo da se proces izrade Plana nastavi po predviđenoj dinamici. Ovim projektom, nastavljamo trend koji je započeo Beograd na vodi, a to je da promoviramo Beograd na svetskoj sceni gradova koji silaze na reke, skrivenog potencijala koji zaslužuje internacionalnu pažnju turista, arhitekata i investitora – kaže Boris Ignjatović.

Prema novom planu za Adu Huju, koji obuhvata površinu od 300,7 hektara, u priobalnom pojasu, između Višnjičke ulice, pruge za gradsko-prigradski saobraćaj i Dunava, planiran je novi gradski centar koji ima vezu sa centrom Karaburme, ali i sa drugim delovima grada preko Ruzveltove ulice i Ulice despota Stefana.

Uređenjem Dunavskog keja kao zelenog poteza, ovaj centar treba da bude povezan sa sportsko-rekreativnim kompleksom na Adi Huji. S obzirom na istaknut položaj na obali Dunava i ulogu u formiranju siluete grada, objekti koji će se graditi moraju biti reprezentativni, a visina ne bi trebalo da ugrozi vizure sa Dunava na Zvezdaru, odnosno sa Milićevog brda na Novi Beograd i Zemun. Gradski arhitekta Milutin Folić je krajem 2016. godine najavio da će se na ovoj lokaciji graditi veliko elitno naselje.



Urbanistički plan Ade Huje

Folić je najavio i izmene na Čukarici. Prema novom Generalnom urbanističkom planu, prostor Makiškog polja je oslobođen za gradnju, a nekada zaštićena zona, biće pretvorena u novo stambeno-poslovno jezgro u neposrednoj blizini Ade Ciganlije.

Dragan Radulović, generalni direktor konsultantske kuće **CBRE Srbija**, kaže za eKapiju da smo svi svesni da Beograd, jedna od retkih prestonica koja izlazi na dve reke, ne koristi taj potencijal, kao što je to slučaj sa prestonicama uzvodno uz Dunav, poput Budimpešte ili Beča.

- Činjenica je da se prvi pomaci dešavaju sa razvojem projekta Beograd na vodi i uređenjem tog dela priobalja Save. U planovima postoje mnoge ideje za uređenje i ostalih delova obala, poput projekata Dorćol Marina ili izmeštanje Luke Beograd i uređenja tog dela obale Dunava, ili obale nizvodno od Pančevačkog mosta gde se nalazi zona Ade Huje. Pored toga, tu je i projekat uređenja savske obale sa strane Novog Beograda, odnosno razvoj Bloka 18 – podseća Radulović.

Ipak, konstatuje, da su to projekti za čiju će realizaciju biti potrebne godine, u nekim slučajevima i decenije.

Fasiliti menadžment i izgradnja kondominijuma - Novi Zakon o stanovanju uvodi red u stambenu oblast i otvara vrata novim poslovnim prilikama



foto: I.Vukša

Novi Zakon o stanovanju uvodi mnogobrojne novine u oblasti upravljanja i održavanja stambenih zgrada, a osnovni cilj Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture prilikom donošenja ovog pravog akta bio je uvođenje reda u stambenu oblast.

- Prema ovom zakonu, vlasnici objekata imaju obavezu da održavaju zgradu tako da od nje ne nastane opasnost po život i zdravlje ljudi, bilo stanara i korisnika ili trećih lica ili bilo kakva druga šteta - kažu za eKapiju u Ministarstvu građevinarstva.

Jedna od novina je i uvođenje registracije stambenih zajednica, što do sada nije bila obaveza, a što će omogućiti efikasnije upravljanje zgradama, transparentnost i dostupnost podataka o tome da li zgrada ima upravnika ili je angažovala profesionalnog, da li je donela program održavanja i niz drugih podataka koji će omogućiti i lokalnoj samoupravi da ostvari uvid u potrebe stambenih zajednica na svojoj teritoriji.

Kako kažu u Ministarstvu, izrada registra je u toku i vrlo je moguće da ceo sistem zaživi i pre zakonom predviđenih rokova.

Svakako još jednu u nizu novina predstavlja uvođenje profesionalnog upravnika, u kojoj većina građana vidi potencijalne nove izdatke i troškove.

- Treba naglasiti da angažovanje profesionalnog upravnika po zakonu ne predstavlja obavezu, jer se građani mogu opredeliti da za poslove upravljanja zgradom izaberu upravnika koji je jedan od vlasnika. Tek ukoliko žele, oni mogu da angažuju profesionalnog upravnika. Sa druge strane, ukoliko ne pokažu spremnost za dogovor i dobro organizovanje po pitanju imenovanja upravnika, a sami ne

angažuju profesionalnog upravnika, lokalna samouprava će za tu zgradu, odnosno stambenu zajednicu imenovati profesionalnog upravnika. Dakle, angažovanje profesionalnog upravnika voljom vlasnika ili kroz postupak prinudne uprave biće izdatak na koji će građani morati da računaju, a koliki će to iznos biti, u ovom drugom sličaju odrediće lokalna samouprava, prema kriterijumima koji budu propisani podzakonskim aktom - kažu nam u Ministarstvu.



foto: worker/shutterstock.com

Kada su u pitanju troškovi potrebni za održavanje zgrade, ta obaveza je i ranije postojala, a problemi su nastajali tamo gde vlasnici nisu hteli da učestvuju u troškovima. Zato je ovim zakonom jasnije propisana odgovornost za neodržavanje.

Međutim, kako nam kažu u državnoj upravi, treba i ovde napomenuti da će podzakonskim aktom biti propisani i minimalni iznosi za tekuće i investiciono održavanje, koji bi trebalo da budu pažljivo opredeljeni kako ne bi stvarali preveliki udar na budžet domaćinstva, a da se izdvajanjem ovih sredstava postigne maksimalan efekat. Sredstva za investiciono održavanje će, zapravo, predstavljati rezervni fond zgrade, iz kojeg je moguće finansirati hitne, a često i neodložne radove, s obzirom na to da nam je stambeni fond trenutno veoma zapušten.

Profesionalno upravljanje zgradama

Novi zakon otvorio je mogućnosti za zapošljavanje, kroz uvođenje profesionalnih upravnika u sistem upravljanja, iako i sada postoji određen broj zgrada u kojima su vlasnici i za poslove upravljanja angažovali privatne firme.

Te firme će sada, ukoliko žele da posluju u skladu sa zakonom, biti organizatori profesionalnog upravljanja. Moraće da imaju minimum jednog zaposlenog licenciranog profesionalnog upravnika, a na uspostavljanju tog sistema se takođe ubrzano radi.

- Posledično, uspostavljanje reda u oblasti upravljanja dovešće do uspostavljanja reda i u oblasti održavanja, jačanjem konkurentnosti, a pre svega jasnim definisanjem nadležnosti i odgovornosti onih koji će se baviti upravljanjem zgrada. Svakako se očekuje da će broj privatnih firmi koje će se

baviti upravljanjem ili održavanjem, ili i jednim i drugim, porasti, što će svakako dovesti do toga da i javna preduzeća u nekom trenutku preispitaju svoju konkurentnost, odnosno kvalitet pruženih usluga.



foto: alexkich/shutterstock.com

Zoran Đurđević, direktor Kala konsaltinga - firme koja realizuje projekat Akademija za Facility Management u Srbiji, kaže za eKapiju da je dobro što je zakon donet, ali da on neće sam po sebi ništa popraviti.

- Nažalost, mi neke zakone implementiramo veoma sporo, ponekad i pogrešno, a pravi smo "majstori" da devalviramo i najbolju ideju. Naravno da takva opasnost postoji i sada.

On je ukazao na to da budući upravnici moraju da znaju šta je tekuće, a šta investiciono održavanje, moraju da znaju šta je energetska sanacija, kako da čuvaju čovekovu okolinu itd.

- Sa druge strane, treba da znaju da sklapaju ugovore sa izvođačima radova, prate izvođenje radova, vode računa o budžetu. Ovakve osobe se ne rađaju nego se školuju. U zakonu stoji da profesionalni upravnik mora da položi ispit i stekne licencu. Ja mislim da bi neka vrsta obuke trebalo da postoji i za izabrane upravnike. Sa druge strane, imamo firme koje se bave pružanjem usluga iz ove oblasti i to su sve profesionalne profitne organizacije. Tek tu imamo izuzetnu potrebu da se uvedu standardi u okviru poslovanja, uvede red u način rada i pre svega obuče i sertifikuju zaposleni.

Kako je ranije najavljivano, obuke i licenciranje upravnika stambenih zgrada poverene su Privrednoj komori Srbije. U PKS, ipak, nismo uspeli da saznamo više detalja u vezi sa interesovanjem, polaganjem stručnog ispita, ili cenama. U kratkoj telefonskoj izjavi su nam rekli da se čeka pravilnik i da zasad nemaju nikakvih novosti o ovoj temi.

Razvoj kondominijuma

Novi Zakon o stanovanju rešice problem održavanja i upravljanja zajedničkim prostorima poput zajedničkih teretana, unutrašnjih parkova i slično, kaže za eKapiju Ivan Petrović iz advokatske kancelarije Janković, Popović, Mitić (JPM).

Kako navodi, nedostatak odgovarajuće pravne regulative doprineo je smanjenom broju investicija u luksuznu stanogradnju, odnosno izgradnju objekata po principu kondominijuma, u kojima se korišćenje i održavanje zajedničkih prostorija prepušta različitim oblicima organizovanja stanara i u kojima su pravila ponašanja i obaveze stanara unapred postavljena i jasna.

- Investitor koji namerava da sagradi kondominijum – zgradu u kojoj će stanarima biti pruženo mnogo više od pukog stana i u kojoj će stanari imati na raspolaganju širok spektar dodatnih mogućnosti i usluga, može pre nego što počne prodaju stanova u zgradi doneti Interna pravila i organizovati posebno lice, koje će delovati kao profesionalni upravnik konkretne zgrade. Na taj način, investitor će uvećati vrednost stanova u zgradi, tako što će vlasnicima stanova unapred predočiti koje pogodnosti dobijaju ukoliko kupe stan baš u njegovoj zgradi i umanjiti rizik da, zbog opstrukcije rada organa zgrade, zajednički delovi zgrade, uključujući i delove koji uvećavaju vrednost, ostanu zapušteni i neodržavani – objašnjava Ivan Petrović.

Kompletan sadržaj Tematskog biltena "Nekretnine u Srbiji - Novi talas ulaganja podstiče privredu" možete pročitati [OVDE](#).

Počinju pripreme za gradnju naselja Luštica Bay Centrale kod Tivta - Prodaja stanova već u toku

Sreda, 05. 04. 2017. | 11:16 | Izvor: [RTCG](#)



Kompanija Luštica Development počela je planiranje gradnje i prodaju budućih stambenih objekata u novoj oblasti kompleksa – naselju Luštica Bay Centrale, koje je planirano na površini od oko 240 hiljada metara kvadratnih.

Direktor prodaje i marketinga u Luštica Development Ridiger Flige kaže da je to jako važna prekretnica u razvoju Luštice, budući da će radi o potpuno novoj celini projekta.

- Do sada smo [radili na razvoju Marina naselja](#), gde su izgrađena i u fazi izgradnje četiri stambena bloka sa 26 zgrada i 158 stambenih jedinica sa neophodnom infrastrukturom, suprastruktura marine sa 176 vezova, te počeli pripremni radovi na izgradnji hotela, gradskih kuća i vila - rekao je Flige.

On je naveo da sada počinju novu etapu u razvoju rezidencijalnog dela projekta – prodajom i gradnjom stanova u naselju koje će biti centralna tačka čitavog kompleksa Luštica Bay - Luštica Bay Centrale. Planirano je da to administrativno i komercijalno jezgro ponudi najvišu koncentraciju trgovačkih, kulturnih i javnih objekata, među kojima su i medicinska ustanova i škola.

Luštica Bay Centrale će imati više od 20 hiljada metara kvadratnih javnih površina i zona za slobodne aktivnosti za oko 95 hiljada metara kvadratnih stambene površine. Gradnja će biti podeljena u sedam faza i planirano je da počne naredne godine.

Glavni plan predviđa da maksimalni broj stanovnika bude približno 3,5 hiljada tokom vrhunca letnje sezone i do hiljadu stalnih stanara tokom godine. Privlačenje stalnih stanara je vitalni deo stvaranja napredne zajednice tokom cele godine, navodi se u saopštenju.

[Planirano je](#) da Luštica Bay ponudi sedam hotela, dve marine, prvi profesionalni golf teren u Crnoj Gori, više od hiljadu stanova, preko 500 stambenih vila i kuća, kao i druge objekte.

Slovaci prodali Gošu kiparskoj kompaniji Lisnart Holdings za 4,2 mil EUR

Četvrtak, 06. 04. 2017. | 15:52 | Izvor: [N1](#)



foto: Evlakhov Valeriy/shutterstock.com

Goša, fabrika šinskih vozila putničkih i specijalnih vagona iz Smederevske Palanke, koja je bila u vlasništvu slovačkog ŽOS-a iz Trnave, [prodana je kiparskoj kompaniji Lisnart Holdings Limited](#) za 4,2 mil EUR.

U ime prodavca ugovor su potpisali predsednik i potpredsednik Upravnog odbora ŽOS Trnava, Vladimir Por i Miroslav Nahlik, a u ime kiparskog kupca Peter Kmeč. Kod notara ugovor je overen 28. Marta ove godine.

Kupac zaključenjem ugovora prihvata srazmerni osnivački ulog i osnivačka prava i obaveze koja su mu preneti i koja su propisana Zakonom o privrednim društvima. Svi sporovi ili neslaganja, koji nastanu u vezi sa ovim ugovorom i koji ne mogu biti rešeni na miran način biće konačno rešeni pred nadležnim sudom u Srbiji, navodi se u ugovoru.

Ministar za rad, boračka i socijalna pitanja, Aleksandar Vulin, rekao je danas da će u toku dana imati priliku da vidi ugovor između slovačke i kiparske firme, ali navodi da nije upoznat sa obavezama novog poslodavca - ako je, dodaje Vulin, zaista reč o novom poslodavcu.

Vulin kaže da je u pitanju privatna firma, koja nije isplaćivala plate i da država ne može da reši pitanje ni zdravstvenog osiguranja niti povezivanja staža. Ipak, kaže da je država uvek spremna na razgovore.

Upitan da li će primiti radnike na razgovor, Vulin navodi da Goša nije u direktnoj nadležnosti njegovog ministarstva ali da je raspoložen za dijalog.

Iskustvo na velikim projektima podiže kvalitet rada - Novosadski DBA projektuje hotele, tržne centre, ritejl parkove



Tržni centar Promenada Novi Sad

Projektantska firma [DBA](#) iz Novog Sada je na tržištu Srbije i zemalja u okruženju prisutna od 2007. godine i u godini u kojoj proslavlja desetogodišnjicu poslovanja očekuje nastavak trenda rasta aktivnosti. Firma je zaslužna za niz projekata javnih i privatnih klijenata, u javnim objektima u ulozi projektanta pre svega.

- Nekoliko puta smo se oprobali i kao izvođači po sistemu ključ u ruke, pre svega na objektima McDonalds restorana u Novom Sadu i u Beogradu na Bežanijskoj kosi, opremanju poslovnih prostora za izraelskog klijenta u kuli Ušće, kao i za neke filijale Generali osiguranja. Prošlu, 2016. godinu obeležila je sopstvena investicija u stambeni objekat sa 21 stanom u Novom Sadu u Ulici Jovana Cvijića, gde smo primenili najsavremenije sisteme grejanja i hlađenja uz primene najboljih dostupnih građevinskih materijala - kaže za eKapiju Đorđe Bajilo, dipl.inž.arh. i direktor DBA.

U 2017. godini očekuju da zadrže trend na polju projektovanja tržnih centara i ritejl prostora, kao i hotelskih objekata.

Pored najavljene ekspanzije nemačkog diskontnog lanca Lidl, za koji DBA obavlja niz poslova na različitim lokacijama, drugu polovinu prošle i početak ove godine obeležio je i najveći šoping mol u Srbiji, čija gradnja uskoro počinje u Novom Sadu.

Šoping centar Promenada, kao najveća investicija južnoafričkog investicionog fonda Nepi sa svojih 170.000 m2 bruto površine, predstavljaće najveće ulaganje u Novom Sadu u poslednjih nekoliko decenija. Predviđeno je da objekat bude smešten neposredno pored stadiona FK Vojvodina, a njegovo otvaranje najavljeno je već za kraj 2018. godine. Za projekat je bio zadužen upravo DBA, a ovih dana se očekuje izdavanje građevinske dozvole i skori početak radova.

Đorđe Bajilo nam objašnjava da je "ponosan na posao koji su uradili u rekordnom vremenu, za ovako eminentnog i moćnog klijenta".



Hotel u Luštici

- Smatram da smo pokazali, zajedno sa ostalim partnerima na ovom poslu, da su srpske projektantske kuće dorasle velikim izazovima, iako u godinama za nama nismo imali ovakve reference. U situacijama kada imate kratak rok, funkcionalno kompleksan objekat, stroge zahteve lokalne administracije, te mnogo učesnika u projektu od kojih svako ima svoje zadatke, zaista je potrebno, pre svega, imati dobar i već uigran tim. Uz rad na ovom projektu, kao i na ostalim poslovima iz segmenta trgovine za Lidl i Univerexport, pa i ugostiteljstva za McDonalds i još neke lokalne igrače, smatram da smo potpuno ravnopravni stranim konsultantskim i projektantskim kućama koje pokušavaju da se na našem tržištu nametnu - kaže Bajilo.

Sve kvalitativne promene u ritejl segmentu koje će sa sobom neminovno doneti kompanija kakva je Lidl, već sada evidentno utiču i na kompanije oslonjene na njih, pre svega projektante i izvođače radova.

- Urednost i uređenost takvog sistema sve nas tera na poboljšanja svojih performansi i načina poslovanja, urednost u komunikacijama, uvođenje nekih novih principa i pravila. U pitanju je dobra i zdrava utakmica koja nikome ne može da škodi - kaže Bajilo.



Vrdnik

Kompleksnost rada na ovakvim sadržajima, ipak, nije strana za ovu kuću koja ima reference na projektima stambeno-poslovnih objekata, trgovačkih, poslovnih, sportskih objekata, objekata namenjenih kulturi i zdravstvu, pa sve do infrastrukturnih projekata.

- Uz ritejl segment, projektovanje hotela je jedan od pravaca u usponu. Uz poslove u Srbiji od prošle godine smo prisutni sa dva projekta i u Crnoj Gori, a spremni su i najavljeni još neki projekti. Veliki broj referenci u projektovanju spa centara, banjskih kupališta, smeštajnih kapaciteta u srpskim banjskim lečilištima je takođe dobra osnova, u svetlu najavljene privatizacije i ulaganja u decenijama zapuštene banje.

Konstantna angažovanost na kompleksnim projektima van stambene namene je ipak privilegija, dodaje naš sagovornik, i mnogo podiže kvalitet firme, kvalitet i iskustvo pojedinačnih projekatana, ali i čini tim uigranijim i spremnijim za rad.

- Arhitektonska scena u Srbiji danas je kao takva ipak znatno aktivnija i kvalitetnija nego u prethodnih nekoliko godina i danas imamo situaciju da se grade kvalitetni objekti, da su došli veliki strani ili multinacionalni investitori koji imaju finansijsku i organizacionu moć da iznesu sve to na pravi način - zaključuje Bajilo.

Kompletan sadržaj Tematskog biltena "Nekretnine u Srbiji - Novi talas ulaganja podstiče privredu" možete pročitati [OVDE](#).

ADA MALL - Jedinstveno šoping iskustvo uz nove brendove



Izgradnja tržnog centra Ada Mall u Beogradu počela je u martu, a ovaj objekat će se izdvajati po specifičnom arhitektonskom rešenju i najviše zelenih površina od svih sličnih centara u Srbiji. Sam oblik mola izveden je iz oblika jezera, prati konfiguraciju terena, ima dosta terasa i zelenila. Veliki otvoreni zeleni krov, kao i deo terasa, građani Banovog brda će moći da iskoriste da se spuste direktno na Adu, bez prelaženja ulice ili ulaska u centar.

Prodavnice i butici smestiće se na prva tri sprata, dok će se na ostalima nalaziti kafići, restorani i dodatne višenamenske prostorije. Četvrti sprat centra, na kom će biti ugostiteljski sadržaji, imaće i posebno radno vreme, kako bi posetiocima bio na raspolaganju i u noćnim časovima.

Tržni centar biće izgrađen prekoputa Ade Ciganlije, u Radničkoj ulici na prostoru bivše fabrike Minel, a otvaranje ovog objekta vrednog oko 100 mil EUR je planirano za 1. novembar 2018. godine.

Ukupna površina objekta biće oko 90.000 m², od čega će 50.000 m² biti na pet spratova iznad zemlje, a 40.000 m² na tri podzemne etaže. Vozačima će biti na raspolaganju 1.000 parking mesta.

Površina komercijalnog prostora biće oko 34.000 m², po čemu će se ovaj objekat, po veličini pozicionirati "između" tržnih centara Ušće i Delta City.

Očekuje se da konačan broj lokala bude veći od 100, a kupcima bi trebalo da budu dostupni i neki novi brendovi, koji još nisu stigli u Srbiju. Naravno, uz njih i mnogobrojni koji su već prisutni na našem tržištu, kao i raznovrsni restorani i kafići.

Kompletan sadržaj Tematskog biltena "Nekretnine u Srbiji - Novi talas ulaganja podstiče privredu" možete pročitati [OVDE](#).

Licence za projektante i urbaniste izdavaće Ministarstvo građevine - Inženjerskoj komori zabrana na četiri meseca?

Sreda, 12. 04. 2017. | 15:50 | Izvor: [Novosti](#)



Inženjerskoj komori Srbije zabranjeno je da u naredna četiri meseca izdaje licence inženjerima! Kako Novosti saznaju, Vlada Srbije je prošle nedelje donela zaključak kojim je IKS oduzela povereno pravo da projektantima i urbanistima izdaje stručne sertifikate. Taj posao će umesto nje obavljati Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture. Nadležni su se odlučili na ovaj potez zbog neažurnosti u radu IKS i blokade koja traje već mesecima, a zbog koje trpe mladi stručnjaci koji ispunjavaju sve uslove za licencu, ali je još nisu dobili. Zbog mnogobrojnih pritužbi na rad IKS, ministarka građevinarstva Zorana Mihajlović je početkom februara oformila Radnu grupu koja je "pročešljala" sve papire i utvrdila mnogobrojne nepravilnosti u radu IKS.

- Od avgusta 2016. do februara ove godine primljeno je 825 zahteva za izdavanje licenci, od kojih je rešen 451. Obrađeno je i pripremljeno još 245 zahteva, a o njima nije još odlučeno. Uopšte nije ni obrađivano čak 129 zahteva - navedeno je u zaključku Vlade.

- To se dogodilo zbog nefunkcionisanja organa Komore. Utvrđeno je da od 2. decembra 2016. godine do početka nadzora nije usvojena nijedna odluka o izdavanju licenci, što je osnovni, a time i najvažniji posao IKS. Ispostavilo se da Komora nije u stanju da obavlja poslove od interesa za državu.

Upravni odbor nije usvojio izveštaj o radu izvršnih odbora matičnih sekcija, koji su nadležni za pripremu i obrađivanje zahteva za izdavanje licenci sa predlogom odluke. To, kako stoji u izveštaju, ukazuje na neažurnost i nedoslednost u sprovođenju aktivnosti izvršnih organa, čiji članovi za svoje aktivnosti ostvaruju finansijske nadoknade. Kao glavni "krivci" za blokadu IKS navedeni su Upravni i Nadzorni odbog IKS.

Češljaće sve ugovore

U zaključku Vlade Srbije je navedeno da će resorno ministarstvo u narednih 120 dana napraviti izmenu Statuta, a po potrebi i drugih opštih akata Inženjerske komore Srbije. Ministarstvu građevine je naloženo i da preispita celishodnost i zakonitost svih ugovora koje je IKS zaključila sa trećim licima.

Građevinska direkcija Srbije kupila zemljište u Novom Beogradu - Cena za 8.328 kvadrata 6,5 mil EUR

Utorak, 18. 04. 2017. | 00:16 | Izvor: [B92](#)



foto: alexkich/shutterstock.com

Zemljište u Bloku 63 u Novom Beogradu u četvrtak, 13. aprila 2017. godine, kupila je Građevinska direkcija Srbije za 800 miliona dinara (6,5 mil EUR). Postignuta cena je za skoro 300 miliona dinara veća u odnosu na početnu cenu od oko 513 miliona dinara.

Zamenik gradonačelnika Andreja Mladenović kaže da su stigle tri prijave, a najviši iznos za lokaciju ponudila je Građevinska direkcija Srbije, koja će izlicitirani iznos uplatiti u budžet Grada Beograda.

Osim iznosa za kupljeno zemljište, investitor će u postupku izgradnje budućih objekata na lokaciji u budžet Grada Beograda uplatiti doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta koji mu bude obračunat u građevinskoj dozvoli.

Lokacija se nalazi na uglu Jurija Gagarina i Nehruove, površine od 8.328 kvadrata, i nalazi se u zoni mešovitih gradskih centara koji podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem. Ukupno dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekata na parceli je 41.640 kvadrata i moguće je graditi objekat visine od osam spratova plus povučen sprat.

Mladenović je dodao da je Grad Beograd prošle godine prihodovao od prodaje zemljišta oko 400 miliona dinara, a da je samo u prva tri meseca ove godine prihod od prodaje zemljišta dva puta veći nego lane.

- Ako tome dodamo da je Direkcija za građevinsko zemljište za prva tri meseca ove godine naplatila od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta više od 1,3 milijarde dinara, što je polovina od iznosa koji je naplaćen u 2016. godini i koji je iznosio oko 2,6 milijardi dinara, jasno je da su sve to pokazatelji da Beograd postaje sve atraktivniji za investiranje - ocenio je Mladenović.

Hotel Fontana u Vrnjačkoj Banji prodat za više od milion evra - Novi vlasnik Energotehnika Južna Bačka

Utorak, 18. 04. 2017. | 15:52 | Izvor: eKapija/Danas



foto: Andrey Burmakin/shutterstock.com

Energotehnika Južna Bačka kupila je na javnom nadmetanju hotel Fontana u Vrnjačkoj Banji po početnoj ceni od 136.520.425 dinara (više od milion evra).

Rasprodaja objekata iz stečaja HTP Fontane započela je krajem marta, kada je Filip Cepter na aukciji [kupio hotel Zvezdu](#) sa opremljenim kongresnim centrom za 1,45 mil EUR, dok je [kultnu kafeteriju Švajcariju kupio lokalni ugostitelj iz Kraljeva, Aciko komerc](#) za 911.000 EUR.

Hotel Fontana nalazi se u Ulici cara Dušana, ukupne je površine 9.172 m², na šest spratova.

Izmene i dopune zakona o prodaji i zakupu nepokretnosti biće usvojene 2017. godine - Neophodno definisanje naplate provizije

Utorak, 18. 04. 2017. | 10:57 | Izvor: [Novosti](#)



foto: STUDIO GRAND OUEST/shutterstock.com

Koliko će kupac platiti agenciji koju je unajmio da mu pronađe odgovarajuću nekretninu, zavisi od toga da li je angažovao legalnog posrednika koji je upisan u Registar posrednika Srbije, ili "slučajnog agenta" - mešetara, jer neki od njih traže i po 10% vrednosti stana, kuće ili lokala. Njihovu bahatost trebalo bi uskoro da spreče izmene i dopune Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, koje bi trebalo da budu usvojene do kraja 2017. godine.

U Klasteru nekretnina predlažu da se dopunom ovog akta odredi raspon provizije. Trenutno je uobičajena praksa da je posrednička provizija od dva do šest procenata od kupoprodajne cene.

Milić Đoković, iz Klastera nekretnina, kaže da se ovo udruženje zalaže za definisanje naplate minimalne i maksimalne posredničke provizije.

- To je neophodno kako bi ljudi unapred znali šta plaćaju, koliki je raspon usluga i koliko to može da košta u skladu sa cenovnikom koji mora da bude javno objavljen i sa čime nalogodavac mora da bude upoznat - objašnjava Đoković.

- Srbija nema jedinstven stav oko cene usluga na tržištu nekretnina, pa se drastično razlikuje poslovanje u prestonici i u unutrašnjosti. U Beogradu je jače tržište, približili su se ponuda i potražnja, što je dobro, dok je u drugim gradovima uglavnom veća ponuda, odnosno ima više prodavaca. Šansa da nađete kupca za nekretninu u Zaječaru ili Vranju gotovo je jednaka onoj da dobijete na lutriji. Iz tog razloga je različito poslovanje posrednika u unutrašnjosti i u Beogradu i zato treba uniformisati pravila - dodaje on.

Đoković napominje i da se od grada do grada razlikuje i to da li uslugu plaća kupac ili prodavac nekretnine. Pošto je u Beogradu tržište razvijeno, ova usluga pada na teret onog ko je angažovao agenciju - odnosno na nalogodavca, bio on kupac ili prodavac. U drugim mestima, međutim, pravila

su drugačija.

- Po Zakonu je nalogodavac onaj ko potpiše ugovor sa agencijom, to jest onaj ko da nalog posredniku da za njega radi određeni posao. Za kupca se traži adekvatna nekretnina, a za prodavca adekvatan kupac. Posrednik je tu da dovede u vezu njih dvoje, i da tu informaciju podeli sa kolegama koji imaju slične zahteve - objašnjava Đoković.

U slučaju da ista agencija zastupa i kupca i prodavca, Zakonom o obligacionim odnosima propisano je da može od svake strane da traži samo polovinu posredničke naknade, ukoliko nije drugačije ugovoreno. Zakonom o posredovanju je predviđena obaveza posrednika da potpisuje ugovore o posredovanju sa svim nalogodavcima i u skladu sa time pruža svoju uslugu i naplaćuje je. Nažalost, često se bez valjanog razloga meša zvanje zastupnika i posrednika, pa dolazi do zabune oko naplate posredničke nadoknade.

Željko Stojanović, iz Ministarstva trgovine, turizma i telekomunikacija, kaže da je resorno ministarstvo planiralo da u ovoj godini, a nakon tri godine primene Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, oformi radnu grupu za izmene zakona. On dodaje da je Srbija u ovoj oblasti postigla rezultate u kratkom roku i da, po oceni struke i regulatora iz Hrvatske i Slovenije, imamo najefikasniji zakon.

- Takozvano fino podešavanje zakonskog okvira potrebno je kako bi se otklonile izvesne nedoumice u praksi i pospešilo poslovanje posrednika i što veći kvalitet usluge, uz maksimalno onemogućavanje rada na crno - dodaje Stojanović.

U registar posrednika Srbije je upisano 814 agencija za promet nekretnina, u kojima radi više od 1.600 agenata sa položenim stručnim ispitom. Pretpostavka je da na tržištu još opstaje mali broj neregistrovanih agenata, ali bi oni do 2019. godine trebalo da budu na nivou statističke greške, tvrde u Klasteru nekretnina.

Promet nekretninama nepoznat

Ne postoji podatak koliko se nekretnina u Srbiji godišnje proda ili iznajmi.

- Predložićemo da se uvede propis da javni beležnici posle overe ugovora šalju podatke Republičkom zavodu za statistiku. Tako bismo dobili zbirni podatak o broju prodatih stanova, kuća, lokala, zemljišta, kao i o iznajmljivanju i njihovoj ceni, što bi svakako olakšalo i kupovinu i prodaju. Trenutno niko nije zadužen da vodi tu statistiku - kaže Đoković.

Sanja Baštić, konsultant u kompaniji Danos - Potražnja za premium poslovnim prostorom beleži rast



Sanja Baštić

Intenziviranje aktivnosti u sektoru poslovnog prostora beleže se od 2015. godine i taj trend se nastavio i u 2016. Veliki broj domaćih i stranih investitora prisutnih na tržištu završavaju postojeće i započinju ili najavljuju nove projekte, kaže u intervjuu za eKapiju Sanja Baštić, konsultant u kompaniji [Danos](#).

Kako objašnjava, investitori su fokusirani na Beogradu kao prestonici i centar svih važnih institucija, kompanija i poslovanja.

- Prošla godina je bila jedna od najdinamičnijih godina što se izgradnje tiče, a kraj 2016. godine Beograd je dočekao sa više od 800.000 m² poslovnog prostora. Potražnja za poslovnim prostorom u 2016, takođe, beleži rast u odnosu na 2015 - kaže za eKapiju Sanja Baštić.

eKapija: Koji su najčešći zahtevi zakupaca kancelarijskog prostora?

- Zahtevi zakupaca su različiti i zavise najčešće od delatnosti i same kompanije, npr. IT kompanije vole "open space" dok se advokatske kancelarije odlučuju na podeljene kancelarije. Najčešće to bude kombinacija ova dva. Generalni zahtevi se tiču lokacije, površine, dužine zakupa i budžeta koji je na raspolaganju. Ostali zahtevi koji se tiču opremanja i ostalih karakteristika su tema zaedničkih dogovora sa investitorom ili vlasnikom. Kada govorimo o tipovima poslovnog prostora, većina kompanija se odlučuje na klasične poslovne prostore dok određene delatnosti u koje spadaju marketinške kompanije, privatne klinike, internacionalne škole preferiraju reprezentativne i luksuzne kuće i stanove na Dedinju, Senjaku, Vračaru ili Voždovcu.

eKapija: Kakav je odnos cene i kvaliteta poslovnog prostora?

- Odnos cene i kvaliteta je dobar i u najvećoj meri realno oslikava karakteristike prostora i visinu zakupa. Ustalo se određeni raspon cena u odnosu na vrstu klasu poslovnog prostora. Poslovni prostor klase A varira u rasponu od 14.5-16.5 e/m² uz servisne troškove u visini od 2.5-3.5 e/m². Klasa B poslovnog prostora može se naći za 10-12 e/m² gde servisni troškovi zavise od vlasnika ali ne prelaze 2e/m² (negde ih i nema). Zakup stambenog prostora koji se koristi u poslovne svrhe varira od 6-10 e/m² i zavisi od lokacije, površine, dužine zakupa i stanja u kome se prostor nalazi.

eKapija: Šta pokazuju projekcije, kako će se cene poslovnog prostora dalje razvijati?

- Prema našim projekcijama cene poslovnog prostora u narednom periodu se neće bitno menjati. Trenutno najveći i najbrojniji klijenti su iz IT sektora kao grane industrije koja se najbrže razvija i raste.

eKapija: Kakva je potražnja za poslovnim prostorom premium kvailteta?



foto: StockLite/shutterstock.com

- Moram istaći da novi projekti poslovnih zgrada intenzivno prate sve zastupljenije trendove u gradnji i projektovanju koji se odnose ne samo na arhitektonska rešenja već i na samu izgradnju koja će ispunjavati visoke standarde. Pomenula bih tzv. "pametne zgrade", objekte koji sadrže materijale i sisteme koji doprinose manjoj potrošnji energije i što jednostavnije rukovanju kao i "zelene zgrade" sa energetsom efikasnošću na vrhunskom nivou. U 2016. godini šest objekata je završilo proces a četiri dobilo prestižnu zlatnu LEED PLAKETU (Leadership in Energy and Enviroment Design). Tu bih, između ostalih, pomenula GTC FORTYONE. Iz gore navedenog želim da napomenem da su klijenti prepoznali napore investitora te potražnja za premium prostorom beleži rast u odnosu na prošle godine.

eKapija: Kakva je potražnja za poslovnim prostorom nižeg i srednjeg kvailteta?

- Kompanije sa nižim budžetima za iznajmljivanje poslovnog prostora su jedan od značajnih klijenata koji svoju potražnju usmeravaju ka projektima srednjeg kvaliteta ili kako bismo mi u agencijskom sektoru rekli, klasama B poslovnog prostora. Beograd u većoj meri pokriva i pokrivaće klijente čiji su upiti moderne poslovne zgrade ali je tu i dalje deo klijenata koji se zbog budžeta kojim raspolažu i u nedostatku dobrog poslovnog prostora srednje kategorije i dalje odlučuju za stambene nekretnine za prostor u kome će poslovati. Jedan od načina da se to reši je da se poslovne zgrade građene pre 30-ak godina, a njih ima u svim delovima grada, rekonstruišu i adaptiraju kako bi poboljšali ponudu kancelarijskog prostora klase B.

eKapija: Osim Beograda, kakva je ponuda i potražnja u drugim gradovima Srbije?

- Kao što sam napomenula, najveći deo investicija i projekta odnosi se na Beograd. Gradovi kao što su Novi Sad, Kragujevac i Niš svojom ponudom u najvećoj meri mogu da odgovore na trenutnu potražnju. Što se sekundarnih gradova tiče ponuda i potražnja je mahom na lokalnom nivou i najčešće su to rekonstrukcije i adaptacije uz mali broj izgradnje novog poslovnog prostora.

eKapija: Ima li potrebe za izgradnjom novih kancelarijskih prostora? Imate li informaciju o dolasku novih investitora?



foto: mariakraynova/shutterstock.com

- U proteklom periodu mogli smo da čujemo i pročitamo najave novih investicija u izgradnju poslovnog prostora. Poslednji u nizu su najave MPC -a o izgradnji druge poslovne kule na Ušću i predstavljanje projekta Skyline čiji je investitor AFI Europe, ukupne površine 68.000 m² od kojih će poslovna kula iznositi 30.000 m². Na tržištu poslovnog prostora pored domaćih investitora najznačajniju ulogu i dalje igraju izraelski investitori. Određena interesovanja postoje a njihova realizacija u najvećoj meri zavisi od ukupne ekonomske i političke situacije.

eKapija: Kakva je za Danos bila 2016, a kakve su projekcije za 2017. godinu?

- Za Danos je 2016 godina je bila uspešna u svakom pogledu. Nastavili smo da poslujemo i blisko saradjujemo sa najvećim brojem stalnih klijenata dok smo sa druge strane uspostavili odličnu saradnju sa novim klijentima. Ono čime se možemo pohvaliti je da klijenti prepoznaju našu stručnost, odgovornost i posvećenost kako bismo adekvatno odgovorili na upite i zahteve zbog kojih su nas kontaktirali. Takođe svakom klijentu pristupamo sa namerom da pronađemo najbolje rešenje za njihove potrebe.

eKapija: Koji su planovi kompanije za naredni period?

- U narednom periodu pored dosadašnjih aktivnosti intenzivno ćemo raditi na razvoju svih sektora u kompaniji, fokusirati se na klijente sa kupoprodajnim zahtevima kao i na proširenju ponude u agencijskom sektoru. Pored toga nastavićemo da ulažemo u stručno i poslovno usavršavanje naših zaposlenih kao i aktivno učestvovanje na tržištu.

Kompletan sadržaj Tematskog biltena "Nekretnine u Srbiji - Novi talas ulaganja podstiče privredu" možete pročitati [OVDE](#).

Želvoz ponovo na prodaju - Procenjena vrednost oko 1,15 milijardi dinara, rok za dostavljanje ponuda 16. maj

Petak, 21. 04. 2017. | 12:20 | Izvor: eKapija

[en](#) [de](#)



foto: J5M/shutterstock.com

Stečajni upravnik preduzeća Želvoz iz Smedereva oglosio je ponovo prodaju pravnog lica neposrednom pogodbom uz prikupljanje pisanih ponuda.

Najvažniju imovinu dužnika čine nekretnine u fabričkom krugu u Smederevu, ukupne površine 95.594,55 m², postorjenje i oprema za remont vagona, udeli u preduzećima Želvoz - Ugostiteljstvo i turizam, Želvoz - Zaštitna radionica, Sportsko društvo Železničar, Železnička industrijska škola u Smederevu...

Procenjena vrednost dužnika je oko 1,15 milijardi dinara.

Prodaja se vrši metodom neposredne pogodbe tako što zainteresovani dostavljaju ponude Agenciji za licenciranje stečajnih upravnika. Rok za dostavljanje ponuda je 16. maj 2017. godine do 10:45, dok će se javna prodaja održati istog dana sa početkom u 11 časova.

Sve informacije o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Raste tražnja za stanovima u Pirotu - Cena kvadrata u novogradnji oko 700 EUR

Četvrtak, 20. 04. 2017. | 17:23 | Izvor: [Pirotke vesti](#)



Prodaja stanova "na projekat", izgradnja stambenih zgrada, gradilišta na više lokacija u gradu, izdavanje stanova do 65m² po ceni do 400 EUR mesečno, nisu karakteristične samo za srpsku prestonicu, već i za Pirot. Svemu tome doprinela je velika potražnja stambenih jedinica, kako za kupovinu, tako i za zakup.

Pomenuta tražnja nije uslovljena jednim faktorom, izgradnjom Koridora, već i poslovanjem multinacionalne kompanije Michelin, ali i povećanim brojem onih koji su svojim poslom u Pirotu.

Potražnja za kupovinom stanova u Pirotu povećala se najpre tokom eksproprijacije parcela za potrebe izgradnje Koridora, a taj trend nastavljen je i povećanjem kapaciteta Tigar Tyres i konstantnim prijemom novih radnika u ovu fabriku.

Metar kvadratni novogradnje u Pirotu se kreće od 620 do 700 EUR i cene kao i potražnja imaju rastući trend. Slična je situacija i sa iznajmljivanjem stanova, pa i iznajmljivanjem soba, spratova porodičnih kuća, gde se cena kreće od 150 do čak 400 EUR, što je približno cenama u Beogradu i Novom Sadu, a iznad cene zakupa u Nišu.

- Imamo veliko interesovanje za kupovinom naših stanova. Prošle godine smo završili jednu zgradu u kojoj smo prodali sve stanove, i odmah krenuli sa izgradnjom nove zgrade koja će imati dve lamele. Prodali smo i u ovoj zgradi sve stanove iako smo tek izašli iz zemlje i sazidali temelj. Naši kupci su ranije uglavnom bili povratnici iz inostranstva, a sada su mladi bračni parovi, čije je interesovanje sve veće – kaže jedan od vlasnika građevinske firme koja se bavi stanogradnjom u Pirotu.

Od celokupne ove priče koristi ima ceo grad, restorani, kafići, prodavnice, zakupodavci, ali svakako i građevinski radnici, jer gotovo da nema nezaposlenih iz građevinske struke u Pirotu.

Srbija dobija prvu bazu nezakonito izgrađenih objekata - Do sada kategorisano milion nekretnina

Nedelja, 23. 04. 2017. | 14:30 | Izvor: eKapija



foto: mighty chiwawa/shutterstock.com

U narednih desetak dana baza nelegalno izgrađenih objekata biće kompletna, saopštilo je Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture koje navodi i da se paralelno priprema i kategorizacija popisanih objekata.

Kako se navodi u saopštenju, baza nezakonitih objekata napravljena je na osnovu popisa po gradovima i opštinama u Srbiji, a kategorisano je 62,5% upunog broja popisanih objekata.

Od 1,6 miliona novih popisanih objekata, do sada je kategorizovan milion.

Tako je utvrđeno da je od milion popisanih i kategorisanih objekata, čak 407.000 stambenih jedinica (40,7%), 376.000 pomoćnih objekata (37,6%), 190.000 ekonomskih (19%), 7.500 poslovnih (7,5%), 4.500 komercijalnih (4,5%), 1.200 proizvodnih (1,2%) i oko 4.500 ostalih objekata (4,5%).

Od 26. aprila, započinje naredna faza ozakonjenja i sprovođenja Zakona o ozakonjenju objekata, kada će biti usvojena inspeksijska rešenja o rušenju, kao i rešenja o ozakonjenju.

Plan je da se prvo održe sastanci s predstavnicima lokalnih samouprava u sedištimu upravnih okruga, a zatim da timovi Ministarstva posete sve lokalne samouprave u Srbiji, kako bi, kao i tokom popisa, pored kontrole, pružali i savetodavnu pomoć.

Jugoremedija procenjena na 32,5 mil EUR - Poverioci dali saglasnost za prodaju zrenjaninske fabrike lekova

Sreda, 26. 04. 2017. | 12:37 | Izvor: [Novosti](#)

[en](#) [de](#)



foto: Dmitry Kalinovsky/shutterstock.com

Nova procena vrednosti imovine propale zrenjaninske fabrike lekova Jugoremedija, neočekivano otvara mogućnost da se njenim unovčavanjem kroz stečaj namire poverioci, delimično obeštete i mali akcionari.

Kada je već izgubljena svaka nada za povoljan ishod bankrota Jugoremedije, revizori SM inženjeringa uneli su novi momenat koji može da bude dalekosežan za dalju sudbinu farmaceutske kompanije. Po nalogu zrenjaninskog Privrednog suda, vrednost imovine procenili su na 32,5 mil EUR. To je četvrta procena od 2012. godine, koja po mišljenju poverilaca konačno pokazuje stvarnu vrednost Jugoremedije.

- Ovom procenom definitivno su opovrgnute sve glasine da je fabrika od 2007. do 2012. loše i kriminalno vođena. Potezi vođeni glasinama doveli su na kraju do stečaja, što se sada nažalost više ne može ispraviti - kaže Vladimir Pecikoza, predsednik Odbora poverilaca.

Ono što se može, dodaje Pecikoza, mogućnost je da se kroz prodaju iz stečaja poverioci namire u potpunosti, kao i da mali akcionari budu barem delimično obeštećeni za nepravdu koju su pretrpeli. Odbor je, zato, prihvatajući procenu SM inženjeringa sudu i stečajnom upravniku dao saglasnost za prodaju fabrike, i to metodom javnog prikupljanja ponuda.

Uzgred, pogoni su opremljeni po evropskim standardima, a najveća njena vrednost su licence za lekove.

Nakon ove procene, stečajni upravnik Radovan Savić spremio se za oglašavanje prodaje Jugoremedije kao pravnog lica metodom javnog nadmetanja. U ovom slučaju, licitacija bi počela sa 50% procenjene vrednosti imovine fabrike. Pri uspešnoj realizaciji, to bi prvenstveno moglo da obezbedi novac za podmirenje različnih poverilaca (koji imaju hipoteke na nekretnine) i delimično za druga

potraživanja.

Vodeći poverioci, sa hipotekom na imovinu Jugoremedije, su Hipo banka koja potražuje 966 miliona dinara, Razvojna banka Vojvodine 431, Komercijalna 115 miliona... Oko 400 bivših radnika potražuje neisplaćene plate.

Prema Centralnom registru hartija od vrednosti, Jugoremedija ima 4.175 malih akcionara. U njihovom posedu je 54,2% akcija, a kod pravnih lica i države 45,8%.



Prodaje se imovina preduzeća Vertex invest iz Kruševca - Procenjena vrednost poslovnog prostora oko 95,8 miliona dinara

Petak, 28. 04. 2017. | 12:12 | Izvor: eKapija



foto: Africa Studio/shutterstock.com

Stečajni upravnik preduzeća za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada Vertex invest iz Kruševca oglasio je prodaju imovine društva javnim nadmetanjem. Imovina, koja se nalazi u Kruševcu, prodaje se u četiri celine.

Najznačajniju oglašenu imovinu čini poslovni prostor u tom gradu u ulici Birjanova broj 8, koji se sastoji od podruma (381m²), suterena (542m²), i poslovnog prostora (764m²). Procenjena vrednost iznosi oko 95,8 miliona dinara.

Drugu celinu čini lokal u istoj ulici, sa početnom cenom od 3,7 miliona dinara, dok treću i četvrtu celine čine po jedan stan vrednosti 6,4 i 8,9 miliona dinara.

Rok za uplatu depozita je 29. maj 2017. godine, a javno nadmetanje održaće se 5. juna u Privrednom sudu u Kraljevu.

Više detalja pogledajte [OVDE](#).

Niš prodao samo dva lokala i dva stana - Za objekat vredan milion evra nije bilo kupaca

Utorak, 25. 04. 2017. | 13:36 | Izvor: [Južne vesti](#)



Od 15 nekretnina u vlasništvu Grada Niša, koje je [lokalna vlast odlučila da proda](#), prodana su tek dva lokala i dva stana. Načelnik Gradske uprave Ljubiša Janić kaže da će zbog slabog interesovanja licitacija biti ponovljena, ali da početne cene lokala i stanova neće padati, osim ako "ne padne tržišna cena".

Na javnoj licitaciji održanoj danas, prodat je lokal u Obrenovićevoj od 3 m² po ceni od 9.200 EUR i lokal od 62 m², u istoj ulici, za oko 180.000 EUR. Pored toga, prodat je i stan od 42 m² u Sremskoj ulici za 25.500 EUR, kao i stan u Voždovoj od 25 m², za svega 5.750 EUR.

Ipak, Janić pretpostavlja kako je slabo interesovanje zbog "visokih cena" i kaže kako će licitacija biti ponovljena, ali da cene "najverovatnije neće biti menjane, osim ako ne prođe više od 6 meseci do nove licitacije".

- Naravno, mi ćemo za ove prostore da ponovimo licitaciju. Što se tiče cena, ako to bude u neko kraće vreme, recimo u narednih mesec dana, cene se neće menjati sigurno. To su tržišne cene formirane prema Zakonu i uredbama Vlade Srbije, a i naša odluka. Ako to bude kasnije ili posle leta, doći će do utvrđivanja novih cena - kazao je Janić.

On je istakao i kako neće biti smanjenja cena, već će, ako bude promene, cene opet biti "formirane prema tržišnoj vrednosti".

Inače, [lokalna vlast odlučila je da rasproda 10 lokala, 2 stana, ali i dve stambene zgrade u centru Niša, među kojima je bila i apoteka Higija](#). Lokal u kome je decenijama bila smeštena ta gradska apoteka bar još neko vreme ostaće prazan, jer nije bilo zainteresovanih za njegovu kupovinu.

Grad Niš je, kazao je Janić, u postupku upisa javne svojine i planira se da se i drugi gradski lokali rasprodaju. Janić je istakao i da će novac koji Grad bude zaradio na ovakav način, biti namenski trošen, pre svega na izgradnju novih neprokretnosti.

Zidana ili montažna kuća - Šta se više isplati, koja duže traje...

Utorak, 25. 04. 2017. | 09:13 | Izvor: [Blic](#)



foto: Frank Oppermann/shutterstock.com

Za one koji žele da se skuće često je velika dilema - zidani ili montažni objekat? Odluku ne može olakšati ni poslovice "vreme je novac" jer je montažni dom jeftiniji, a vlada uverenje da je cigla izdržljivija.

Možda su to nekome slatke muke, ali nije svejedno da li će nova kuća od 50 kvadrata za prosečnu četvoročlanu porodicu biti zidana ili montažna bez obzira na razlike u ceni.

- Montažna kuća je skoro duplo jeftinija od zidane, pošto košta 330 EUR po kvadratu, dok se cena zidanog objekta kreće od 600 do 700 EUR. To znači da je za gradnju montažne kuće od 50 kvadrata potrebno 16.500 EUR, dok za podizanje zidanog doma treba 30.000 EUR u najboljem slučaju. Takođe, za izgradnju montažnog objekta od 50 kvadrata dovoljno je 25 radnih dana, a za stambenu kuću najmanje tri meseca i to pod uslovom da je prizemna - ističe Vuk Popović iz firme Javor inženjering.

Međutim, računicu za zidanu kuću imaju i oni sa polupraznim džepom.

- Nažalost, zbog nedovoljno novca mnogi se i dalje odlučuju da zidaju kuću. Tako oni prvo za 2.500 EUR izgrade temelj pa onda skupljaju novac za zid, zatim za prvu ploču. Kod montažne kuće, s druge strane, to nije moguće. Vi morate odmah da postavite i prozore i fasadu kako ne bi propala od spoljašnjih uticaja - naglašava Popović.

Prema tradicionalnom shvatanju, beton i cigla bi trebalo duže da traju od drveta. Međutim, i tu ima oprečnih mišljenja.



foto: shutterstock.com/Pavel L Photo and Video

- Vek montažnih kuća je 100 godina. Praktično toliko traju i zidani objekti. Predrasude su da je cigla otpornija na spoljašnje uticaje. Štaviše, usled zemljotresa kod montažnih kuća nastaju po zidovima manja oštećenja koja se mogu prekrečiti, dok kod zidanih objekata dolazi do pucanja armature čija sanacija puno košta - kaže Miljko Ćurčić, vlasnik Monter gradnje.

Efikasnosti izgradnje montažne kuće doprinosi takozvani sistem suve gradnje.

- Gradnja zidane kuće zasniva se, pre svega, na vodi, dok montažni objekat podrazumeva upotrebu drveta i gipsa više nego vode. Zbog toga nije potrebno sušenje zida kako se ne bi stvorila buđ, što znatno ubrzava radove - objašnjavaju iz građevinskih firmi.

Montažna kuća od 50 kvadrata

Temelj 2.500

Krov 2.000

Ostalo 12.500

Ukupno 16.500

Zidana kuća od 50 kvadrata

Temelj 2.500

Krov 3.000- 4.000

Ostalo 24.500

Ukupno 30.000- 31.000

Na prodaju imovina preduzeća Trešnja iz Beograda - Za poslovnu zgradu u prestonici početna cena 30 miliona dinara

Petak, 28. 04. 2017. | 12:21 | Izvor: eKapija



foto: shutterstock.com/Andrey Burmakin

Stečajni upravnik preduzeća za izgradnju stambenih i nestambenih zgrada Trešnja iz Beograda oglasio je prodaju dela imovine tog preduzeća javnim nadmetanjem. Imovina se prodaje u dve celine.

Najznačajniju oglašenu imovinu čini poslovna zgrada u Beogradu, površine 518 m², čija je početna cena 30 miliona dinara.

Drugu celinu čine hala i poslovna zgrada u Trešnji, čija je početna cena 12,1 milion dinara.

Javno nadmetanje održaće se 31. maja u prostorijama dužnika.

Više detalja pogledajte [OVDE](#).

Prodaja stanova u porastu - Prosečna cena kvadrata u Srbiji 898 EUR

Subota, 29. 04. 2017. | 11:34 | Izvor: [Danas](#)



U poslednjem kvartalu 2016. godine zabeležen je najveći promet stanova (1.726 ih je prodato) još od trećeg kvartala 2013. godine, pokazuju podaci Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (NKOSK), koji obuhvataju nekretnine kupljene osiguranim stambenim kreditima.

Već u prvom tromesečju ove godine smanjen je obim prodaja na 1.351, što je na nivou prvog tromesečja prošle godine. U celoj 2016. godini kupljeno je 6.147 stanova, prema bazi podataka NKOSK, što je za 1.000 više nego u 2015. godini. I cene stanova su se stabilizovale, nakon dugogodišnjeg pada od izbijanja krize 2008. godine. Na primer, prema podacima NKOSK u prvom tromesečju ove godine prosečan stan u Srbiji koštao je 898 EUR po kvadratu. Praktično, iznad proseka su stanovi prodati u Beogradu, pošto je prosečna cena kvadrata bila 1.125 EUR, dok je u Vojvodini recimo kvadrat koštao 700 EUR, u Šumadiji i zapadnoj Srbiji 660 EUR, a u južnoj i istočnoj Srbiji 617 EUR.

Koliko je sve daleko od 2008. godine, kada je balon nekretnina bio na vrhuncu, pokazuje da je samo u jednom kvartalu 2008. godine prodato 4.515 stanova, a recimo u celoj 2015. godini prodata su 5.143 stana. I kod cena je slična situacija.

Ipak, podaci NKOSK ne daju potpunu sliku o stanju na tržištu nekretnina, pošto se radi o novogradnji, u koju je uključen i PDV, ali i veliki nameti koje je država razrezala investitorima, pa su prema rečima Kaće Lazarević, vlasnice istoimene agencije, tržišne cene bar 20% ispod onoga što NKOSK prikazuje.

- Kod stare gradnje cene su 20% i više ispod cene novogradnje. Kod novogradnje stanovi se uglavnom kupuju na kredit, nema cenkanja i ljudi, uglavnom mladi i sa dobrim platama koji mogu da dobiju kredit, traže i parking mesto ili garažu koje uopšte nisu jeftine - napominje Lazarević, dodajući da se za stare stanove uglavnom odlučuju starije osobe, jer veruju da je bolji kvalitet gradnje i zbog bolje strukture stanova.

Ona ističe i da su investitori konačno shvatili da postoje i kupci manjih stanova pa su počeli da grade zgrade sa stanovima od 35 do 45 kvadrata.

- Na tržištu je mnogo veća tražnja od ponude. Ima jako malo kvalitetnih stanova. Na nekim lokacijama novogradnja ima visoke cene, ali se prodaju, kao na primer Blok A, Vest 65 ili Belvil na Novom Beogradu, gde je kvadrat u proseku 2.000 EUR. S druge strane, moguće je naći staru gradnju na Vračaru za 1.000 EUR po kvadratu, dok nove gradnje nema ispod 2.000 EUR - objašnjava ona.

Značajan doprinos stabilizaciji i čak blagom rastu tržišta dali su povoljniji uslovi stambenog kreditiranja.

Miroslav Cvetković iz agencije za nekretnine Cvetković-Roškov ističe da je u celom regionu primetan uzlazni trend na tržištu nekretnina.

- Pad od 2008. godine zaustavljen je u maju prošle godine i od tada je situacija stabilna. Bankarski krediti nikad nisu bili povoljniji, što pospešuje trgovinu stanovima. Takođe, i banke su ponovo počele projektno finansiranje, pa se tako oživljava i stanogradnja - napominje Cvetković.

Niko neće kuće, ali pomama za lokalima

Na tržištu vlada veoma slabo interesovanje za kuće. Kako objašnjava Kaća Lazarević, nekadašnja pomama za kućama na Dedinju je prošlost.

- Veoma slabo je interesovanje za kuće, osim ako nisu planirane za rušenje. Retki su kupci koji kupuju kuće za pola miliona, milion - objašnjava ona.

S druge strane jako je malo lokala, dok je potražnja velika.

- Nešto je malo lokala bilo na prodaju zahvaljujući restituciji, ali osim toga je malo lokala na prodaju, a velika je tražnja. Ima mnogo ljudi koji bi investirali novac u lokale - kaže ona.

Grad Beograd prodaje 2.400 m2 zemljišta za zgrade najvišeg standarda - Početna cena parcele na Savskom vencu oko 226 miliona dinara

Ponedeljak, 08. 05. 2017. | 15:49 | Izvor: eKapija



foto: Andy Dean Photography/shutterstock.com

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

Predmet otuđenja je građevinsko zemljište u Ulici banjičkih žrtava u Opštini Savski venac, površine 2.408 m², upisano kao javna svojina Grada.

Prema Regulacionom planu prostorne celine na kojoj se zemljište nalazi, ono je namenjeno zgradama najvišeg standarda stanovanja tipa retke izgrađenosti, sa visokim stepenom privatnosti, karakterističnim predbaštama i vrednim arhitektonskim rešenjima. Dozvoljena je i izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža.

Početna cena za otuđenje zemljišta je oko 226 miliona dinara. Prijave se dostavljaju Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda do 8. juna 2017. godine do 15:30 časova, dok će se javno nadmetanje održati na istoj adresi 9. juna 2017. godine od 12 sati.

Više detalja o javnom pozivu pogledajte [OVDE](#).

Predstavnic srpskih procenitelja ponovo u Upravnom odboru evropske asocijacije TEGoVA

Ponedjeljak, 15. 05. 2017. | 13:02 | Izvor: eKapija



Nacionalno udruženje procenitelja Srbije (NUPS) i Evropska asocijacija procenitelja TEGoVA održali su prolećno zasedanje u Beogradu, saopštile su ove organizacije.

NUPS je ugostio 100 delegata iz cele Evrope, iz mnogobrojnih udruženja, ali i The Appraisal Instituta iz SAD i Kanade. Pored brojnih sastanaka i komisija održana je izuzetno posećena konferencija sa temom - Uticaj Evropske unije na razvoj moderne profesije procenitelja u Srbiji.

Na ovom događaju održana je generalna skupština TEGoVA koja je razrešila dužnosti prethodne članove upravnog odbora i izabrala članove za mandat od 2017. do 2020. godine.

Predsednica NUPS-a Danijela Ilić dobila je poverenje članova skupštine TEGoVA za još jedan mandat u Upravnom odboru ove asocijacije, tako da NUPS i dalje ostaje u najvažnijem organu TEGoVA organizacije.

Skup u Beogradu održan je od 20. do 23. aprila 2017. godine.

U planu novi zakon o geoprostornim podacima - Brža i jeftinija uknjižba, više podataka za investitore

Ponedjeljak, 15. 05. 2017. | 15:33 | Izvor: Tanjug



foto: Lucian Milasan/shutterstock.com

Skupština Srbije trebalo bi da u sadašnjem sazivu glasa za usvajanje Zakona o nacionalnoj infrastrukturi geoprostornih podataka koji, kada počne da se primenjuje, može da utiče na povećanje BDP-a države do 1,5%, kaže šef Odseka nacionalne infrastrukture geoprostornih podataka Republičkog geodetskog zavoda Darko Vučetić.

Zakon će, između ostalog, do kraja 2018. smanjiti vreme trajanja postupka uknjižbe imovine sa 21 na 5 dana, uz smanjenje troškova uknjižbe sa 2,8% na 2,5% vrednosti imovine, objašnjava Vučetić.

- Na osnovu urađenih studija, efikasna nacionalna infrastruktura o prostornim podacima može da pospeši ekonomski razvoj neke države i utiče na rast BDP-a do 1,5%. Investitori će nakon usvajanja ovog zakona lakše i brže dolaziti do informacija o položaju, obliku i površini parcele, kao i mogućnosti gradnje, a broj neophodnih procedura će se duplo smanjiti - kaže Vučetić.

Ovaj zakon, kaže on, omogućiće da "jednim klikom" svi podaci, od površine objekata, zemljišta, satelitskih snimaka terena, mapa vodenih tokova, podataka iz Zavoda za statistiku, turističkih organizacija, finansijskih i privrednih institucija, budu uskladišteni i klasifikovani na jednom mestu.

Ukrštanjem podataka iz različitih državnih institucija, na primer površine parcela u određenim delovima grada, strukture stanovništva u tim delovima grada, nivoa obrazovanja građana, njihove platežne moći, navodi Vučetić, investitor dobija informacije na osnovu kojih procenjuje da li će na tom mestu nešto da gradi i investira.

- Svi podaci će biti skladišteni u sistem portala GeoSrbija. Ovaj nacionalni portal biće unapređen i osavremenjen u skladu sa najnovijim tehnologijama do sredine sledeće godine - kaže Vučetić i objašnjava da će dosadašnji problemi nedovoljne standardizacije državnih dokumenata i neefikasnog korišćenja geoprostornih podataka ovim zakonom biti rešeni.

Procena Svetske banke je da Srbija, kako bi stigla standard razvijenih zemalja EU, mora da ima godišnji rast BDP-a od 6%, pa bi učešće geoprostornih podataka u rastu BDP-a Srbije imao ogroman značaj za ubrzani ekonomski oporavak države. Pored toga, donošenje ovog Zakona i njegova puna primena je preduslov za pristupanje Srbije EU i deo je Pregovaračkog poglavlja 27 - Životna sredina.



Firma Kutko kupila najstariju zgradu u Pančevu i Trgoproduktovu Hladnjaču

Ponedjeljak, 15. 05. 2017. | 18:02 | Izvor: eKapija



Ilustracija (foto: Mark Yuill/shutterstock.com)

Agencija za licenciranje stečajnih upravnika potvrdila je da je u aprilu 2017. godine Trgoprodukt u stečaju prodao dva poslovna prostora, piše portal 013 info.

- Poslednja prodaja je bila u aprilu 2017. kada je kupcu Kutko iz Pančeva prodat kompleks magacinskih objekata Hladnjača na Novoseljanskom putu za iznos 50 miliona dinara. Kutko je istovremeno kupio i objekat Magacin Provijant u Pančevu za iznos 3 miliona dinara - saopštila je Agencija.

Provijant magacin koji se nalazi u Mučeničkoj ulici i graniči sa Gimnazijom Uroš Predić, jedna je od najstarijih zgrada u Pančevu, navodi 013 info. Prilikom ranijih neuspešnih prodaja, vrednost ovog ruiniranog spomenika kulture je bila procenjena na šest miliona dinara.

Kompleks objekata Hladnjača na Novoseljanskom putu, odmah posle srednje poljoprivredne škole i Instituta Tamiš, prilikom ranijih neuspešnih prodaja bio je procenjen na 365 miliona dinara, pa na 165 miliona dinara, piše [013 info](#).

Victory Solutions kupio Želvoz za 163 miliona dinara - Smederevska fabrika prodata iz petog pokušaja

Petak, 19. 05. 2017. | 08:46 | Izvor: eKapija



foto: J5M/shutterstock.com

Smederevska fabrika železničkih vozila Želvoz u stečaju prodata je za 163 miliona dinara firmi Victory Solutions iz Beograda, kažu u Agenciji za licenciranje stečajnih upravnika.

Odbor poverilaca je na sednici 18. maja doneo odluku da se daje saglasnost za prodaju Želvoza u stečaju kao pravnog lica, nakon što je [16. maja održana prodaja](#) neposrednom pogodbom uz prikupljanje pisanih ponuda. Smederevski Želvoz je prodat iz petog pokušaja, a procenjena vrednost uoči prodaje je bila 1,15 milijardi dinara.

Regionalni [portal Podunavlje.info](#) navodi da to praktično znači da je Želvoz prodat za oko 14% procenjene vrednosti, koju je u oglasu navela Agencija za licenciranje stečajnih upravnika.

Inače, prenosi taj portal, ponuda Victory Solutions čija je ponuda bila za tri miliona veća od druge, one koju je dala italijanska firma Cimolai. Italijani su važili za ozbiljnog pretendenta na imovinu Želvoza, s obzirom da već rade u jednoj od hala.

Kako se dodaje, novi vlasnik je kupio imovinu ali ne preuzima i dugove, a sa 163 miliona dinara moći će da bude namiren samo prvi isplatni red poverilaca. U njemu su i radnici koji su u Želvozu bili najmanje godinu dana pre proglašenja stečaja.

Ovom kupovinom, Victory Solutions je stekao oko 20 hektara zemlje u Smederevu, na kojoj je oko 95 i po hiljada kvadrata hala i pogona, opremu i rezervne delove u njima. Pored toga, predmet prodaje su bila i Želvozova zavisna društva, pa tako i Turizam i ugostiteljstvo, koji između ostalog raspolaže odmaralištem i restoranom na Jugovu, zajedno sa bazenom sa termalnom vodom i teniskim terenima. Železničko-industrijska škola, takođe jedno od društava Želvoza, ima objekat na obali Dunava, Sportsko društvo Železničar fudbalski stadion u blizini fabrike, a i nekoliko lokala u Smederevu se vode kao imovina Želvoza.

Inače, dug zbog koga je Želvoz i otišao u stečaj, prema podacima iz Privrednog suda, veći je od 4 milijarde dinara. Prema zaposlenima i bivšim radnicima dug je 760 miliona, a prema dobavljačima iz zemlje i inostranstva ukupno 607 miliona. Fabrika je ostala dužna i 104,5 miliona kupcima za primljene avanse, za poslove koji nisu urađeni. Oko 125 miliona dinara je dug prema "spornim dobavljačima", naveo je Privredni sud, a neizmirene obaveze bankama su 76 miliona dinara. Najveći poverilac ipak je država, kojoj je fabrika ostala dužna 2,7 milijardi - Fondu za razvoj 1,37 milijardi, a za poreze, doprinose i ostale dažbine još 1,35 milijardi dinara.

Za legalizaciju potrebno sedam dokumenata - Obavezan dokaz o vlasništvu nad predmetnom imovinom

Petak, 19. 05. 2017. | 12:17 | Izvor: [Novosti](#)



Na osnovu satelitskih snimaka i popisa nekretnina koje rade građevinski inspektori, na području Srbije ima oko 2,4 miliona nelegalnih objekata. Za oko milion i po predati su zahtevi za legalizaciju. Oko 900.000 ozidanih ili nadzidanih jedinica nije ušlo ni u jedan pravni proces. Uglavnom je reč o šupama, magacinima, štalama, ali ima i veliki broj kuća i vikendica.

Naime, zbog spora oko imovine, a u nekim slučajevima nemara domaćina, nije predat zahtev za legalizaciju do stupanja na snagu Zakona o ozakonjenju objekata, koji je počeo da se primenjuje 27. novembra 2015. godine.

Za što efikasniji postupak ozakonjenja potrebno je ispoštovati nekoliko birokratskih koraka, angažovati geodetu i arhitektu.

Prvi korak je pokrenuti postupak kod nadležne institucije. Zahtevi i prijave za legalizaciju podneti do 29. januara 2014. godine smatraju se zahtevima u smislu ovog zakona, te za njih ne treba podnositi novi zahtev, već se eventualna dopuna predmeta novim "papierima" vrši na broj ranije podnetog zahteva.

Kod objekata za koje nije ranije podnet zahtev za legalizaciju, postupak ozakonjenja pokreće se dostavljanjem Rešenja o rušenju stranci putem organa nadležnog za izdavanje rešenja o ozakonjenju. Popis nezakonito izgrađenih objekata i donošenje Rešenja o rušenju je u nadležnosti opštinske ili gradske građevinske inspekcije, koja dokument o rušenju dostavlja organu nadležnom za izdavanje rešenja o ozakonjenju.

Nijedan objekat se ne može ozakoniti ako se nadležnoj službi ne priloži dokaz o odgovarajućem pravu na zemljištu ili objektu u originalu ili overenoj fotokopiji (ugovor o prenosu prava vlasništva, rešenje o nasleđivanju, ugovor o kupovini zemljišta, ugovor o suinvestiranju izgradnje objekta, rešenje o statusnoj promeni privrednog društva i dr.)

Pored toga, potrebno je priložiti izveštaj o zatečenom stanju, dokaz o plaćenju taksi za ozakonjenje,

kopiju plana, list nepokretnosti, geodetski snimak (izveštaj i elaborat), mišljenje opštine (ukoliko nije pribavljeno u ranijem postupku).

Ovim zakonom postupak se sprovodi uz olakšavajuće okolnosti koje se tiču oslobađanja od naknada i taksi.



Kada su kvadrati ozakonjeni, oni na tržištu nekretnina imaju daleko veću cenu. Pravna posledica ozakonjenja jeste da je ozakonjeni objekat u svemu izjednačen sa objektom koji je građen sa izdatom građevinskom i upotrebnom dozvolom, po upisu prava svojine na nezakonito izgrađenom objektu u skladu sa ovim zakonom, vlasnik takvog objekta ima sva prava u obimu koji je predviđen za vlasnike svih drugih nepokretnosti.

Postupak ozakonjenja ne oslobađa stranke od obaveze rešavanja imovinsko-pravnih odnosa i parcelacije: pre postupka ozakonjenja potrebno je izvršiti parcelaciju, ukoliko je to predviđeno detaljnim urbanističkim planom, kao i rešiti imovinsko-pravne odnose na predmetnoj nekretnini.

Visina taksa

Za individualne objekte do stotinu kvadrata taksa iznosi 5.000 dinara, za kuće do 300 kvadratnih metara je 15.000 dinara, a za objekte do 300 kvadrata - 20.000 dinara. Za one objekte koji prelaze ove gabarite plaća se taksa od 50.000 dinara.

Kako upisati zgrade

Na osnovu novog zakona o stanovanju, u stambenim zgradama u kojima je investitor nedostupan ili više ne postoji stanari mogu da se organizuju preko upravitelja, da zajedno apliciraju za postupak ozakonjenja, uz podnošenje jednog izveštaja o zatečenom stanju. Kad je predmet ozakonjenja objekat izgrađen na građevinskom zemljištu na kome postoji pravo susvojine, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se i pismena saglasnost svih suvlasnika.

Nadziđivanje

U slučajevima kada je predmet ozakonjenja pretvaranje zajedničkih prostorija zgrade u stan ili poslovni prostor, nadziđivanje ili pripajanje zajedničkih prostorija susednom stanu, kao dokaz o odgovarajućem pravu dostavlja se izvod iz lista nepokretnosti za zgradu i sve posebne delove zgrade. Potrebna je i dokumentacija koja je dokaz regulisanju međusobnih odnosa između vlasnika nezakonito izgrađenog objekta i organa zgrade (Odluka Skupštine stanara i Ugovor između Skupštine stanara i investitora).



MIHAJLOVIĆ: Sveobuhvatna reforma katastra biće prioritet

Ponedjeljak, 22. 05. 2017. | 15:57 | Izvor: Tanjug



Zorana Mihajlović

Potpredsednica vlade i ministarka građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Zorana Mihajlović najavila je da će u narednom periodu prioritet tog ministarstva biti sprovođenje sveobuhvatne reforme katastra, kako bi investitori upis nepokretnosti mogli da obave za svega nekoliko dana.

- Ambicija nam je da ovo sprovedemo po ugledu na revolucionarnu elektronsku dozvolu koja je, s ponosom mogu da kažem, dala zamajac građevinskom sektoru - rekla je Mihajlović u intervjuu za novi broj magazina Diplomacy & Commerce, precizirajući da će uspostava e-katastra omogućiti da se upis imovine obavi za samo tri dana.

Izražavajući uverenje da će investitori u Srbiji imati najbolje moguće uslove za ulaganje i širenje biznisa, dodala je da sve mere koje sprovodi njeno ministarstvo imaju za cilj da Srbija uđe u klub prvih 20 zemalja sveta po uslovima poslovanja na Doing Business listi Svetske banke.

- Planiramo ukidanje pečata, elektronsko plaćanje poreza na imovinu, ukidanje parafiskalnih nameta... Uverena sam da ćemo i ove godine napredovati na toj prestižnoj listi, i to niko ne može da zaustavi - navela je Mihajlović uz podešavanje da je Srbija plasirana na 47. mestu, što je njen najbolji plasman od kad ta lista postoji.

Notari upisuju vlasnike u katastar - Javni beležnici unosiće podatke iz kupoprodajnih ugovora u roku od 24 sata

Petak, 26. 05. 2017. | 09:12 | Izvor: [Novosti](#)



foto: NotarYES/shutterstock.com

Situacija da vlasnik stana ili kuće ostane bez nekretnine, jer je nije na vreme upisao u katastar trebalo bi uskoro da postane samo ružna prošlost. Do sada je bilo prepušteno volji kupca da li će obaviti upis ili ne, pa se dešavalo da mu izvršitelji pokucaju na vrata zbog duga prethodnog vlasnika na kojeg se nekretnina zvanično i dalje vodi. Nacrt novog zakona o upisima u katastar trebalo bi da reši ovaj problem, jer predviđa da javni beležnici po službenoj dužnosti u roku od 24 časa moraju da obaveste Republički geodetski zavod o svakoj kupoprodaji objekta koju su overili.

Ne zna se koliko je netačnih vlasnika i pokojnika upisano u katastar. Novi vlasnik bi trebalo da odmah prevede kupljeni objekat na svoje ime, ali se to u praksi retko dešava.

Novim zakonom je predviđeno uvođenje elektronskog šaltera za razmenu dokumentacije između službe za katastar i profesionalnih korisnika - javnih beležnika, izvršitelja i sudova.

- Umesto tri-četiri odlaska do šaltera, nacrtom zakona predviđa se da građani samo jednim odlaskom kod javnog beležnika završe i overu ugovora i upis svojine - objašnjava Jelena Bojović, direktorka za regulatornu reformu u NALED-u.

- Notar će biti dužan da dostavi dokumentaciju katastru čak i ako stranka nije uplatila propisanu taksu, a takođe će RGZ biti u obavezi da završi upis i bez novčane naknade. S druge strane, stranci će biti stimulativnije da na vreme plati predviđeni namet, jer će tada iznos takse biti 20% niži. Očekuje se da ovim novinama bude omogućeno da se upis u katastar obavlja u roku od tri dana.

U nacrtu ovog zakona navedeno je i da će Ministarstvo građevinarstva podzakonskim aktom bliže urediti proceduru dostave odluka od strane javnih beležnika, proceduru postupanja službe katastra po njihovom prijemu, kao i način uvida, izdavanja i obim dostupnosti podataka sadržanih u katastru

nepokretnosti, preko e-šaltera.

Javni beležnici smatraju da bi donošenje i primena novog zakona predstavljali korak bliže potpunoj pravnoj sigurnosti građana, jer je reč o još jednom kontrolnom mehanizmu koji sprečava da dođe do dvostruke prodaje nepokretnosti.

- I sada proveravamo sve isprave za upis nekretnine u katastar nepokretnosti, ali to naknadno rade i službenici u RGZ - navode u Javnobeležničkoj komori Srbije. - Da bi overene isprave mogle da budu skenirane i istog dana poslate katastru, neophodno je da javnobeležničke kancelarije tehnički budu povezane sa katastrima. Rešenje o upisu u katastar ni ubuduće ne bi donosili javni beležnici, već isključivo službenici u katastru. Na ovaj način čitava procedura upisa postala bi efikasnija i brža, uz postizanje znatnih ušteda u radu katastra.

Kazne za službenike

Novi zakon predviđa i novčane kazne za službenike katastra koji su nadležni za rešavanje predmeta reše u roku od 15 dana od prijema zahteva. Ukoliko im se to dogodi jednom biće sankcionisani sa 10.000 do 50.000 dinara, a ako prekršaj ponove preti im kazna do 150.000 dinara.

Građanima ista taksa

Usluga upisa imaoca prava na nepokretnost u katastar košta 5.000 dinara, a notari tvrde da ona ne bi trebalo da poskupi za građane.

- S obzirom na to da bi javni beležnici obavljali pretežan deo posla u vezi sa upisom u katastar, svakako bi trebalo predvideti i određeni vid naknade - kažu u Javnobeležničkoj komori. - Stranke ne bi trebalo da plaćaju više nego što je to sada slučaj, a na državnim organima je da se dogovore o budućoj preraspodeli odgovornosti, posla i novčane naknade.

Beograd vratio iznos naknade za gradsko građevinsko zemljište na nivo iz 2016.

Izvor: eKapija | Petak, 16.06.2017. | 12:10



Grad Beograd vratio je iznos naknade za gradsko građevinsko zemljište na prošlogodišnji nivo, odlučili su u četvrtak, 15. juna 2017. godine odbornici Skupštine grada Beograda, prenosi Beoinfo.

- Današnjom odlukom o naknadi za gradsko građevinsko zemljište mi vraćamo cene na prošlogodišnji nivo i omogućavamo investitorima da rade po uslovima po kojima su radili i do sada, što je u skladu sa politikom grada da privlačimo investicije - rekao je predsednik Skupštine grada Nikola Nikodijević, prenosi Beoinfo.

Zamenik gradonačelnika Beograda Andreja Mladenović rekao je nedavno, najavljujući ovu odluku, da će na ovaj način investitorima biti ublažen nagli skok povećanja doprinosa, a istovremeno će biti zadržan veliki investicioni trend izgradnje u Beogradu.

Takođe bi broj legalnih objekata koji se grade u Beogradu bio zadržan ili povećan, a istovremeno bi bio zadržan investicioni zamajac, naglasio je tada zamenik gradonačelnika.

Prodaja stanova u ekspanziji - Pozitivan trend u trgovini nekretninama tokom prve polovine 2017.

Izvor: [Novosti](#) | Nedelja, 18.06.2017. | 15:44

Ponovo je oživelo tržište nekretnina. Na odluku da se kupuju kvadrati uticali su povoljni bankarski krediti, rekordno niske cene stanova i kuća, kao i sve veći broj zgrada koji se zida.

Posle pet godina konstantnog pada, ova 2017, a na osnovu prvih šeset meseci, biće prelomna godina za one koji zidaju i trguju kvadratnim metrima. Ako bi se nastavilo tempom od januara do maja, ove godine na nivou Srbije biće prometovano oko 140.000 nekretnina, što je za oko 25.000 više nego lani.

Za razliku od 2010. godine, kada je cvetala sitna stanogradnja (bili su motivisani oslobađanjem PDV), sada su kupci više zainteresovani za stanove koji su već korišćeni. Oni su znatno povoljniji.

Građani Srbije se, prema registrovanim podacima Republičkog geodetskog zavoda, samo u 7% slučajeva odlučuju na kupovinu stanova od investitora. Jasno je i zašto - na Novom Beogradu i Paliluli potrebno je izdvojiti od 55 do 60% više novca za kupovinu stana u novogradnji u odnosu na prosečnu cenu korišćenog stana. Na Vračaru je ta razlika 30% viša, a u Starom gradu i Savskom vencu oko deset do 15%.

I dalje je kupovna moć mala, pa se u najvećem broju slučajeva prodaju stanovi od 40.000 do 50.000 EUR - priča Miloš Simić iz agencije Evroinvest.

- Uglavnom se kupci za novac snalaze tako što uzimaju kredite. Kamate su tu oko 3%.

Budućim gazdama stanova i država pomaže. I dalje su aktuelne poreske olakšice za PDV u slučaju da se kupuje prvi stan u novogradnji ili se kupac oslobađa poreza na prenos apsolutnih prava ako je reč o stanu koji je korišćen.

Prema Simićevim rečima, tržište ove godine postalo je aktivnije. Tradicionalno, očekuje se veliki promet od maja do jeseni. Manje stanove kupuju roditelji deci koja studiraju, a preko leta glavni kupci nekretnina su gastarbajteri, koji za vreme godišnjih odmora dolaze u Srbiju.



Skyline u Kneza Miloša

Luks kvartovi

Na pozitivan trend u prometu nekretnina uticala je izgradnja nekoliko luksuznijih stambenih kompleksa. Pored Beograda na vodi, na tržištu vlada veliko interesovanje za kvadrate u Central gardenu, Voždovim kapijama, Bloku A, Skyline u Kneza Miloša, za Dunavske terase...

Rastu i cene kvadrata

Prema podacima Republičkog geodetskog zavoda u beogradskim opštinama Zvezdara i Voždovac kvadratni metar stana 2016. godine bio je 1.150 EUR, dok je 2014. ta cena bila 1.200 EUR. Ove godine prosečna cena kvadrata je 1.250 EUR. Na Novom Beogradu u 2016. godini kvadrat je koštao 1.150 EUR, a u 2014. trebalo je izdvojiti 1.200 EUR po metru kvadratnom. Ako se u 2017. godini nastavi trend, koji je bio u prvih pet meseci, cena će biti oko 1.250.



Na prodaju građevinsko zemljište u novosadskoj radnoj zoni Sever II - Početna cena 19,7 miliona dinara

Izvor: eKapija | Četvrtak, 22.06.2017. | 15:37



Gradska uprava za građevinsko zemljište i investicije u Novom Sadu oglasila je prodaju građevinskog zemljišta u javnoj svojini grada i to katastarske parcele u ulici Novoj severno od puta Novosadskog partizanskog odreda, u radnoj zoni Sever II.

Površina parcele iznosi 3.185 m², a namenjena je, kako je navedeno, za radne aktivnosti iz oblasti tercijarnog i sekundarnog sektora privrede.

Lokalitet je, kako se dodaje, opremljen uličnim instalacijama vodovoda i kanalizacije, a u programu uređivanja za 2017. godinu planirana je izgradnja srednjenaponskog voda. Kao prilaz postoji izgrađen asfaltni kolovoz.

Početna cena iznosi oko 19,7 miliona dinara.

Javno nadmetanje održaće se 26. jula, dok je poslednji rok za prijave dan ranije.

Detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Za kvadrat stana u Nišu 697 EUR - Nižu cenu omogućile uštede u javnim nabavkama

Izvor: [Novosti](#) | Četvrtak, 22.06.2017. | 10:44



Umesto planiranih nešto više od 700 EUR po kvadratu, stanovi u Nišu u Ulici Majakovskog koštaće 697,4 EUR sa PDV-om po metru kvadratnom, jer je preko javnih nabavki uštedeno dosta novca, ističe direktor Gradske stambene agencije Vladimir Stojanović.

U ovom delu biće izgrađeno 70 stanova, od kojih će 18 biti dodeljeno socijalno najugroženijim, dok će ostali biti u prodaji.

- Ranjive kategorije moći će ovde da dobiju stanove od 50 kvadrata po ceni od oko 50-60 EUR mesečno i sa njima ćemo napraviti ugovor na tri meseca - objašnjava Stojanović.

Gradsko veće u Nišu dalo je saglasnost na izmenu projekta kojim je planirana izgradnja stambenih jedinica L5 i L6 u toj ulici, a koja predviđa nešto jeftinije cene kvadrata za novoizgrađene stanove.

- Radi se izmena projekta jer je uloženo manje novca od planiranog. To znači izmenu u dve tačke, a jedna se odnosi na povećanje površine stanova koji ostaju Gradu u vlasništvu za iznajmljivanje. Po osnovnom projektu to je bilo 787 kvadrata, a s obzirom na to da smo dobili manju cenu na javnim nabavkama, površina se povećava na 982 kvadrata - rekao je Stojanović.

Kako objašnjava, čitava izgradnja lamela L5 i L6 košta 191 milion dinara sa PDV-om, gde je republika učestvovala sa 46 miliona, što je 24%.

Tržišna cena stanova u Nišu u ovom delu grada je od 800 do 850 EUR.

Inače, sa ovih 70 stanova Niš će imati ukupno 235 socijalnih stanova, od kojih je 165 već useljeno.

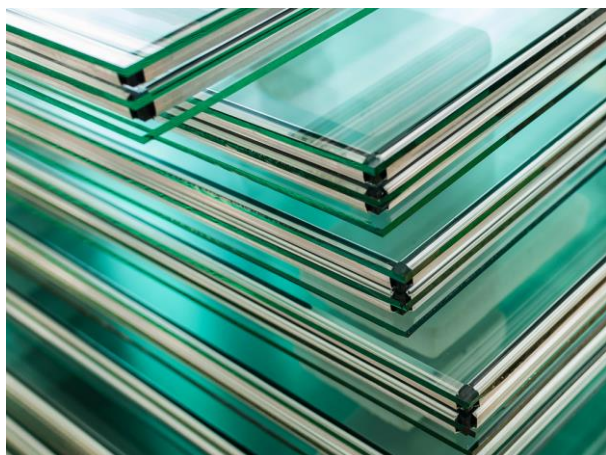
Konkurs u julu

Radovi su završeni, zgrade imaju upotrebnu dozvolu i uknjižene su. Nakon usvojene saglasnosti o izmeni projekta, sledi još jedno usvajanje akta pred Skupštinom Grada i stvoriće se uslovi da se raspiše konkurs, navodi Vladimir Stojanović.

Konkurs se očekuje tokom jula.

Na prodaju imovina fabrike stakla Zvezda iz Zemuna - Početna cena oko 413 miliona dinara

Izvor: eKapija | Sreda, 28.06.2017. | 15:40



Stečajni upravnik Fabrike za obradu stakla Zvezda iz Zemuna oglasio je prodaju nepokretne i pokretne imovine stečajnog dužnika, javnim nadmetanjem.

Oglašenu imovinu čine građevinski objekti i oprema, po početnoj ceni od oko 413 miliona dinara.

Javno nadmetanje je zakazano za 14. septembar 2017. godine u 12 časova, u prostorijama preduzeća u Zemunu.

Detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Zakon o upisu u katastar u julu u Skupštini - Vreme upisa imovine skraćuje se na tri dana

Izvor: Beta | Petak, 30.06.2017. | 12:01



Ministarka građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Zorana Mihajlović izjavila je danas da očekuje da u julu Skupštini Srbije stigne predlog Zakona o upisu u katastar, koji će uvesti e-šalter u sve postupke upisa imovine.

Ona je novinarima nakon razgovora sa misijom Međunarodnog monetarnog fonda (MMF) rekla da će se donošenjem ovog zakona skratiti vreme upisa imovine u katastar sa sadašnjih 15 na tri dana, a u postupak će biti uključeni i javni beležnici i Poreska uprava, čime će ceo proces biti znatno efikasniji.

Mihajlović je naglasila da će reforma katastra omogućiti dodatno napredovanje Srbije na listi Svetske banke Doing Business, na kojoj je Srbija prošle godine po reformama bila među prvih 10 zemalja, a u prethodne dve godine je "preskočila" 150 zemalja po kriterijumu izdavanja građevinskih dozvola.

- Kad je reč o listi Doing Business, u razgovoru s misijom MMF-a dotakli smo se i pitanja reformi u sudstvu, gde je za poboljšanje rejtinga važno i povećanje efikasnosti donošenja sudskih presuda, čime će se Radna grupa za unapređenje rejtinga na ovoj listi, u kojoj je i ministarka pravde, takođe baviti - dodala je Mihajlovićeva.

Ona je rekla da je sa MMF-om razgovarala i o reformama putnog i železničkog sektora i realizaciji infrastrukturnih projekata.