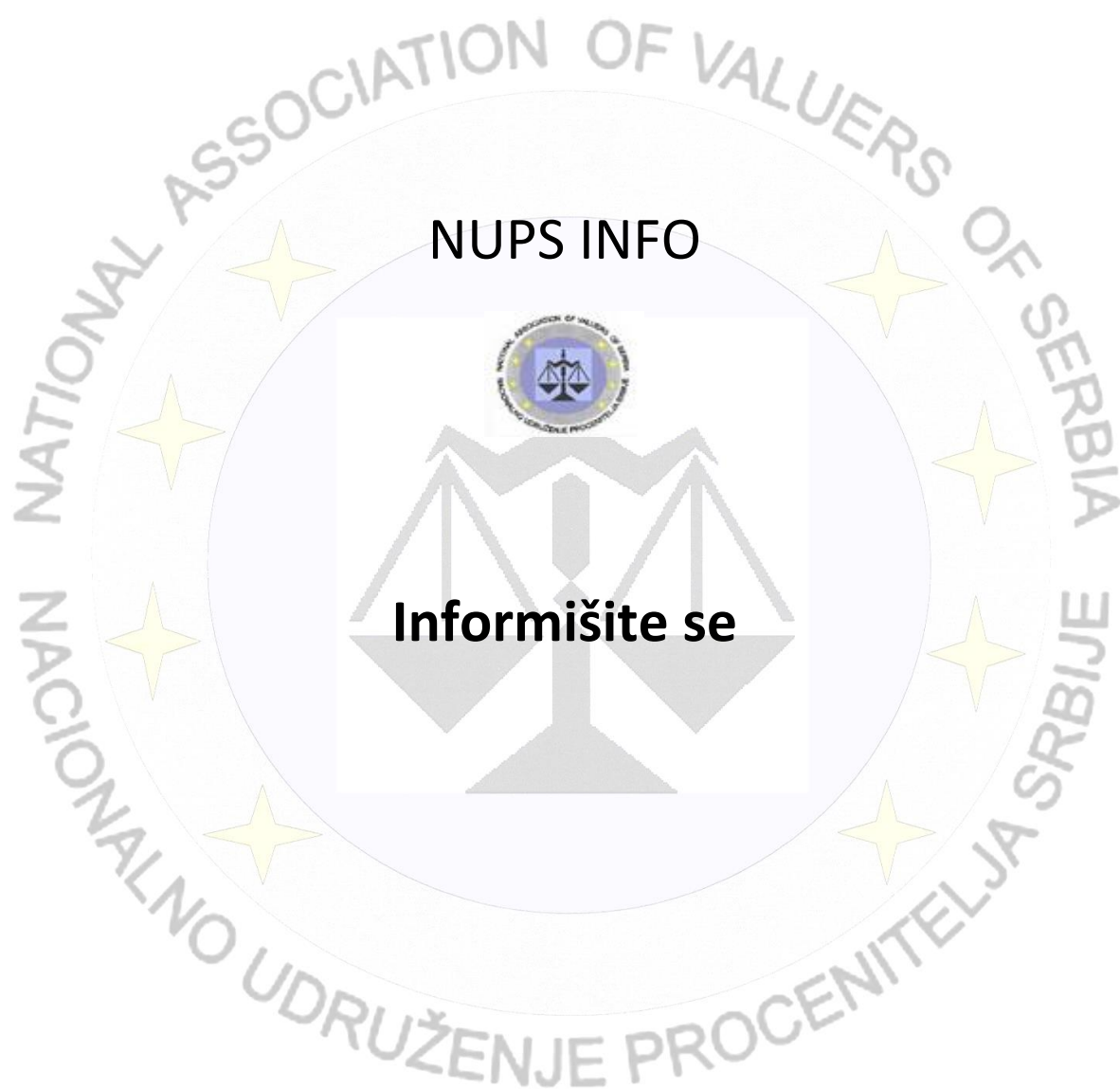


NUPS BILTEN

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije





2017 – Q4



Contents

Teniski tereni Gemax na dobošu za 4 mil EUR - Oglašena prodaja imovine građevinskog preduzeća Đorđa Antelja	3
Somborska Betonjerka ponovo na dobošu - Početna cena oko pola miliona evra.....	4
Izraelci kupili bivši Depo - Kompanija BKA development platila više od 4 mil EUR	5
Koliko vredi imovina Verano motorsa - Traži se procenitelj radi prodaje beogradskog preduzeća	6
Elektronski katastar donosi lakšu proveru statusa nepokretnosti - Zemljišna administracija biće potpuno digitalizovana.....	7
Na prodaju Industrija mašina i opreme Poljostroj iz Odžaka - Procenjena vrednost preduzeća 157 miliona dinara.....	8
Nova prodaja imovine HTP Fontana iz Vrnjačke Banje - Na dobošu Zvezda 2, Beli izvor.....	9
Odloženo nadmetanje za B23 Office park - Minimalna cena za poslovni kompleks 26,5 mil EUR	10
Grad Beograd prodaje tri parcele za stambene objekte na Čukarici	11
Grad Beograd prodao parcelu na Zvezdari - Talex Projekt izlicitirao 53 miliona dinara	12
RGZ kroz novu digitalnu platformu uneo blizu 19 miliona katastarskih parcela.....	13
Novi Zakon o stanovanju obezbediće precizne podatke o svakoj zgradi	14
Energoinvest Group kupio zemljište u Bloku 61 za 220 miliona dinara	15
Koliko vredi imovina Direkcije za građevinsko zemljište Beograda?.....	16
Prosečna cena kvadrata u Srbiji 865 EUR - Raste broj građevinskih dozvola u stanogradnji.....	17
MIHAJLOVIĆ: Novi zakon o katastru do kraja prvog tromesečja 2018.....	18
Grad prodaje građevinsko zemljište na Voždovcu - Početna cena 291,4 miliona dinara	19
Dupla prodaja stana sve manji problem - Prilikom kupovine nekretnine dobro proveriti dokumentaciju.....	20
Na prodaju hotel Slavija lux? - Procenjena vrednost 5,94 mil EUR.....	23
Prodaja hotela Slavija lux 16. januara? - Nova procenjena vrednost 9,4 mil EUR	24
Nema zainteresovanih za plac na Autokomandi procenjen na 7 mil EUR - Grad spušta cenu za 20% .	26

Izvor: eKapija | Sreda, 04.10.2017. | 15:54

Teniski tereni Gemax na dobošu za 4 mil EUR - Oglašena prodaja imovine građevinskog preduzeća Đorđa Antelja



Stečajni upravnik građevinskog preduzeća Gemax oglosio je [prodaju imovine stečajnog dužnika](#), te bi tako, nakon mnogo spekulacija u javnosti, novog vlasnika trebalo da dobije i istoimeni popularni sportski objekat na adresi Banjički venac. Imovina na toj lokaciji nedaleko od Marakane, koju čine građevinsko zemljište površine 9.712 m², upravna zgrada, sportska hala, garaža i teniski tereni, među najvrednijim je celinama Gemaxa, procenjene vrednosti 969.808.305,69 dinara, a prodaje se po početnoj ceni od 484.904.152,85 dinara (oko 4 mil EUR).

Sportski objekat Gemax-a na Banjičkom vencu dugo je, podsetimo, bio jedini hram belog sporta, a teniski klub u svojim vitrinama ima titule šampiona države u raznim kategorijama. Dugo su u njemu trenirali i Jelena Janković i Nenad Zimonjić, jedni od najproslavljenijih srpskih teniseri.

Imovina preduzeća Gemax prodaje se na osnovu Rešenja o bankrotstvu Privrednog suda u Beogradu od 6. jula ove godine, i podeljena je u **22 celine**, a oglašena je i **prodaja Gemax-a kao pravnog lica** po početnoj ceni od 564.197.891,65 dinara. Gemax je bio jedna od prvih privatnih građevinskih kompanija u Srbiji, u vlasništvu Đorđa Antelja, a između ostalog radili su objekat Porsche grupe u Srbiji, fabriku Doncafe, zgradu televizije Pink, sedište UniCredit banke, infrastrukturu kod objekata TC Ušće i Olimpijskog sela za Univerzijadu 2009, kao i sve objekte METRO Cash & Carry Srbija. Najvažniju imovinu stečajnog dužnika koje se prodaje u sklopu pravnog lica čine proizvodna hala na lokaciji Batajnički drum bb, mehaničarska i servisna radionica, magacin, armirački pogon, zemljište površine 45.595 m², oprema, građevinske mašine, zalihe i sl...

Među preostalim celinama oglašenim na prodaju nalaze se stambeni objekti, stanovi i garaže u Omladinskoj ulici, apartman u Vrnjačkoj Banji, građevinsko i poljoprivredno zemljište, betonska baza ELKON, lokal u YUBC...

Javno nadmetanje biće održano 6. novembra, a sva zainteresovana lica dužna su da uplate depozit u iznosu od 20% od procenjene vrednosti za zainteresovanu celinu.

Privredni sud u Beogradu inače, pokrenuo je prethodni postupak za ispitivanje uslova za otvaranje stečaja Gemax-om u skladu sa unapred pripremljenim planom reorganizacije, još krajem 2013. godine.



Izvor: eKapija | Petak, 06.10.2017. | 12:17

Somborska Betonjerka ponovo na dobošu - Početna cena oko pola miliona evra



Ministarstvo privrede Srbije objavilo je novi javni poziv za prikupljanje ponuda za kupovinu 75% kapitala preduzeća Betonjerka iz Sombora po početnoj ceni od 540.581 EUR.

Procenjena vrednost kapitala koji se nudi na prodaju bila je 1,08 mil EUR na kraju prošle godine, koliko je iznosila početna cena na prethodnom javnom pozivu, ali nije stigla nijedna ponuda, pa je [prodaja proglašena neuspešnom](#).

Prijave za učešće u postupku nadmetanja za Betonjerku mogu da se dostave do 6. novembra do 15 časova, a otvaranje ponuda je 8. novembra u 12 časova u prostorijama Ministarstva privrede.

Betonjerka se bavi proizvodnjom betona namenjenih građevinarstvu i ima 41 radnika. To preduzeće je 2007. godine bilo prodato biznismenu Slaviši Puriću za 3,6 mil EUR, ali je privatizacija poništena 2008. godine jer novi vlasnik nije ispunjavao ugovorene obaveze.

Više informacija o tenderu pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 09.10.2017. | 15:58

Izraelci kupili bivši Depo - Kompanija BKA development platila više od 4 mil EUR



Prostor nekadašnjeg Depoa u Bulevaru kralja Aleksandra 142 u Beogradu, gde je pre nešto više od tri godine izgorio tržni centar, prodat je danas na [javnoj aukciji](#), po ceni od 4,15 mil EUR. Kako je saopštio gradski Sekretarijat za imovinske i pravne poslove, imovina je prodana kompaniji BKA development, koja je bila najpovoljniji ponuđač, prenosi Beoinfo.

Kako je navedeno, u postupku je, osim kompanije BKA development, učestvovala i firma Belestate iz Beograda.

Početna cena oglašene imovine iznosila je 4.078.620 EUR.

Prema podacima Agencije za privredne registre (APR), preduzeće BKA development osnovano je pre samo 20-ak dana, tačnije 26. septembra ove godine, sa sedištem u Ulici neznanog junaka 7 na Savskom vencu i osnivačkim kapitalom od 100 dinara, i u njemu se kao jedino odgovorno lice vodi Miša Marković. Marković je za Insajder rekao da su Depo zapravo kupili izraelski investitori, kompanije Yossi Avrahami i Almogim holdings koje već u Beogradu [grade na prostoru bivše američke ambasade u Ulici kneza Miloša](#).

On je naveo da se na aukciji pojavio kao kupac zbog "proceduralnih i administrativnih stvari", a da je kupovinu obavio u ime izraelskog konzorcijuma koji predvodi Nir Makdasi.

Na pitanje novinara Insajdera šta je u planu da se gradi na prostoru bivšeg Depoa, Marković je rekao da to još nije odlučeno.

- Kako nismo ni znali da li ćemo na aukciji kupiti zemljište, još nije doneta odluka šta će se tu graditi. Znam samo da će biti nešto lepo, moderno i savremeno za Beograd - dodao je Marković.

Izvor: eKapija | Utorak, 10.10.2017. | 10:09

Koliko vredi imovina Verano motorsa - Traži se procenitelj radi prodaje beogradskog preduzeća



Stečajni upravnik preduzeća Verano motors eksport-import Beograd oglasio je [poziv za procenu celokupne imovine ovog preduzeća, te procenu stečajnog dužnika kao pravnog lica, za potrebe prodaje.](#)

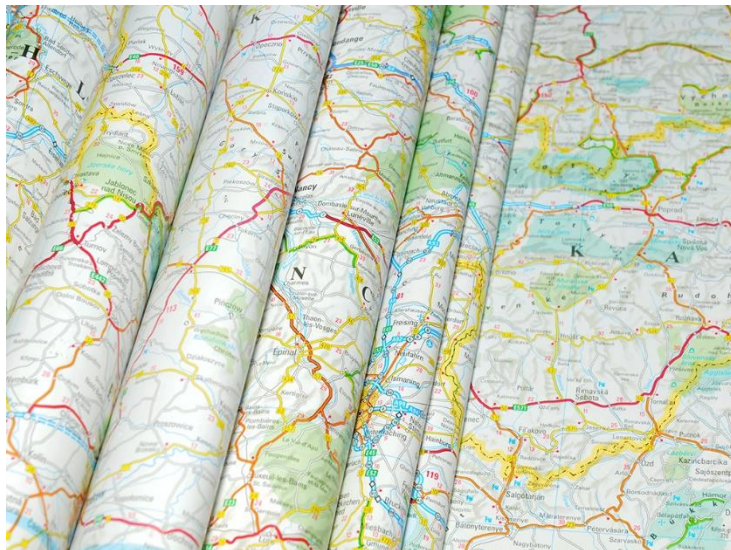
Kako je navedeno, pokretna i nepokretna imovina locirane su na više adresa u Beogradu, a ovlašćeni procenitelji svoje ponude mogu dostaviti do 24. oktobra.

Verano motors je [otišao u stečaj pre dve godine](#), nakon što je na zahtev slovenačke Factor banke pokrenut postupak zbog duga od oko 5 mil EUR. Vozačima u Srbiji, Verano je poznat kao dugogodišnji zastupnik i uvoznik Peugeot automobila.

Nedavno je, podsetimo, na prodaju oglašena i čuvena zgrada sa helidromom na krovu, na uglu ulica Antifašističke borbe (ranije Proleterske solidarnost) i Arsenija Černojevića u Novom Beogradu, poznata i kao B23 Office park. Stečajni upravnik Beta-23 (koje je, prema podacima APR-a, u stopostotnom vlasništvu Verano Motors Beograd u stečaju), oglasio je naime, prodaju tog preduzeća kao pravnog lica, [čiji je deo imovine i čuvena zgrada u blizini Beogradske arene.](#)

Izvor: **Novosti** | Sreda, 11.10.2017. | 18:19

Elektronski katastar donosi lakšu proveru statusa nepokretnosti - Zemljišna administracija biće potpuno digitalizovana



Građani Srbije od ovog meseca će moći u bilo kojoj službi katastra elektronskim putem da provere status svog predmeta bez obzira na to u kom delu Srbije se nalazi njihova nepokretnost. Projektom koji finansira Svetska banka, unapređuje se pisarnica. Odnosno, ona postaje elektronska.

Unapređenje zemljišne administracije se obavlja uz pomoć najsavremenije tehnologije. Tako što će čitav sistem biti centralizovan, povezane su sve radne jedinice.

Novim softverom tačno može da se vidi gde se nalazi predmet i da li postoji neka prepreka u sprovođenju donošenja rešenja. Savremeni eKatastar omogućiće ljudima da mogu iz bilo koje područne jedinice katastra u Srbiji da prate šta se dešava sa njihovim predmetom. Svi zahtevi koji budu podneti RGZ, biće skenerani i čuvani.

- Zemljišna administracija biće potpuno digitalizovana, na centralnom nivou tačno će se znati ko je podneo zahtev i kada je predao dokumentaciju. Po završetku treće faze ovog projekta, sa bilo kog mesta će moći da se prati dokument - priča Maja Radović, ispred Republičkog geodetskog zavoda.

Prema rečima Maje Radović, trenutni sistem funkcioniše na lokalnom nivou. A ubuduće će se iz centrale pratiti koliko je referent obradio predmeta, i koji su predmeti kod njega. I u slučaju da je preopterećen, moći će bolje da se preraspodeli rešavanje predmeta.

Obuka službenika RGZ počela je prošlog meseca i trajaće pet nedelja. U početku, zahtevi će i dalje ostati u pisanoj formi, ali veoma brzo i oni će postati elektronski.

Izvor: eKapija | Subota, 21.10.2017. | 11:44

Na prodaju Industrija mašina i opreme Poljostroj iz Odžaka - Procenjena vrednost preduzeća 157 miliona dinara



Stečajni upravnik Industrije mašina i opreme Poljostroj iz Odžaka oglasio je prodaju stečajnog dužnika kao pravnog lica, javnim prikupljanjem ponuda.

Procenjena vrednost je oko 157 miliona dinara, a ponude se dostavljaju na adresu tog pravnog lica do 20. novembra.

Najvažniju imovinu stečajnog dužnika između ostalog čine proizvodna hala, hala montaže, zalihe poluproizvoda, alatne mašine, viljuškari, kamioni, traktori...

Javno otvaranje ponuda zakazano je za 27. novembar u 11 časova, u prostorijama preduzeća u Odžacima.

Više informacija o oglasu pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, [javno nadmetanje](#) za prodaju ovog preduzeća trebalo je da bude održano 24. jula, ali pošto niko nije uplatio depozit u predviđenom roku, prodaja je proglašena neuspešnom.

Izvor: eKapija | Ponedjeljak, 23.10.2017. | 15:50

Nova prodaja imovine HTP Fontana iz Vrnjačke Banje - Na dobošu Zvezda 2, Beli izvor...



Stečajni upravnik Hotelsko-turističkog preduzeća Fontana iz Vrnjačke Banje oglasio je novu prodaju imovine tog stečajnog dužnika.

Kupcima je ponuđeno pet celina. Prva celina je nedovršeni objekat - hotel Zvezda 2, čija je procenjena vrednost, prema navodima iz javnog poziva, 202 miliona dinara. Drugu celinu čine hotel Beli izvor i istoimeni depandans na Goču, kao i dve pomoćne zgrade. Procenjena vrednost druge celine je nešto više od 19,125 miliona dinara, [navedeno je u javnom pozivu](#).

Kao treća celina, ponuđena su vozila fiat dukato i reno safran, dok četvrtu celinu čine oprema, inventar i umetničke slike iz objekta Vila San.

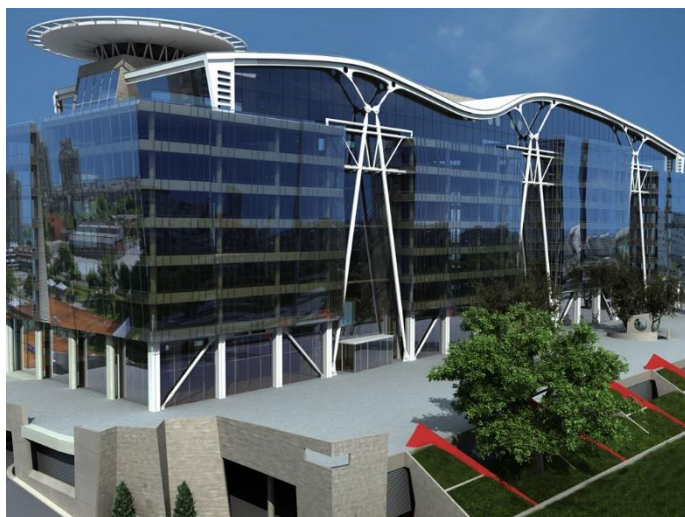
Poslednja celina su oprema, inventar i umetničke slike iz hotela Sloboda.

Zatvorene ponude dostavljaju se do 21. novembra 2017. Više detalja o prodaji pogledajte [OVDE](#).

Podsetimo, prodaja imovine preduzeća HTP Fontana u stečaju, koju čine neki od najčuvanijih objekata u Vrnjačkoj Banji, počela je ovog proleća.

Izvor: [Blic](#) | Ponedjeljak, 23.10.2017. | 13:06

Odloženo nadmetanje za B23 Office park - Minimalna cena za poslovni kompleks 26,5 mil EUR



Planirani izgled B23 Office parka

Na [novog vlasnika](#) luksuznog poslovnog kompleksa B23 Office park sa helidromom na krovu, smeštenog kraj autoputa na Novom Beogradu, još će se čekati, jer je javno nadmetanje, [zakazano za danas](#), odloženo na neodređeno vreme.

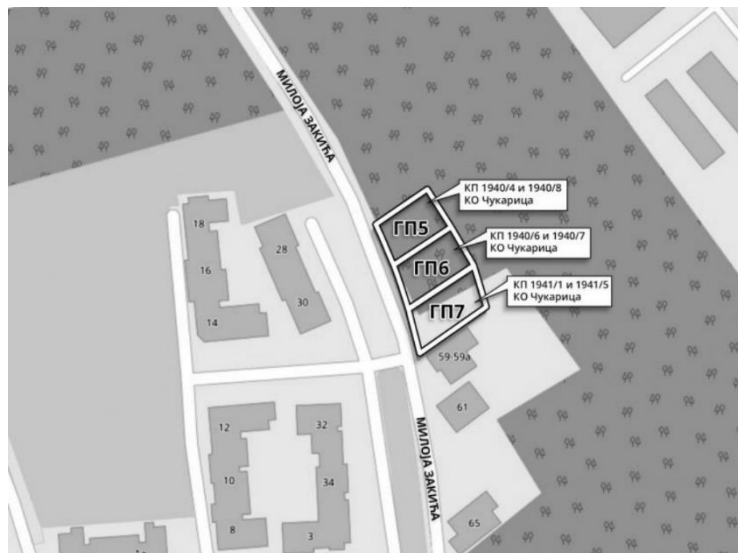
Minimum 26,5 mil EUR, koliko bi budući gazda morao da plati, ne žure da pređu u drugi džep. Procene su da će do kraja godine [Beta 23 Office park](#) ostati u vlasništvu istoimene firme pod okriljem Verana, a samim tim i da će 52.604 kvadrata moderne palate novu 2018. dočekati u sivoj fazi, iz koje nikako da se mrdnu poslednjih osam godina.

Inače, krajem septembra raspisan je poziv za javno nadmetanje, to jest prodaju poslovne zgrade AAA klase u Bloku 23, čiju izgradnju javno oko budno prati već devet godina. Razlog tome pre svega je helidrom prečnika 26 metara - dodatak kakav nijedna beogradska zgrada još uvek nema.

Ko će biti budući vlasnik, koliko će on ili ona platiti modernu palatu (čiji kvadrat trenutno vredi samo 500 EUR) i kada će se propeleri začuti iznad autoputa, po svemu sudeći, saznaće se dogodine, piše Blic.

Izvor: eKapija | Sreda, 25.10.2017. | 15:48

Grad Beograd prodaje tri parcele za stambene objekte na Čukarici



Tri parcele na prodaju

Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda raspisala je oglas o javnom nadmetanju radi otuđenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini Grada Beograda u Ulici Miloja Zakića na Čukarici.

Za prodaju su ponuđene tri pojedinačne građevinske parcele ukupne površine 1.559 m², koje su planirane za izgradnju objekata individualnog stanovanja. Prijave za učešće se podnose do 27. novembra 2017. godine, dok će se javno nadmetanje održati sledećeg dana u Direkciji.

Početni iznos cene za otuđenje građevinskog zemljišta utvrđen je na osnovu procene tržišne vrednosti Sekretarijata za finansije i ukupno iznosi - za GP5 19.808.188,20 dinara, za GP6 22.175.204,40 dinara i za GP7 22.756.576,80 dinara.

Zemljište će biti prodato investitoru koji ponudi najveću cenu za lokaciju, a cena mora biti ista ili veća od početne i kasnije se ne može umanjivati.

Više detalja pogledajte [OVDE](#).

Izvor: eKapija | Sreda, 25.10.2017. | 15:26

Grad Beograd prodao parcelu na Zvezdari - Talex Projekt izlicitirao 53 miliona dinara



Grad Beograd prodao je danas, na licitaciji koja je danas održana u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, [zemljište u Ulici Mihaila Bulgakova](#) na Zvezdari za 53 miliona dinara, objavila je ta direkcija.

Do roka predviđenog oglasom, u Direkciju je prispelo sedam prijava, a najviši iznos za lokaciju ponudilo je preduzeće Talex Projekt, koje će izlicitirani iznos uplatiti u budžet grada Beograda.

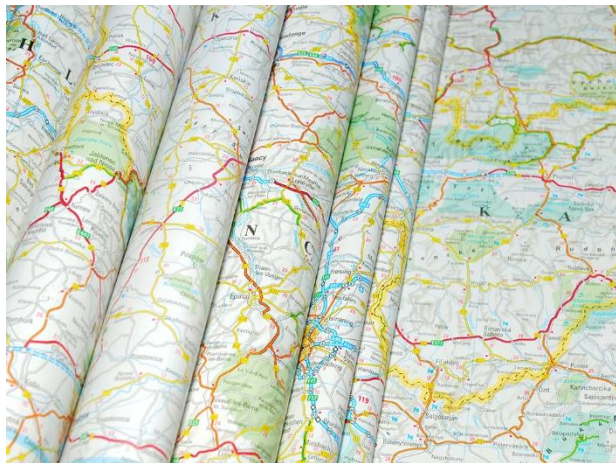
Osim iznosa za kupljeno zemljište investitor će u postupku buduće izgradnje u budžet grada Beograda uplatiti doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta, koji mu bude obračunat u građevinskoj dozvoli.

Početni iznos cene za otuđenje građevinskog zemljišta utvrđen je na osnovu procene tržišne vrednosti, koju je izradio Sekretarijat za javne prihode grada Beograda i iznosio je 13.355,06 dinara po metru kvadratnom zemljišta, tako da je ukupan početni iznos za kompleks iznosio 25.855.396,16 dinara.

Na prodatoj parceli površine 1.936m² moguća je izgradnja 2.788 kvadratnih metara namenjenih stanovanju.

Izvor: RTV | Četvrtak, 26.10.2017. | 18:04

RGZ kroz novu digitalnu platformu uneo blizu 19 miliona katastarskih parcela



Kroz projekat "Unapređenje zemljišne administracije u Srbiji", koji se implementira u Republičkom geodetskom zavodu uz podršku Svetske banke, uneto je blizu 19 miliona katastarskih parcela na kojima se nalazi četiri miliona objekata, saopšteno je iz RGZ-a.

Projekat, koji ima za cilj uvođenje reformskih mera u zemljišnoj administraciji i poboljšanje poslovnog okruženja i socio-ekonomskog razvoja, sproveden je u 4.521 katastarskoj opštini.

- Zahvaljujući projektu Svetske banke uveden je digitalni plan u RGZ koji je bio na 74. mestu na Doing Business listi, a očekujemo da ove godine uđemo u prvih 50, kao i da do 2020. budemo među prvih 20 zemalja - navodi se u saopštenju.

Iz RGZ-a navode da vrše testiranje tehničke funkcionalnosti nove digitalne platforme i na taj način pružaju tehničku podršku Zakonu o nacionalnoj infrastrukturi geoprostornih podataka (NIGP) koji je trenutno u skupštinskoj proceduri.

Jedan od setova podataka digitalne platforme su satelitski snimci koji se u skladu sa protokolima i planom testiranja uključuju ili isključuju kako bi se dobila potvrda da nova digitalna platforma može da nosi tako velike setove podataka.

U saopštenju se navodi da satelitski snimci imaju važnu ulogu u praćenju promena na nepokretnostima, u slučaju elementarnih nepogoda i za potrebe odbrane, a mogu se koristiti i za potrebe ozakonjenja - legalizacije.

- Publikovani satelitski snimak dostupan je nadležnim stručnim službama državnih organa i lokalne samouprave, dok građani mogu da imaju uvid u satelitski snimak u službama za katastar nepokretnosti RGZ-a i jedinicama lokalne samouprave koje sprovode postupak ozakonjenja - kažu u RGZ-u.

Snimci su obezbeđeni od kompanije Digital Globe po ceni od 1.030.079 američkih dolara.

Novi Zakon o stanovanju obezbeđiće precizne podatke o svakoj zgradi



Precizni podaci o broju zgrada u Beogradu dosada nisu postojali, pa samim tim nije mogao da se napravi uvid u stanje fasada, protivpožarne zaštite ili gromobrana. Osim što će registracijom stambenih zajednica, koja je obavezna do kraja godine, sve zgrade napokon dobiti upravnike, ovakvom evidencijom biće oformljena i baza podataka o stanju beogradskih višespratnica. A to je korak ka njihovom uređenju.

Pre novog Zakona o stanovanju, zgradama je rukovodio predsednik skupštine stanara, a mnoge ga nisu ni imale. Zna se jedino da je bilo registrovano oko 6.000 skupština stanara, dok je u evidenciji Gradskog stambenog oko 14.000. Zbog takvog javašluka, većina starijih građevina u katastrofalnom je stanju.

Kako objašnjavaju nadležni iz Republičkog geodetskog zavoda (RGZ), s obzirom na to da prilikom registracije novoizabrani kućepazitelj popunjava obrazac u kom navodi detaljne informacije o zgradi, doći će se do baze sa preciznim podacima.

- Upravitelji u obrazac upisuju godinu izgradnje, da li zgrada poseduje energetske pasoš, gromobrane, da li postoji sklonište - kažu iz RGZ. - Takođe, upisuje se da li nekretnina ima status zaštite kao kulturno dobro, broj liftova, kao i da li zgrada ima sklonište. Na taj način na jednom mestu će se prikupiti podaci, a nakon toga i moći da pomogne stambenim zajednicama. Opštine će takođe, upravnicima ali i stanarima pomagati kroz projekte sufinansiranja.

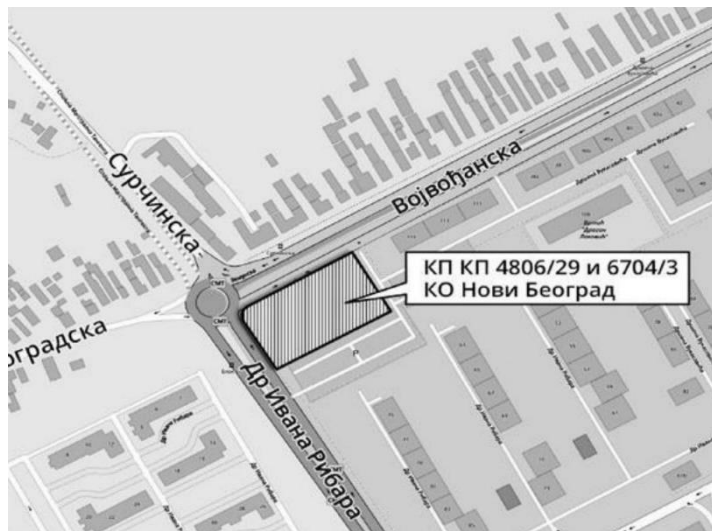
- Mnoge zgrade nemaju protivpožarne aparate, gromobrane, oronule su, a do sada niko o tome nije vodio računa. Sada je važno napomenuti da će se upravnik time baviti, ali čak i ukoliko ga ne izaberu, svi vlasnici posebnih delova su odgovorni. Takođe, opštine će raspisivati projekte za sufinansiranje za održavanje zgrada, na koje će upravnik moći da konkuriše. Zbog toga su profesionalni upravnici u prednosti jer su kroz obuku naučili više o tome - kažu iz RGZ.

Umrežene aplikacije

Svi podaci o stambenim zajednicama biće umreženi, pa zbog toga ne postoji mogućnost zloupotrebe. Tako upravnik neće moći stambenu zajednicu da prijavi na nepostojećoj adresi, jer je aplikacija umrežena sa katastrom nepokretnosti.

Izvor: eKapija | Ponedeljak, 06.11.2017. | 15:56

Energoinvest Group kupio zemljište u Bloku 61 za 220 miliona dinara



Parcela na uglu Vojvođanske i Dr Ivana Ribara

Kompanija Energoinvest Group kupila je [zemljište na uglu Vojvođanske i Dr Ivana Ribara](#) u Novom Beogradu za blizu 220 miliona dinara na licitaciji koja je održana u petak, 3. novembra 2017. godine, u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda.

Osim iznosa za kupljeno zemljište investitor će u postupku pribavljanja građevinske dozvole imati i obavezu plaćanja doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta, objavila je Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda.

Lokacija površine 5.913 kvadratnih metara planirana je kao mešoviti gradski centar u zoni više spratnosti, na kojoj je dozvoljena izgradnja komercijalnih sadržaja sa stanovanjem.

Početni iznos cene za otuđenje građevinskog zemljišta utvrđen je na osnovu procene tržišne vrednosti, koju je izradila Uprava javnih prihoda i iznosio je 37.155,72 dinara po metru kvadratnom zemljišta. Kako je na licitaciji bio prijavljen jedan ponuđač, to je zemljište prodato po početnom iznosu od 219.701.772,36 dinara.

Izvor: eKapija | Četvrtak, 16.11.2017. | 09:23

Koliko vredi imovina Direkcije za građevinsko zemljište Beograda?



Grad Beograd traži procenitelja vrednosti imovine i kapitala Direkcije za građevinsko zemljište i izgradnju grada Beograda na dan 1.1.2017. godine.

Najveći deo imovine koja je predmet procene, po kategorijama čini: 657 stanova, ukupne knjigovodstvene vrednosti 3,9 milijardi dinara; 228 poslovnih prostora, ukupne knjigovodstvene vrednosti 1.2 milijarde dinara; garaže, garažni boksovi, garažna i parking mesta, ukupne knjigovodstvene vrednosti 505 miliona dinara (593 jedinice); vodovodna infrastruktura u pripremi, ukupne knjigovodstvene vrednosti 4,7 milijardi dinara (49 lokacija); zemljište u pribavljanju i pripremi, ukupne knjigovodstvene vrednosti 6 milijardi dinara (124 lokacije); 184 građevinskih objekata, poslovnih zgrada i drugih objekata u pripremi, ukupne knjigovodstvene vrednosti 16,1 milijardi dinara; i saobraćajni objekti u pripremi, ukupne knjigovodstvene vrednosti 48,5 milijardi dinara (254 objekta).

Izveštavanje će se obavljati po navedenim grupama nepokretnosti, dostavljanjem nacrtu izveštaja, odnosno, potom, izveštaja.

Svrha javnog poziva je, kako je navedeno u dokumentaciji, utvrđivanje fer vrednosti imovine, utvrđivanje i prenos imovine koja je predmet razgraničenja prava nad imovinom sa Gradom Beogradom (u skladu sa Zakonom o javnoj svojini), i naknadno utvrđivanje vrednosti osnivačkog kapitala grada Beograda u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju grada Beograda JP, na dan 31.12.2017. godine, koji će biti upisan u registar Agencije za privredne registre.

Procena vrednosti imovine i kapitala Direkcije vršiće se u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima/ međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (IAS/IFRS) i međunarodnim standardima procene (IVS), te zahtevima koje definiše postupak usaglašenja sa Zakonom o javnoj svojini.

Rok za ponude je 14. decembra.

Detaljnije pogledajte [OVDE](#).

Izvor: **Politika** | Petak, 17.11.2017. | 10:40

Prosečna cena kvadrata u Srbiji 865 EUR - Raste broj građevinskih dozvola u stanogradnji



Prosečna cena stana u Srbiji u trećem tromesečju 2017. godine bila je 864,7 EUR po kvadratu, što je neznatno više u poređenju sa istim periodom prošle godine, podaci su Indeksa cena nepokretnosti Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita (DOMeh).

Kako piše Politika, najskuplji kvadrati su u Beogradu - prosečna cena u trećem ovogodišnjem kvartalu bila je 1.156,40 EUR po kvadratu, što je 58 EUR više nego u isto vreme prošle godine.

Najjeftinija cena kvadratnog metra stanova i poslovnog prostora je u regionu južne i istočne Srbije. U trećem tromesečju 2017. bila je u proseku 602,23 EUR, sledi Vojvodina sa 610 EUR i region Šumadije i zapadne Srbije sa prosečnom cenom od 614,43 EUR.

Niže cene nekretnina i niski troškovi zaduživanja u trećem tromesečju 2017. uticali su na rast tražnje stambenih kredita, što uz povećan broj izdatih građevinskih dozvola doprinosi povoljnim izgledima na tržištu stanova, procenjuju u Narodnoj banci Srbije. Merena indeksom (DOMeh), prosečna cena nekretnina u trećem ovogodišnjem tromesečju smanjena je jedan odsto u poređenju sa prethodnim periodom. Cene su smanjene u svim regionima osim u beogradskom. Najviše su opale cene u regionu Šumadije i zapadne Srbije 7,7%, dok su cene u beogradskom regionu porasle 3,6%.

Posle znatnog rasta u drugom tromesečju od 44,1%, broj nekretnina, koje su bile u prodaji u trećem tromesečju, smanjen je 11,5%, dok je u poređenju sa istim periodom prethodne godine viši 2,6%. Prodaja je bila niža u svim regionima, izuzev u regionu južne i istočne Srbije, gde je promet povećan 12,2%. Broj građevinskih dozvola u stanogradnji nastavio je da raste, pa je u prva dva meseca trećeg tromesečja 2017. godine 25% veći nego u drugom, a u poređenju sa istim periodom prošle godine čak 52,2%.

Prema rezultatima Ankete o kreditnoj aktivnosti banaka, porasla je tražnja stambenih kredita u periodu jul-avgust. Očekuje se da će rast biti nastavljen i u narednom periodu, čemu doprinose niže kamatne stope na stambene kredite i povoljniji izgledi na tržištu nekretnina, kao i rast zaposlenosti i zarada, procenjuju u Narodnoj banci.

Izvor: Beta | Ponedjeljak, 11.12.2017. | 12:16

MIHAJLOVIĆ: Novi zakon o katastru do kraja prvog tromesečja 2018.



Zorana Mihajlović

Ministarka građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture Srbije Zorana Mihajlović rekla je danas da očekuje da će novi zakon o upisima u katastar biti usvojen do kraja prvog tromesečja 2018. godine.

Ona je ocenila da će taj zakon omogućiti da se, umesto na šest različitih mesta, gde se do sada upisivala imovina u zemljišne knjige, čitav posao moći da se obavi na jednom mestu, kod javnog beležnika.

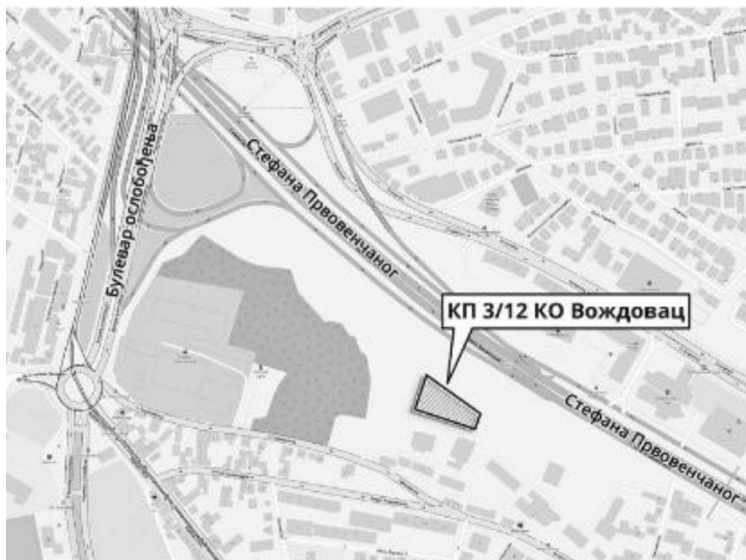
- Srbija je sada na 57. mestu na Doing Business listi po upisu imovine i očekujemo da usvajanjem ovog zakona napredujemo za najmanje dvadesetak pozicija - rekla je Mihajlović na petoj godišnjoj konferenciji Američke privredne komore (AmCham).

Ministarka je istakla da se kroz Radnu grupu za unapređenje rejtinga Srbije na Doing Business listi pripremaju i promene u Zakonu o stečaju, Zakonu o privrednim društvima, ukidanje pečata, unapređenje prostornih planova, a već se radi na ukidanju određenih такси.

- To su ključni zakoni koji su planiramo u prvom kvartalu 2018, kako bi mogli što pre da budu primenjeni - rekla je Zorana Mihajlović.

Izvor: eKapija | Sreda, 13.12.2017. | 15:54

Grad prodaje građevinsko zemljište na Voždovcu - Početna cena 291,4 miliona dinara



Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda [oglasila je prodaju građevinskog zemljišta na Voždovcu](#), u kompleksu poslovno-trgovačkog centra Autokomanda.

Parcela površine 2.564 m² nalazi se između Bulevara Stefana Prvovenčanog, Tabanovačke i Triše Kaclerovića, namenjena je za poslovno-komercijalne delatnosti, a ukupna BRGP planiranog objekta na parceli je 7.692 m².

Početna cena zemljišta iznosi 291,4 miliona dinara.

Javno nadmetanje zakazano je za 16. januar, dok je rok za dostavljanje ponuda dan ranije.

Izvor: [Novosti](#) | Subota, 16.12.2017. | 15:39

Dupla prodaja stana sve manji problem - Prilikom kupovine nekretnine dobro proveriti dokumentaciju



Kupovina stana danas je daleko manje rizična nego pre deset ili dvadeset godina. Zakonski propisi i uređen katastar smanjuju rizik da građanin koji želi da pazari stan bude prevaren.

Strane hronike dnevnih novina devedesetih godina bile su pune tekstova o prevarama. Brojni kupci životnu ušteđevinu ili kredit davali su da kupe kvadrate kojima bi rešili pitanje krova nad glavom. I umesto da se usele u prazan stan, sa još nekoliko porodica bili bi žrtve prevare. Investitori su isti stan prodavali više puta. A naruku im je išao i sistem, pa su bez kontrole ugovore overavali u sudu.

I danas ima pokušaja prevare. Međutim, rizik je sveden na minimum. Dovoljno je da kupac poštuje nekoliko osnovnih procedura prilikom kupovine. I treba biti krajnje oprezan.

- Nakon što je od 1. januara 2010. godine u sudove u Republici Srbiji uveden jedinstveni registar prodatih nepokretnosti, dvostruke ili duple prodaje su isključene. Međutim, bilo je pokušaja da se jedan isti stan drugačije nazove u ugovoru. Umesto stan broj 2, investitor navede da je nekretnina broj 002 ili 2a. Ili da mešaju brojeve stana - navodi Boris Koščal, beogradski advokat.

Prema Koščalovim rečima, čitav sistem od 1. septembra 2014. godine preuzeli su javni beležnici koji sada solemnizuju ugovore o prometu nepokretnosti koje su sačinili advokati ili su ih stranke same donele.

- Savetujem kupcima da u katastru provere da li nepokretnost ima terete. Čest je slučaj da se zgrade zidaju projektnim finansiranjem, te da su svi posebni delovi - stanovi, pa i onaj koji nameravaju da kupe pod hipotekom. U tom slučaju kupci neka traže od investitora da prvo skinu teret, pa da onda pristupi prodaji - objašnjava Boris Koščal.

Prevare su još moguće kod stanova u izgradnji i papirologije kod već useljenih stanova. Kod kupovine novih stanova treba obratiti pažnju kakav je investitor, kako je završio prošle poslove, a ne samo proveriti firmu po imenu pod kojim i sada postoji. Pojedini građevinski preduzetnici su promenili i po nekoliko firmi, ostavljajući probleme iza sebe. U velikom broju slučajeva probleme su stanari sami morali da rešavaju o svom trošku.

Dešavalo se da su zgrade zidane tako što je neplanski dodavan po još jedan sprat, pa građani nisu mogli da uknjiže stanove. Neretko nisu imali ni liftove, grejanje i struju.

- Čest je slučaj kod novogradnje da zgrade sa nižom cenom kvadrata nemaju upotrebnu dozvolu, da nisu uknjiženi u Republičkom geodetskom zavodu. E, tu treba posebno da se otvore oči. Pojedini oglašeni stanovi imaju manje kvadrata nego što se u oglasu navodi. Dešava se da se naivnim kupcima, "na reč" prodaju stanovi bez znanja pravog vlasnika. Uzimaju kaparu na ime falsifikovane dokumentacije - priča Miloš Savić, jedan od prestoničkih agenata u prometu nekretnina.

Savić ukazuje da su ranije postojali slučajevi, gde su u prevare bili umešani ljudi koji su radili kao agenti u prometu nekretnina, službenici katastra, pa i opštinski funkcioneri koji su spornim investitorima davali dozvole za gradnje.

Pre desetak godina, prevare u katastru su se dešavale tako što investitor proda stanove, a upis se oduži na nekoliko meseci. Za to vreme investitor kod banke podigne milionske kredite, a kao zalog da zgradu koju je već prodao.

Kupci o tome saznaju tek po dolasku izvršitelja ili kad pokušaju da svoju novu imovinu upišu u katastar. Banke iako imaju dokaze da se radi o prevari, uglavnom ne žele da skinu hipoteku. Kako naši zakoni ne regulišu da li je "starije pravo vlasništva ili hipoteka", stanarima često ostaju tuđi dugovi u milionskim iznosima.



Prednosti kupovine stana od investitora su pre svega povoljnije cene kvadrata, mogućnost povrata PDV-a, ukoliko je u pitanju kupovina prvog stana, kao i mogućnost promene rasporeda i strukture prostorija prema potrebama kupca, kod stanova u izgradnji.

Kako onda pronaći pravog investitora?

Svaki investitor treba da bude registrovan kao privredno društvo. Na sajtu Agencije za privredne registre treba pretražiti privredna društva prema imenu firme i doći do finansijskih izveštaja i podataka o bonitetu preduzeća. Na primer, da li firma posluje sa dobitkom i za koju je delatnost registrovana i ko su zakonski zastupnici.

Na internet stranici Narodne banke Srbije, u odeljku Pretraživanje jedinstvenog registra računa možete proveriti da li je kompanija uključena u platni promet, kao i informacije o trenutnom stanju računa firme, odnosno informacije o potencijalnoj blokadi računa. Investitor mora da bude vlasnik parcele ili vlasnik dela parcele na kojoj gradi jer se pravo korišćenja više ne praktikuje.

Stan se ne kupuje svakog dana. Možda jednom ili dva puta u životu. Zato treba biti oprezan.

KATASTAR

Budući vlasnik stana može da proveri nepokretnost na šalteru RGZ (katastar), kod notara ili preko interneta, tako što će ući u registar nepokretnosti. Potrebno je da zna broj stana, adresu i katastarsku parcelu. Na šalteru RGZ neophodno je da se legitimiše, time će ostvariti uvid u podatke, tako što će mu službenik dati informacije o tom stanu. Takođe, potencijalni kupac može da podnese pismeni zahtev sudu da mu se izda potvrda o traženim podacima i u tom zahtevu treba da navede podatke o stanu i o sebi.

ŠTA ZGRADA MORA DA ISPUNJAVA

Da bi zgrada dobila upotrebnu dozvolu, objekat mora da ima propisan broj spratova odnosno da nije izašao iz projektovanih gabarita. Proveravaju se protivpožarne instalacije. Liftovi moraju da budu testirani. Višespratnica mora da bude povezana sa vodovodom i kanalizacijom, a gde ima uslova i sa toplanom. Do 2012. investitori su morali da zidaju skloništa ili da plate naknadu za izgradnju javnih skloništa. Sada je dovoljno da urade ploču deblju od 40 centimetara iznad prizemne etaže.

KONTROLA KVALITETA RADOVA

Dokumenta koja treba da se traže na uvid od investitora su: građevinska dozvola, prijava radova i ugovor sa Zavodom za izgradnju grada, kojim se potvrđuje da su obaveze prema njima izmirene. Uslov za dobijanje građevinske dozvole je da je projekat u skladu sa urbanističkim uslovima. Kada investitor formira gradilište, on je u obavezi da angažuje verifikovanu nadležnu službu za nadzor, koja će kontrolisati kvalitet izvedenih radova i dinamiku izvođenja. Kada je zgrada sagrađena, na teren izlazi komisija za tehnički prijem koja daje saglasnost za upotrebnu dozvolu.

Izvor: [Danas](#) | Utorak, 19.12.2017. | 15:45

Na prodaju hotel Slavija lux? - Procenjena vrednost 5,94 mil EUR



Hotel Slavija lux u samom centru Beograda uskoro bi mogao da bude prodat po ceni od 420 EUR za kvadrat, i to zbog navodnog duga koji je bez veštačenja utvrdilo Arbitražno veće, a čiju osnovanost sudovi još ocenjuju, piše Danas.

Prema pisanju tog lista, prvu procenu vrednosti tog objekta u državnom vlasništvu dostavio je sudski izvršitelj Marko Vukićević pripremajući licitaciju. On je utvrdio da hotel od 7.000 kvadrata, jedan od tri iz istoimenog kompleksa na trgu Slavija, vredi 4 mil EUR. Nakon što je poslovodstvo hotela reagovalo, procena je korigovana na 5,94 mil EUR.

Prva licitacija bi, prema tom nalazu, bila otvorena sa početnom cenom od 4,16 mil EUR, koliko iznosi 70% od procenjene vrednosti, a u drugom krugu nadmetanje bi otpočelo sa polovinom procene, odnosno sa 2,82 mil EUR. Eventualni novi vlasnik tako bi mogao da dobije zdanje u strogom centru Beograda, bez obaveze da zadrži delatnost ili zaposlene, piše Danas.

Izvor: [Danas](#) | Četvrtak, 21.12.2017. | 15:33

Prodaja hotela Slavija lux 16. januara? - Nova procenjena vrednost 9,4 mil EUR



Procenjena vrednost hotela Slavija lux ponovo je promenjena i, prema poslednjoj proceni tima veštaka, objekat od 7.000 kvadrata u centru Beograda vredi 9,4 mil EUR, piše Danas.

Javni izvršitelj Marko Vukićević tako je treći put promenio stav o vrednosti nekretnine - najpre je izašao sa cifrom od 4 mil EUR, zatim je iznos [porastao na 5,9 mil EUR](#), da bi poslednja procena iznosila 9,4 mil EUR, piše Danas.

To znači da bi, ukoliko ostane pri nameri da se licitacija održi 16. januara 2018. godine, početna cena nadmetanja bila 6,53 mil EUR, koliko iznosi 70% vrednosti ili 940 EUR po kvadratu.

Izvor: eKapija | Petak, 22.12.2017. | 12:16

Na prodaju nepokretnosti Razvojne banke Vojvodine u stečaju širom Srbije



Agencija za osiguranje depozita oglasila je kao stečajni upravnik prodaju nepokretnosti Razvojne banke Vojvodine a.d Novi Sad u stečaju.

Na prodaju se nudi 40 imovinskih celina, po celoj Srbiji: stambene porodične zgrade, poslovni prostori, njive, livade, pašnjaci, voćnjaci...

Rok za ponude je 26. januar 2018, dok će se njihovo javno otvaranje sprovesti 31. januara.

Više o lokacijama na kojima se nalaze nepokretnosti, procenjenoj vrednosti, te iznosu depozita pogledajte [OVDE](#).

Izvor: [Blic](#) | Sreda, 27.12.2017. | 15:24

Nema zainteresovanih za plac na Autokomandi procenjen na 7 mil EUR - Grad spušta cenu za 20%



Na javnom nadmetanju za [prodaju građevinskog zemljišta](#) na Autokomandi, održanog danas u Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda, nije se pojavilo nijedno zainteresovano lice za kupovinu ove zemljišne površine po ceni koja prelazi 840 miliona dinara ili oko 7 mil EUR.

U pitanju je katastarska parcela u blizini Bulevara oslobođenja, površine 6.421 metar kvadratni, koja se vodi kao javna gradska svojina i koja se nalazi blizu lokacije gde se godinama najavljuje gradnja tržnog centra Delta planet.

Kako stoji u oglasnoj dokumentaciji, početni iznos za njenu kupovinu jeste 130.910 dinara po metru kvadratnom, odnosno 840.573.752 dinara za ukupnu površinu.

Lokacija je obuhvaćena Planom detaljne regulacije dela centralne zone prostorne celine područja Autokomanda, a njen prostor namenjen je za poslovno komercijalne delatnosti, odnosno poslovanje, trgovinu i hotelijerstvo.

U Direkciji objašnjavaju da je uzrok nezainteresovanosti potencijalnih ponuđača najverovatnije visoka cena.

- Budući da se danas niko nije pojavio, planiramo da cenu zemljišta spustimo za 20%, a imajući u vidu sve propisane procedure koje se pre novog raspisivanja oglasa moraju ispuniti, verujemo da će građani novi poziv za nadmetanje dobiti za oko mesec dana - kazali su u Direkcij