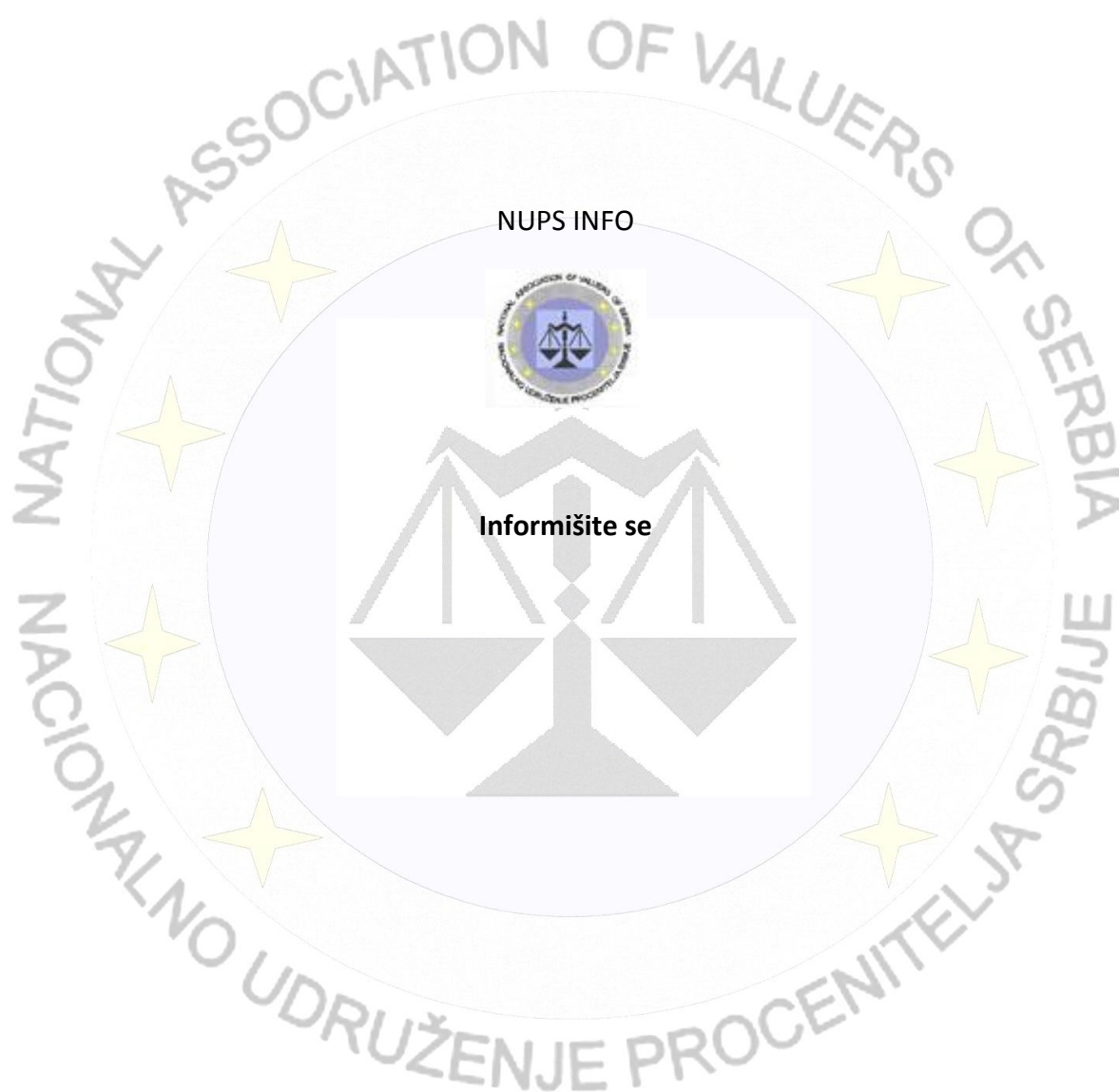


► NUPS INFO

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije

Broj 2 ► 5/17/2013



Broj 2



Sadržaj

Kiosk i do 40.000 EUR - Raspisan konkurs za zakup 15 lokacija za postavljanje montažnih objekata u Starom gradu.....	3
Počela izrada sveobuhvatne baze podataka u trgovini.....	4
"Geneza" kupila kompleks bivše kasarne u Kanjiži - U planu otvaranje logističkog i distributivnog centra	5
"Cooper Standard" kupio zemljište u Sremskoj Mitrovici.....	6
Stanovi sa pogledom na Avalu i grad - Češki "CPI Group" počeo izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa "Paunov breg" na Banjici.....	7
Kako će izgledati stambeno-poslovni kompleks u Bloku 67a - U toku izrada glavnog projekta	10
"Marriott" čeka građevinsku dozvolu - Investitori ne odustaju od prvobitnog projekta hotela.....	12
Šoping centar "Rajićeva" otvara vrata prvim kupcima 2015? - Nastavlja se saga o velelepnom kompleksu u srcu Beograda	15



Kiosk i do 40.000 EUR - Raspisan konkurs za zakup 15 lokacija za postavljanje montažnih objekata u Starom gradu

Ponedjeljak, 15. 04. 2013. | 09:01 | Izvor: Novosti



Opština Stari grad raspisala je konkurs za zakup 15 lokacija za postavljanje kiosaka, javno nadmetanje biće održano 18. aprila, a rok za postavljanje je godinu dana. Međutim, zainteresovani zakupci kažu da su početne cene paprene i nerealno visoke. Za četiri lokacije startna cena je oko 100.000 dinara mesečno, pa proizilazi da se tri kvadrata korisnog prostora izdaju po ceni od 300 EUR po kvadratu!

Među ponuđenim lokacijama najskuplje su na Obilićevom vencu, kod garaže, u Prizrenskoj ulici, preko puta hotela "Balkan", na Terazijama ispred "Balkana" i u Džordža Vašingtona, ispred pijace "Skadarlija". Na ova četiri mesta početne cene za godišnji zakup su milion i 1,2 miliona dinara. Na konkursu od prošle godine za tezge i stalke na Terazijama i u Knez Mihailovoj cene su bile i do 3,9 miliona dinara! Na prethodnom konkursu iz 2010. najskuplje je plaćeno postavljanje kioska na uglu Knez Mihailove i Čika Ljubine, čak 4,25 miliona dinara.

- Cene su nerealno visoke - čuli smo od jednog zakupca kioska u ovoj opštini.

- Čini se da oni koji određuju početne cene uopšte nisu svesni tržišta i da nije moguće opstati sa tolikim kirijama. To vodi povećanju sive ekonomije i povratak u devedesete, prodaju cigareta na crnom tržištu, jer je zakup preskup. Realna cena zakupa kreće se oko 7.000 dinara, odnosno 20 EUR po kvadratu. Pozitivan primer je jedino opština Palilula, koja ova pravila primenjuje. Novi Beograd i Stari grad preteruju za cenama najma.

Iz opštine Stari grad kažu da se lokacije na Paliluli ne mogu porediti sa onima u Starom gradu. Naročito na Terazijama i u Knez Mihailovoj ulici.

Zakupci su bili nezadovoljni i samim lokacijama, jer su mesta koja su dobro "išla", zamenjena drugim. U Starom gradu kažu da je plan postavljanja kiosaka kao i odabir lokacija u rukama - grada Beograda.

Počela izrada sveobuhvatne baze podataka u trgovini

Sreda, 17. 04. 2013. | 15:22 | Izvor: eKapija



Ministarstvo spoljne i unutrašnje trgovine i telekomunikacija pokrenulo je danas postupak izrade sveobuhvatne baze podataka sektora trgovine, u cilju sagledavanja aktuelnog stanja i potencijala za dalji razvoj tržišta na teritoriji cele Srbije.

Do sada nije postojala celovita evidencija trgovinskih preduzeća u Republici Srbiji koja uključuje najbitnije aspekte njihovih poslovnih aktivnosti.

Osnovna namera ministarstva je, kako se navodi u saopštenju, izrada validne i ažurne informacione osnove, zahvaljujući kojoj će biti olakšano kreiranje politike u sektoru trgovine i stvaranje sistemskih uslova za predvidivost poslovanja svih aktera na tržištu.

Ministarstvo spoljne i unutrašnje trgovine i telekomunikacija je, s tim u skladu, pripremila informativni upit, koji će u narednim danima biti upućen relevantnim trgovinskim subjektima u zemlji.

Uzimajući u obzir činjenicu da Ministarstvo planiranom aktivnošću ne želi da dodatno opterećuje poslovanje trgovaca, projektovan je rok od 30 dana, u kome se očekuju odgovori na upit, navedeno je u saopštenju.

"Geneza" kupila kompleks bivše kasarne u Kanjiži - U planu otvaranje logističkog i distributivnog centra

Ponedjeljak, 29. 04. 2013. | 10:33 | Izvor: Dnevnik



Bivša kasarna u Kanjiži

Kompleks bivše kasarne u Kanjiži na javnom nadmetanju za prodaju nepokretnosti iz javne svojine opštine Kanjiža prodan je u petak kanjiškom preduzeću "Geneza", a nije prodato 20 hektara građevinskog zemljišta u zoni čiste industrije u Horgošu, koje je takođe ponuđeno investitorima.

Kompleks kasarne, zemljište od 5,5 hektara sa objektima, prodan je po početnoj ceni od 750.000 EUR. Preduzeće "Geneza" se bavi spoljnom i unutrašnjom trgovinom, a prema rečima direktorke Klare Buš Sečei, prva faza ulaganja obuhvatiće otvaranje logističkog i distributivnog centra.

Iz lokalne samouprave saopšteno da će ugovor o kupoprodaji između opštine Kanjiža i "Geneze" biti potpisan nakon donošenja odluke o otuđenju na narednoj sednici Skupštine opštine i pribavljanja mišljenja Republičkog javnog pravobranilaštva. Nakon ovih aktivnosti investitor će moći da započne sa ulaganjima i da ovaj kompleks vrati u proizvodnu funkciju.

Inače, kompleks je pre nego što je pre nešto više od dve decenije pretvoren u kasarnu, bio imovina Građevinskog preduzeća "Budućnost". Opština Kanjiža je kompleks kasarne pre dve i po godine kupila od Vojske Srbije za šta je uzela kredit od 80 miliona dinara, tada u vrednosti 753.000 EUR.

"Cooper Standard" kupio zemljište u Sremskoj Mitrovici

Četvrtak, 25. 04. 2013. | 15:56 | Izvor: Dnevnik



Jedan od najvećih svetskih proizvođača delova za automobile, američka kompanija "Cooper Standard", definitivno stiže u Srem, donoseći jednu od najvrednijih investicija.

Naime, kompanija "Cooper Standard" je u Sremskoj Mitrovici potpisala ugovor o kupovini sedam hektara zemljišta u Radnoj zoni "Sever", gde do kraja godine planira da izgradi svoj proizvodni pogon.

Investicija je vredna oko 20 mil EUR, a po najavama, posao će dobiti nekoliko stotina radnika. Svečanost potpisivanja ugovora održana je u Gradskoj kući, u prisustvu velikog broja gostiju, među kojima su bili predstavnici SIEPA-e, VIP-fonda i američke ambasade.

Od prodaje zemljišta u gradski bužet će se sliti 45 miliona dinara. Kupac je, s prijavom za učešće na licitaciji, već uplatio 20% te sume, a ostatak će biti prebačen na račun Grada već danas.

Kada se spisku fabrika "Cooper Standard" doda pogon koji će biti izgrađen u Mitrovici, ta kompanija će zvanično imati proizvodnu mrežu u 20 zemalja širom sveta. "Cooper Standard" trenutno zapošljava 21.000 radnika.

Stanovi sa pogledom na Avalu i grad - Češki "CPI Group" počeo izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa "Paunov breg" na Banjici

Četvrtak, 02. 05. 2013. | 12:50 | Izvor: eKapija



Izgled budućeg kompleksa "Paunov breg"

U prirodnom okruženju, na jednoj od najlepših banjičkih lokacija, sa prvim suncem osvanulo je ovog proleća novo gradilište u Beogradu. ["CPI Group"](#), ćerka firma istoimene češke kompanije, počela je izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa "Paunov breg".

Na površini od 9.000 m², na sedam spratova, biće smešteno 107 stanova, a kako je "eKapija" saznala od investitora, useljenje prvih stanara se očekuje u maju sledeće godine.



- Izabrana je lokacija nadomak centra Beograda, sa jedanko očaravajućim pogledom na Avalu i centar grada. Sam arhitektonski koncept se savršeno uklapa u okruženje. Vodili smo računa o

najsitnijim detaljima objekta, kao i o kvalitetu tako da će biti zastupljeni uglavnom prirodni materijali. "Paunov breg" je kompleks za one koji žele da vode relaksiraniji način života – kaže za naš portal Veljko Gušić, konsultant u "CPI Group".

Kupcima su na raspolaganju stanovi raznolike strukture, od 35 do 90 m², podeljenih u dve nezavisne lamele sa dva odvojena ulaza.



- Obe lamele biće izgrađene prema važećim energetska-efikasnom normama i ispunjavaće osnovne kriterijume "zelene gradnje". Stanovi su dobro prostorno organizovani tako da ih odlikuje funkcionalnost svakog kvadrata. Stanovi imaju centralno gradsko grejanje, prozore sa termoizolacionim niskoemisionim stakolom, keramiku i sanitariju renomiranih proizvođača, parket prve klase, sigurnosna ulazna vrata – navodi Gušić.

U sklopu kompleksa će biti i manji poslovni centar koji će se prostirati na 1.800 m².



- Imamo ugovor sa kompanijom "Delhaize" o otvaranju "Maxi" supermarketa. Osim prehrambene prodavnice, u okviru ovog dela biće i 5-6 drugih radnji kao što su prodavnica nameštaja, banke, apoteka i drugo. Takođe, za poslovne sadržaje predviđen je i prizemni deo

zgrade – napominje naš sagovornik.

Najmlađi članovi će uživati u dvorištu sa specijalno osmišljenim prostorima za igru, dok stariji obavljaju kupovinu ili se relaksiraju u mirnom ambijentu.

Stambeni kompleks stanarima nudi podzemnu garažu na dva nivoa, ukupnog kapaciteta 46 parking mesta.



- Osim garaže ispod objekta, u okviru kompleksa, tačnije na krovu "Maxi"-ja, stanovnicima "Paunovog brega", a i poseticima poslovnih sadržaja, biće na raspolaganju garaža na otvorenom.

Za izgled "Paunovog brega" bio je zadužen CEP, dok je izgradnja poverena firmi "Akord".

Kako su nam rekli u "CPI Group" kupci su dosta zainteresovani, a sadašnja cena kvadrata, dok je u toku promo akcija, iznosi 1.290 EUR.

Kako će izgledati stambeno-poslovni kompleks u Bloku 67a - U toku izrada glavnog projekta

Utorak, 07. 05. 2013. | 13:37 | Izvor: eKapija



Idejno rešenje kompleksa

Izgradnja stambeno-poslovnog kompleksa u Bloku 67a, o kojoj se odavno piše, i dalje okupira pažnju stanovnika prestonice, a od skora je poznato i kako bi to novobeogradsko zdanje trebalo da izgleda.

Projektanti, beogradska kompanija "Zap", objavili su na svom sajtu prve ilustracije budućeg kompleksa, odnosno idejno rešenje, a u toku je izrada glavnog projekta.

Bruto površina i stambenog i poslovnog dela na uglu ulica Jurija Gagarina i Omladinskih brigada je 137.000 kvadrata.



Komercijalno-poslovni objekti, čija je izgradnja predviđena prema Ulici Jurija Gagarina (hotel, lokali itd), imaće prizemlje, 12 spratova, plus potkrovlje.

Objekti u toj zoni osmišljeni su tako da naglašavaju poslovni karakter okruženja neposredno uz Ulicu Jurija Gagarina.



Stambene zgrade biće uvučene, odnosno smeštene unutar kompleksa, a planirano je da imaju prizemlje, šest spratova plus potkrovlje, sa jednom podzemnom etažom. Ukupna bruto površina nadzemnih objekata je 104.240 kvadrata. Podzemne etaže će imati 32.792 m².

Kompleks u Bloku 67a, u komšiluku tržnog centra "Delta city", trebalo bi da bude građen fazno (u četiri etape), a investitor je kompanija "Deka inženjering".

Vlasnici ovog preduzeća su bivši čelnici "Marbo product"-a, Andrej Jovanović i Bojan Milovanović.



"Marriott" čeka građevinsku dozvolu - Investitori ne odustaju od prvobitnog projekta hotela

Četvrtak, 09. 05. 2013. | 13:55 | Izvor: eKapija



Izgled budućeg hotela "Marriott"

Izgradnja hotela "Marriott" u Beogradu krenuće odmah po dobijanju građevinske dozvole koju svakodnevno očekuju u "PFB Properties", saznaje "eKapija" u toj kompaniji.

Iako je ranije najavljeno da će radovi početi 1. aprila, rokovi su zbog čekanja "papira" pomereni.

- Gradska uprava kasni sa izdavanjem građevinske dozvole. Sve što je do nas smo uradili. Predali smo kompletnu dokumentaciju, sa svim potrebnim saglasnostima stručnih službi. Pre praznika smo uputili i zvaničan dopis sa urgencijom. Čekamo građevinsku dozvolu svaki dan – kaže u razgovoru za "eKapiju" Branko Trkulja, direktor "PFB Properties".

Investitor tog objekta sa četiri zvezdice očekuje da hotel ugosti prve posetioce za godinu dana od početka radova.

- Radovi se neće odvijati fazno. Od početka radova, predviđeno je da hotel bude otvoren u roku od 12 meseci. Uključujući i dve podzemne etaže, objekat će imati ukupno nešto manje od 7.000 m². Vrednost investicije se procenjuje na oko 25 mil EUR, uključujući i vrednost nekretnine. Novac je delimično obezbedio vlasnik odnosno firma "PFB Properties", deo sredstava je nabavljen iz sistema "PSP-Farman Holding", a ostalo iz kredita koji je obezbeđen kod EFG Eurobanke – napominje Trkulja.



Novi beogradski hotel biće smešten u strogom centru, na Trgu Republike, pored Narodnog pozorišta i Narodnog muzeja, na uglu ulica Vase Čarapica i Dositejeve, u zgradi koja će biti rekonstruisana. Glavni izvođač je "PFB d.o.o", firma iz sistema "PSP-Farman Holdinga", a stručni nadzor će vršiti "Bexel".

Naš sagovornik kaže da su završeni tenderi za radove na rušenju delova betonske konstrukcije i ojačanju čelične konstrukcije objekta, dok će tenderi za podizvođače biti objavljivani sukcesivno odnosno prema napredovanju radova.

S obzirom na to da su neke arhitekture protestovale zbog promene fasade nekadašnjeg objekta "Jugodrava", pitali smo sagovornika da li su ostali pri prvobitnom rešenju.

- Fasada će biti izmenjena u skladu sa našim prvobitnim rešenjem. Rešenje koje je primenio arhitekta Miomir Lužajić je u skladu sa najnovijim trendovima u arhitekturi. Objekte sa ovakvom fasadom se mogu videti u većini značajnijih svetski gradova. Svojevremeno, kada je projektovao fasadu "Srbijateksove" robne kuće na Terazijama, Lužajić je naišao na slične reakcije. Projekat je, u ono vreme, bio radikaln, ali uspešan. Kada su estetski standardi u pitanju, oni uvek izazivaju subjektivne reakcije, posebno kada se radi o uvođenju novih, avangardnih rešenja. U našem slučaju, ovakva fasada rešava, između ostalog, problem zaštite objekta od pregrevanja, budući da je objekat orijentisan prema jugo-zapadu. Time se postiže značajna ušteda energije i obezbeđuje bolji komfor gostiju.



Upravljanje hotelom

Hotel će imati 114 soba, restoran, kafe bar, klub, salu za sastanke i gimnastičku salu za goste hotela.

Objektom će upravljati kompanija "Marriott" u skladu sa standardima njihovog brenda "Courtyard by Marriott", a na osnovu dugoročnog ugovora o upravljanju hotelom koji je "PFB Properties" potpisao sa tom korporacijom.

Direktor "PFB Properties" objašnjava po čemu će se beogradski hotel razlikovati od ostalih objekata američkog lanca.

- U odnosu na standard brenda "Courtyard by Marriott", naš hotel će imati značajno unapređen enterijer i komfor javnih sadržaja hotela - ulazni hol, restoran, kafe bar, klub, budući da položaj hotela, u srcu istorijskog dela grada, to zaslužuje. U ovim sadržajima hotel će biti orijentisan i prema lokalnim gostima, kojima će pružiti pravu oazu za uživanje i opuštanje u centru grada.



Šoping centar "Rajićeva" otvara vrata prvim kupcima 2015? - Nastavlja se saga o velelepnom kompleksu u srcu Beograda

Utorak, 14. 05. 2013. | 11:07 | Izvor: eKapija



Projekat budućeg objekta

Otvaranje šoping centar u Rajićevoj ulici u centru Beograda planirano je za 2015. godinu. Bar su tako objavili investitori, a i potvrdili za naš portal. Međutim, informaciju o samom početku radova dugonajavljivanog poslovnog kompleksa, vrednog 100 mil EUR, u starom delu prestonice nismo dobili.

- Kompanija ABD d.o.o. u Rajićevoj ulici gradi moderni kompleks prema najvišim svetskim standardima. U prvoj fazi biće izgrađen tržni centar sa podzemnom garažom, dok će u drugoj fazi biti izgrađen hotel. ABD kontinuirano saraduje sa svim nadležnim institucijama i posluje u skladu sa dobijenim dozvolama, važećim procedurama i zakonima Srbije – rekli su "eKapiji" u kompaniji ABD, koju su osnovali izraelski "Ashtrom Group" i beogradski "Avital".

Kako su nam rekli u ABD-u, lizing partner kompanije već vodi pregovore sa domaćim i internacionalnim brendovima, koji će se naći u šoping centru "Rajićeva".

Predviđeno je da će šoping centar imati šest spratova prostora za iznajmljivanje sa više od 80 lokala ukupne površine 15.300 m² i tri podzemna nivoa za parkiranje sa oko 500 parking mesta. Investitori najavljuju da će ovaj projekat na srpsko tržište doneti maloprodajne trgovine koje još nisu prisutne ili pak nove koncepte postojećih trgovina.



Osim modnih brendova, u sklopu šoping mola naći će se prodavnice kozmetike kao i kozmetički saloni. Područje starog Beograda, čuveno po brojnim kafićima i restoranima, biće dodatno obogaćeno zabavnom komponentom šoping centra "Rajićeva". Mol će imati nekoliko pažljivo odabranih kafića i restorana, koji će postojeću ponudu učiniti raznolikom, kao i velnes. Restorani i kafići su predviđeni na svim nivoima, a najviše na trećem spratu odakle će se pružati pogled na stari deo grada.

Odgovarajući na potrebe, ne samo posetilaca koji će dolaziti iz drugih krajeva grada, već i onih koji žive u neposrednoj blizini Rajičeve, tržni centar će imati supermarket, razne servisne jedinice i druge elemente neophodne za udobnost svakodnevnog života, kao što su kućna elektronika, stvari za sport i odmor, dekoracije za kuću, kancelarijski pribor i oprema, apoteke, banke, mobilni operateri, itd.

Hotelski deo predviđen je na strani ka Uzun Mirkovoj i Pariskoj ulici. Kako je najavljeno, hotel će imati oko 240 soba i apartmana i sve ono što je potrebno da bi zasluži pet zvezdica. U kompleks će ulaz biti moguć sa sve četiri strane, a na prostoru ka Knez Mihailovoj ulici biće izgrađen mali trg, tako da će se utopiti u šetačku zonu.



Čekajući Rajičevu

Rokovi početka i završetka gradnje na placu veličine oko hektara, između Uzun Mirkove, Tadeuša Koščuška i Knez Mihailove, odlagani su nekoliko puta od 2003. godine, kada je odatle izmeštena okretница trolejbusa. Nerešeni imovinski odnosi na placu, arheološka istraživanja, problemi oko finansiranja projekta navođeni su kao glavne kočnice. Početak izgradnje u Rajičevoj iz ABD firme su najavljivali još za januar 2011. godine.

Koliko se čeka na novo zdanje najbolje ilustruje podatak da je konkurs za arhitektonsko-urbanističko rešenje hotelsko-poslovnog centra u Rajičevoj raspisan još pre 14 godina. Prvu nagradu tada su osvojile arhitektae Milan i Vladimir Lojanica.

Vladimir Lojanica je rekao za "eKapiju" da nema konkretne podatke o početku radova, ali da očekuje da će kao projektant zdanja u Rajičevoj biti uključen u izgradnju kompleksa.

