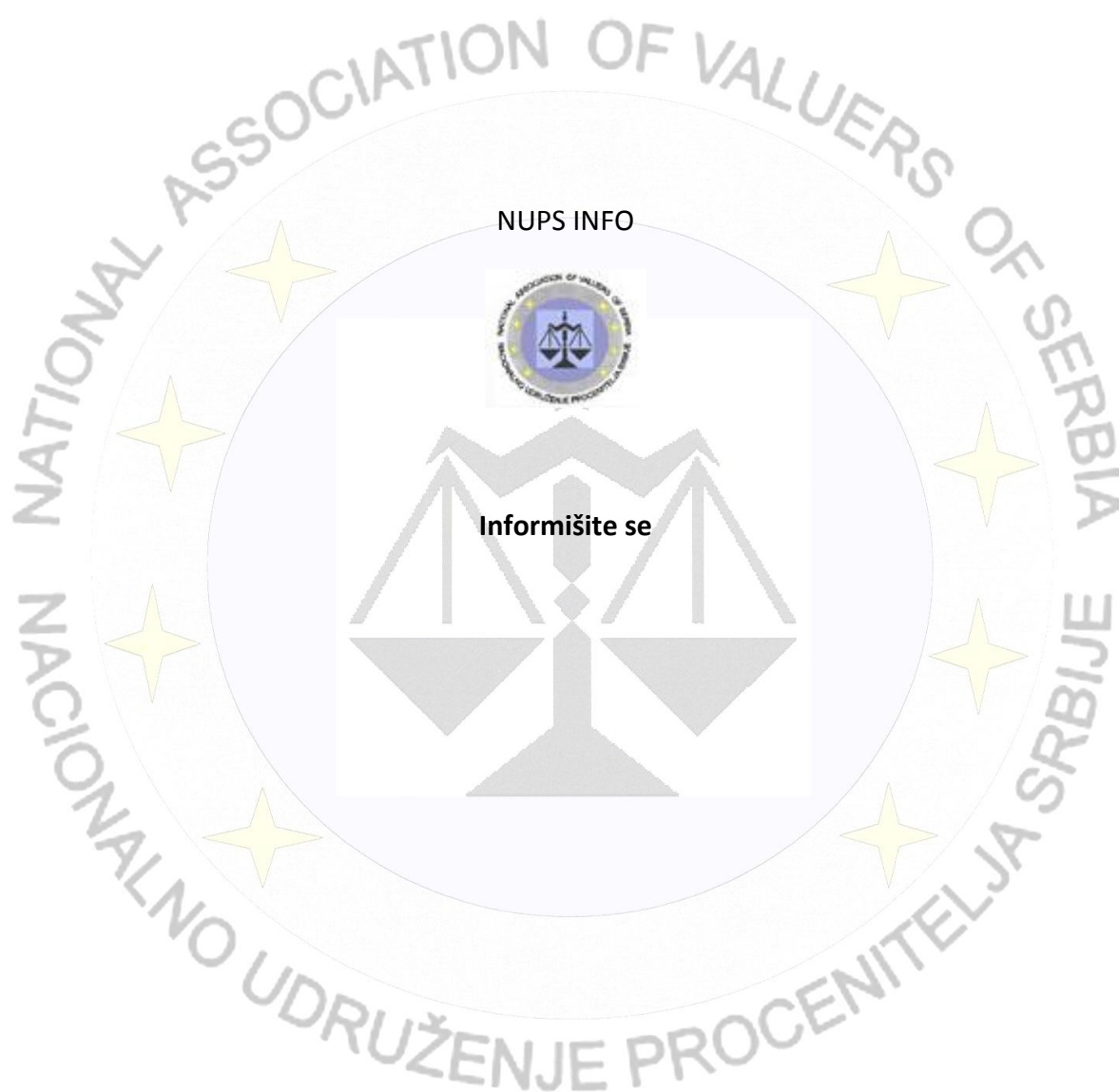


NUPS INFO

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije



6/17/2013



Broj 3



Sadržaj

Bela Palanka dobija otvoreni bazen, teniske terene i biciklističke staze - EU finansira izgradnju kompleksa sa 560.000 EUR.....	4
Pokrenuta inicijativa za formiranje globalne metode vrednovanja nekretnina.....	5
Italijani potpisali ugovore o kupovini zemljišta u Subotici - Posao za 200 radnika.....	7
Turski "Teknotes" gradi hidrocentralu u Pećincima - Investicija od 300 mil EUR.....	9
Ovčar Banja konačno spremna za vizitorski centar i nove hotele - Završen Nacrt plana detaljne regulacije.....	11
Viša cena građevinskog zemljišta tera investitore - Novosadska "Inobačka" odustaje od izgradnje pristaništa na kanalu DTD u Savinom Selu.....	13
Pri kraju renoviranje spoljašnjeg dela nekadašnjeg hotela "Continental" - Počelo spremanje luksuznog enterijera.....	15
Mnogo primedbi, ali niko ne odustaje - Kancelariji Agencije za investicije i stanovanje javilo se više od 50 nezadovoljnih kupaca neprofitnih stanova.....	16
Počela gradnja apartmana na Luštici - Prvi gosti stižu u januaru 2015.....	18
Objedinjavanje plaćanja poreza jednim nalogom - Vlada usvojila izmene šest poreskih zakona.....	20
Novosadski sajam gradi četiri "pametne hale" - Radovi kreću početkom 2014.....	22
Prvih 150 stanova u naselju "West 65" spremno za useljenje - "PSP Farman" u julu nastavlja izgradnju kompleksa u Novom Beogradu vrednog 170 mil EUR.....	23
Ruglo umesto akva-parka - Ni posle osam godina od početka gradnje veliki zabavni centar u novobeogradskom Bloku 44 nije završen.....	26
Javna preduzeća idu i u zakup? - Vlada Srbije priprema plan uštede.....	28
USTAVNI SUD: Sporna konverzija zemljišta.....	29
Popust kroje opštine - Šta donosi novi zakon o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata?.....	30
Subotica meka za investitore.....	32
Zapušteni hoteli na udaru poreza na ružnoću - Istekao rok za obnovu ugostiteljskih objekata u prioritetnim turističkim zonama Beograda.....	35
Usvojene izmene i dopune Zakona o porezima na imovinu.....	37
Gde je najbolje uložiti novac u 2013?.....	38
"Guma promet" kupio zgradu kineske robne kuće u Leskovcu za 717.000 EUR.....	39
Generalni urbanistički plan Beograda zakočen do jeseni - Na realizaciju čekaju projekti vredni desetina miliona evra.....	40
Vršac dobija logistički centar i intermodalni terminal - Iz IPA programa novac za početak realizacije projekta.....	42

Kupovina stana u Srbiji kao lutrija - Građevinska direkcija Srbije sanira temelje zgrade useljene pre manje od godinu dana.....	43
Otvaranje "Atlas Capital Centra" u Podgorici na jesen 2013. - Otkrijte kako će izgledati kompleks vredan 140 mil EUR	45
Opštine svaki dinar triput broje - Lokalne samouprave pred novim izazovom zbog smanjenja poreza na zarade zaposlenih	50



Bela Palanka dobija otvoreni bazen, teniske terene i biciklističke staze - EU finansira izgradnju kompleksa sa 560.000 EUR

Sreda, 15. 05. 2013. | 14:16 | Izvor: Tanjug



Bela Palanka

U okviru programa Prekogrančne saradnje opština Bela Palanka i Etropole u susednoj Bugarskoj, u Beloj Palanci će novcem EU biti izgrađen moderan otvoreni kupališni kompleks, sa mnogobrojnim pratećim sadržajima, vredan 560.000 EUR.

Direktor Sportskog centra "Banjica" u Beloj Palanci Miroslav Marinković izjavio je danas Tanjugu da je u toku otkup zemljišta i procedura za dobijanje svih neophodnih dozvola, pa se očekuje da uskoro krene i izgradnja kompleksa, za šta je novac već obezbeđen.

- Kupalište će se graditi na prostoru sadašnjeg Vašarišta, u sklopu Sportskog centra "Banjica". Osim otvorenog bazena, kompleks će imati i dva otvorena teniska terena, teren za odbojku na pesku, biciklističke staze i druge sadržaje - rekao je Marinković.

On je ocenio da će ovaj objekat imati ogroman značaj za Belu Palanku, jer će omogućiti mladima da na kvalitetan način provode svoje slobodno vreme tokom leta baveći se sportom.

Rok za završetak izgradnje je kraj 2015. godine.

Pokrenuta inicijativa za formiranje globalne metode vrednovanja nekretnina

Sreda, 15. 05. 2013. | 11:47 | Izvor: Beta



Vodeće svetske agencije za nekretnine održale su početkom maja u Vašingtonu sastanak sa ciljem da se formira univerzalna metoda vrednovanja nekretnina na globalnom nivou.

Tako bi sistem procenjivanja vrednosti imovine bio isti u Evropi, Australiji, Aziji, Africi, Severnoj i Južnoj Americi, a jezičke barijere bi tim sistemom bile premošćene.

Kako je rečeno nakon sastanka, novi standardi merenja nekretnina trebaju omogućiti globalnu konzistentnost, čime bi se smanjile prevare na tržištu.

Takođe, univerzalna metoda vrednovanja nekretnina doprineće transparentnosti tržišta, većem poverenju javnosti i povećanoj ekonomskoj stabilnosti za investitore. One će stvoriti i globalnu regulativu za vođenje poslovnih knjiga i izradu finansijskih izveštaja.

U ovom trenutku na globalnom nivou postoje različite metode merenja nekretnina, koje značajno variraju od zemlje do zemlje, što otežava posao onima koji žele da ulažu u ovaj sektor.

Na sastanku zvaničnika globalnih trgovaca nekretninama navedeni su i neki primeri nedoslednosti koji postoje kod obračuna kvadrature nekretnine.

Tako se u Španiji u zbir površine ukuljučuju i otvoreni bazeni, dok se u nekim delovima

Bliskog istoka u površinu zgrade može uključiti i hipotetički maksimalni broj spratova koji bi mogli biti izgrađeni na postojećim temeljima.

U Australiji se u kvadraturu kuće uključuje i otvoreni parking prostor, čak i u slučajevima kada je parking fizički odvojen od kuće.

U Brazilu su nedoslednosti u realnim komercijalnim razlikama toliko velike da izazivaju pravu konfuziju u svesti vlasnika nekretnina i potencijalnih investitora.

Sastanak lidera vodećih svetskih agencija na kojem su formulisani metodi merenja nekretnina, održan je pod pokroviteljstvom Svetske banke, i historijski je prvi pokušaj da se reše problemi niskog poverenja investitora na tržištu nekretnina i njegovog negativnog uticaja na finansijska tržišta.



Italijani potpisali ugovore o kupovini zemljišta u Subotici - Posao za 200 radnika

Četvrtak, 16. 05. 2013. | 14:30 | Izvor: Tanjug



"Mali Bajmok"

Gradonačelnik Subotice Modest Dulić potpisao je danas sa predstavnicima dve italijanske kompanije ugovore o prodaji zemljišta u Privrednoj zoni "Mali Bajmok", na osnovu kojeg će Subotica dobiti još dva investitora koji će zaposliti preko 200 radnika, dok će gradski budžet biti bogatiji za oko 300.000 EUR.

[Ugovori su potpisani na osnovu sprovedenih licitacija s kraja marta](#), gde su pravo kupovine dve parcele površine oko 30.000 m² stekle kompanije "Perseo" i "G.C. 013".

"Perseo" je parcelu površine oko 24.300 kvadrata kupio za 243.557,25 EUR. Iza ove novoosnovane kompanije stoji renomirani italijanski proizvođač obuće, poznat po brendu "Pakerson". Postoje od 1923. godine, a od pre devet godina, pod firmom "Leonardo", postoje i u Subotici, gde trenutno zapošljavaju 160 radnika. Ta fabrika je prva njihova investicija van Italije.

Kako je novinarima nakon potpisivanja izjavio direktor "Persea" Antonio Brotini, na kupljenom zemljištu planiraju da sledeće godine izgrade fabriku i zaposle prvih 50 radnika, da bi tokom 2015. godine broj radnika bio povećan na ukupno 200.

On je precizirao da će "Perseo" i "Leonardo" u prvoj fazi "koegzistirati", što znači da će dosadašnja fabrika obuće nastaviti rad sve do početka realizacije druge faze koja podrazumeva preseljenje "Leonarda" u novu fabriku.

- U novoj fabrici u Subotici radićemo naš novi proizvod koji je namenjen za rusko tržište. Fabrika će raditi u režimu slobodne zone, a dodatnu pogodnost predstavlja i preferencijalni odnos koji imaju Srbija i Rusija, a koji nam omogućava povoljnije uslove izvoza - rekao je Brotini.

Novoosnovano preduzeće "G.C. 013" potpisanim ugovorom kupilo je parcelu površine oko 5.300 m² po ceni od 58.411,5 EUR, a iza ovog preduzeća stoji italijanska firma sa 30-godišnjim iskustvom u proizvodnji luksuzne kožne odeće "Givi".

Kako je novinarima predstavio direktor ovog preduzeća Đakomo Korzi, do kraja 2013. planira se završetak projektovanja proizvodnog pogona, koji bi trebalo da bude otvoren u 2014. godini. Prema njegovim rečima, biće zaposleno oko 50 radnika, pre svega žena.

- Subotica ima dugu tradiciju proizvodnje odeće i odeće od kože. Videvši uspeh "Leonarda" i njihove planove rešio sam da pokušam nešto slično, ali u manjem obimu. U Subotici planiramo da realizujemo novi projekat luksuzne linije kožne odeće - rekao je Korzi.

Upitan po čemu je firma prepoznatljiva, Korzi je istakao da su 27 godina radili proizvodnju za "Versace", po čijoj liniji su i postali prepoznatljivi, ali i za "Jil Sander", "Dolce & Gabbana" i "Cavalli", te da su do sada bili orijentisani prema Evropi i Americi, a sada prema Rusiji i Dalekom istoku.

Gradonačelnik Dulić naglasio je da Subotica od nove dve investicije ima višestruku korist koja se ogleda u 300.000 EUR više u budžetu, novom zapošljavanju i budućim prihodima od poreza i naknada.

Danas potpisani ugovori predstavljaju prvu prodaju zemljišta putem javnog nadmetanja, odnosno licitacije na ovoj privrednoj zoni, u kojoj već posluju, grade kapacitete ili su u postupku pripreme izgradnje "Dunkermotoren", "Norma Grupa", "ContiTech fluid Srbija", "Calzedonia" i "Swarovski".

Turski "Teknotes" gradi hidrocentralu u Pećincima - Investicija od 300 mil EUR

Četvrtak, 16. 05. 2013. | 15:48 | Izvor: eKapija



Oral Bajtok i Sava Čojčić

Opštinu Pećinci danas je posetila delegacija turske kompanije "Teknotes" na čelu sa predsednikom UO i vlasnikom kompanije Oralom Bajtokom. Oni su se sastali sa predsednikom opštine Pećinci Savom Čojčićem i njegovim saradnicima, kako bi razgovarali o ostvarivanju saradnje i investiranju u ovu opštinu. Tom prilikom potpisan je i Memorandum o razumevanju između Opštine Pećinci i ove turske kompanije, vezano za izgradnju hidrocentrale na reci Savi između Obreža i Kupinova snage 98.7 megavata.

- Ceremonija potpisivanja je početak naših aktivnosti u ovoj opštini, ali već je dosta posla urađeno. U celini smo analizirali različite aspekte – od zakona i propisa do poslovnih mogućnosti u Republici Srbiji i procenili da je Srbija stabilno područje za investiranje u odnosu na region. Na osnovu svega toga smo odlučili da investiramo ovde, a ovo je jedan od projekata za koje smo potpisali protokol. Preliminarni budžet za ovu investiviju je oko 300 mil EUR i uveren sam da ćemo imati svu potrebnu podršku od strane opštine tokom realizacije projekta – rekao je Oral Bajtok.

Predsednik pećinačke opštine Sava Čojčić je rekao da će realizacijom ove investicije biti zaposleno 150 ljudi.

- Da ne bude zabune, ovaj projekat ni na koji način neće narušiti prirodnu ravnotežu reke Save kod Kupinova i Obreža, jer se uklapa u zadate parametre odbrane od poplava, a podizanjem nivoa reke Save za 4,5 metra vraćamo Obedskoj bari stari sjaj i pospešujemo razvoj flore i faune – rekao je prvi čovek opštine Pećinci i dodao da će u izgradnju

hidroelektrane biti implementirana najnovija tehnologija sa najvišim standardima zaštite životne sredine, u skladu sa zakonima i propisima Republike Srbije.

Čojčić dodaje da ovaj projekat ima podršku Vlade Republike Srbije i da je u potpunosti ekonomski opravdan i tehnički izvodljiv, tako da je samo administrativno pitanje kada će se započeti sa njegovom realizacijom.

Prema Memorandumu investitor se obavezuje da pri projektovanju i izgradnji hidrocentrale izgradi odgovarajuće prevodnice i obezbedi plovni put, a u skladu sa međunarodnim i srpskim propisima o plovnosti reke Save.

Inače, "Teknotes" je lider u regionu u izgradnji industrijskih i tehnoloških kapaciteta, naftnih rafinerija, termo i hidroelektrana i ima projekte u 35 zemalja.



Ovčar Banja konačno spremna za vizitorski centar i nove hotele - Završen Nacrt plana detaljne regulacije

Četvrtak, 16. 05. 2013. | 11:35 | Izvor: eKapija



Ovčar Banja

Nacrt plana detaljne regulacije Ovčar Banje je završen, i on bi uskoro trebalo da se nađe na sednici Gradskog veća, a zatim i pred odbornicima u Skupštini grada Čačka, objavio je "OzonPress"

[Nedostatak ovog dokumenta godinama je usporavao razvoj banje, koja je, turistički, potpuno neiskorišćen prostor, iako je stalno isticana kao velika razvojna šansa.](#) Plan je izradio "Urbanprojekt", a njime je obuhvaćen prostor koji pripada gradu Čačku (deo Ovčar Banje pripada i opštini Lučani).

Projektantima je posao olakšala činjenica da u samoj banji nije bilo divlje gradnje.

- Osim banjskog turizma, koji je primaran, imamo i mogućnost razvoja verskog, planinskog i izletničkog turizma - kazala je Zorica Sretenović, rukovodilac izrade plana, za "OzonPress".

Banja je ovim dokumentom podeljena na zone - turističku, sportsko-rekreativnu i deo koji je banjskog karaktera.

- Najviše će biti izmenjen prostor na kome je sada škola. Ta lokacija predviđena je za banjske kapacitete. Zatim, lokacija na kojoj je sada objekat Zdravstvenog centra, predviđena je za dom zdravlja. Svi kapaciteti bi trebalo da imaju napajanje banjskom vodom, a hoteli će imati svoja kupališta i lečilišta - kazala je Sretenović za "OzonPress".

[Dugo najavljivani vizitorski centar](#), moći će da bude izgrađen na mestu gde je sada benzinska pumpa, jer je ova lokacija u turističkoj zoni.

- Turistička zona ima lokacije za hotel visoke kategorije, turističke i sportsko-rekreativne sadržaje u otvorenim i zatvorenim objektima. U toj zoni moguće je graditi i pansioni i hotele nižih kategorija, a planirano je da se tamo nađu i autobusko stajalište, punktovi pošte i banke. Većina sportsko-rekreativnih sadržaja na otvorenom treba da se razvija na lučanskoj strani - kazala je Sretenović.



Viša cena građevinskog zemljišta tera investitore - Novosadska "Inobačka" odustaje od izgradnje pristaništa na kanalu DTD u Savinom Selu

Četvrtak, 16. 05. 2013. | 09:19 | Izvor: Novosti



Vlasnik preduzeća "Inobačka" iz Novog Sada Žarko Babić najavio je da će odustati od planirane izgradnje pristaništa na kanalu DTD u Savinom Selu zbog toga što je opština Vrbas povećala cenu građevinskog zemljišta sa 100 na 123 dinara po kvadratnom metru. Babić kaže da lokalna samouprava tera iz opštine investitora cenom zemljišta koja nije realna, "jer se za poslednjih mesec dana nije desilo ništa da bi ona bila povećana".

Firma "Inobačka" je prošlog meseca u Savinom Selu kupila proizvodnu halu, koju je pre toga držala u zakupu, a postala je i vlasnik četiri ara okolnog zemljišta. U planu je bilo da Babić uskoro kupi još tri hektara zemljišta u Savinom Selu, a posle mesec dana još 40 hektara, radi izgradnje luke na kanalu.

- Na toliku površinu povećanje cene građevinskog zemljišta je preterano opterećenje za investitora. Šeiku iz Ujedinjenih Arapskih Emirata daju se u Pančevu lučki kapaciteti za jedan evro po kvadratnom metru, a tamo postoje dokovi, izgrađena infrastruktura, Dunav i međunarodni put. A u Savinom Selu, gde nema ničeg od toga, jer je ovo mesto "slepo crevo", cena zemljišta je skuplja i podignuta za 20% samo da bi se popunio opštinski budžet - ističe Babić.

On kaže da je revoltiran ponašanjem čelnika lokalne samouprave u Vrbasu i da zbog toga namerava da u Savinom Selu proda fabriku za proizvodnju duplih betonskih zidova za izgradnju višespratnica.

- U ovu fabriku sam uložio 3,5 mil EUR i u njoj na određeno vreme zapošljam 40 radnika, koji imaju redovne plate u iznosima od 350 do 400 EUR. Planirao sam da u Savinom Selu, u kojem sam rođen, proširenjem proizvodnje u fabrici i izgradnjom pristaništa za četiri do šest godina zaposlim oko 1.000 ljudi i tako unapredim ovo mesto sa velikim brojem nezaposlenih i izuzetno nepovoljnom socijalnom situacijom. Ali, pošto opštinari otežavaju investiciju,

prodaću fabriku, koju je lako demontirati, zainteresovanim kupcima na Kosovu. Ljudi iz Savinog Sela, kojima je ulaganje "Inobačke" jedina nada za prosperitet, tako će se ponovo naći na ulici, a vrlo je moguće i u protestu ispred zgrade opštine Vrbas, zbog čijih će funkcionera izgubiti posao - naglašava Babić.

Kako je rekao, u Savinom Selu će ostati jedino ako na lokalnim izborima na jesen u Vrbasu dođe vlast koja će imati više sluha za privlačenje investitora.

Predsednik opštine Vrbas Milan Stanimirović kaže da je cenu građevinskog zemljišta, kojom vlasnik "Inobačke" nije zadovoljan, odredila filijala Poreske uprave.

- Cena zemljišta je, inače, poskupela, pa sad jutro oranica u Vrbasu košta kao ranije hektar. Ako vlasnik "Inobačke" hoće da dobije povoljnije uslove, morao bi da napravi ugovor sa Vladom Srbije, koja bi iz viših interesa mogla da mu izađe u susret, ukoliko priloži elaborat o tome koliko radnika želi da zaposli u Savinom Selu - obrazlaže Stanimirović.

Direktor Direkcije za izgradnju u Vrbasu Ljubinko Žugić objašnjava da je cenu građevinskog zemljišta od 123 dinara po kvadratu, Poreska uprava dostavila kao tržišnu, koja služi kao početna na licitaciji, ili minimalna prilikom prodaje metodom zatvorenih ponuda.

- Nismo dobili nikakvu primedbu Babića, ali je komisija za davanje u zakup i otuđivanje građevinskog zemljišta uputila Poreskoj upravi zahtev za reviziju te cene zbog izvesnih nedoumica i nejasnoća - predočio je Žugić.



Pri kraju renoviranje spoljašnjeg dela nekadašnjeg hotela "Continental" - Počelo spremanje luksuznog enterijera

Četvrtak, 16. 05. 2013. | 09:03 | Izvor: Novosti



Najveći deo radova na spoljašnjosti nekadašnjeg hotela "Intercontinental", čija je rekonstrukcija počela prošlog leta, završena je, a u toku je sređivanje enterijera. Radnici uveliko postavljaju keramiku, itisone, a već sledećeg meseca počinje se sa opremanjem soba, apartmana i ostalih prostorija.

Vrata luksuznog "Crown Plaza" hotela u Beogradu biće otvorena do kraje ove godine. Kako iz kompanije "Delta holding" kažu, sve ide po planu, a najteži radovi su završeni. Zadržana je identična fasada, po kojoj je hotel i poslednje 33 godine prepoznatljiv, ali su zamenjena stakla energetski efikasnijim, ugrađeni su novi sistemi za ventilaciju, klimatizaciju i struju.

Investicija je vredna 25 mil EUR. Beograd će nakon rekonstrukcije dobiti hotel sa pet zvezdica. Dok je spoljašnjost naizgled ista, unutrašnjost hotela će u potpunosti biti renovirana a biće proširen i kapacitet kongresnih sala.

- Rekonstrukcija nekadašnjeg hotela "Kontinental" obuhvatila je radove na fasadi kao i u unutrašnjosti objekta - kaže Živorad Vasić, direktor hotela i poslovnog prostora u "Delta real estate".

- "Crown Plaza" moći će da primi više od 600 gostiju. Hotel će raspolagati sa 416 soba, 12 sala, dva restorana, velikim spa centrom, tri lokala. Na mezaninu će se nalaziti Klub "Launž" zatvorenog tipa za goste deluks soba. Imaćemo i predsednički apartman od 210 kvadrata.

Konkurs

"Delta holding" objaviće konkurs za zapošljavanje u novom hotelu već sledeće nedelje. Traže se sobarice, konobari, recepcioneri, menadžeri, kuvari... Biće zaposleno 250 radnika na 130 pozicija.



Mnogo primedbi, ali niko ne odustaje - Kancelariji Agencije za investicije i stanovanje javilo se više od 50 nezadovoljnih kupaca neprofitnih stanova

Četvrtak, 16. 05. 2013. | 09:32 | Izvor: Danas



Kancelariji Agencije za investicije i stanovanje, koja je nedavno otvorena u Ulici Mileve Marić Ajnštajn u Bloku 72, radi rešavanja problema nezadovoljnih kupaca neprofitnih stanova, koji su se žalili na kvalitet izgradnje stanova, kupljenih od grada, već se javilo 53 ljudi, ali kako tvrde u Agenciji za investicije niko nije odustao od stana. U toj Agenciji navode da primedbe stanara razmatra komisija, sastavljena od predstavnika izvođača radova, stručnog nadzora i Agencije i da je oko 50% tih primedbi opravdano.

Reč je o stanovima koji su kupljeni na konkursu još 2007. godine, a većina stanara je u njih mogla da se useli tek sredinom prošle godine, jer su radovi kasnili. Oni su više puta do sada i javno ukazivali na loš kvalitet gradnje, zbog čega sada imaju problema sa instalacijama, popucalim zidovima, odlepljenim pločicama, podignutim parketom, liftovima koji nisu u funkciji.

S druge strane, u Agenciji za investicije i stanovanje, koja je i raspisivala tendere za izvođače radova, kažu za "Danas" da su postupali u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama i putem javnih poziva birali ponuđače sa najpovoljnijom ponudom, kao i da su zgrade izgrađene prema tehničkoj dokumentaciji na kojoj su dobijene saglasnosti nadležnih organa.

- Na četiri objekta izvođač radova preduzeće "Inter-kop" zbog finansijske nelikvidnosti nije bilo u mogućnosti da ispuni ugovorne obaveze u garantnom roku, zbog čega su s njim raskinuti ugovori. Na ostalim objektima broj i vrsta primedbi su u granicama uobičajenih i otklanjaju se redovno u skladu sa ugovornim obavezama izvođača radova - ističu u Agenciji za investicije i stanovanje.

Na pitanje lista "Danas" kolika je procenjena šteta na stanovima u Ulici Mileve Marić

Ajnštajn, nije stigao odgovor, ali u Agenciji za investicije i stanovanje tvrde da to gradski budžet neće dodatno koštati, jer će novac prema firmi "Interkop" biti umanjen i usmeren na građevinske firme koje su gradile ostale zgrade, a koje su sada angažovane da otklone nepravilnosti na koje stanari ukazuju. I dok stanari navode da o gradnji nisu ništa znali, jer su mogli samo da izaberu lokaciju i kvadraturu stana, u Agenciji tvrde da su kupci u zavisnosti od interesovanja mogli da se upoznaju sa materijalizacijom, projektnim rešenjima i načinom gradnje. U toj agenciji potvrđeno nam je da zgrade još nemaju upotrebnu dozvolu, na šta su takođe stanari ukazivali.

- Na svim zgradama je izvršen tehnički pregled Uprave za vanredne situacije Beograd, tehnički pregled pripadajućih radova javnih komunalnih preduzeća za infrastrukturno priključenje objekata (EDB, JKP BVK, BE, Telekom) i tehnički pregled od strane vršioca tehničkog pregleda određenog rešenjem nadležnog Sekretarijata Gradske uprave. Sve zgrade su priključene na infrastrukturne gradske mreže. Formalna procedura dobijanja upotrebne dozvole je u toku - dodaju u Agenciji za investicije.

Grad nema profita od prodaje

Grad nema profit od izgradnje socijalno-neprofitnih stanova, ističu u Agenciji za investicije i stanovanje i dodaju da je princip ovog projekta da prodajna cena bude jednaka ukupnim troškovima realizacije, gde spadaju: pribavljanje uslova nadležnih organa, izrada tehničke dokumentacije, tehnička kontrola projekata, participacije javnim komunalnim ustanovama, naknada troškova za uređenje i zakup građevinskog zemljišta, troškovi izgradnje objekata i infrastrukture, stručnog nadzora, tehničkog pregleda izvedenih objekata. Ukupni troškovi za kompleks zgrada u Ulici Mileve Marić Ajnštajn su preko pet milijardi dinara (5.845.169.537,05 dinara). Kupci stanova koji su nam se obratili ističu da su kvadrat neprofitnog stana u Beogradu plaćali 1.048 EUR, iako su se u drugim gradovima takvi stanovi prodavali znatno nižim cenama. Komentarišući te navode, u Agenciji kažu da je razlika u vrednosti građevinskog zemljišta, čija cena nije ista u Beogradu i u nekom drugom gradu.

- Troškovi uređenja i zakupa građevinskog zemljišta veći su Beogradu. Za ostale stavke u strukturi cene izbor izvršilaca je sledio nakon sprovedenih nabavki, koje su bile javne i oglašene za celu teritoriju Srbije i za koje je kriterijum izbora bila ekonomski najpovoljnija ponuda - zaključuju u Agenciji za investicije i stanovanje.

(Napomena: tekst je u potpunosti preuzet iz lista "Danas" od 16.05.2013.)

Počela gradnja apartmana na Luštici - Prvi gosti stižu u januaru 2015.

Ponedjeljak, 20. 05. 2013. | 09:35 | Izvor: Vijesti



Budući izgled "Luštice"

Izvršni direktor egipatsko-švajcarskog konzorcijuma "Orascom Development" Gerhard Nislejn, ministar održivog razvoja i turizma Crne Gore Branimir Gvozdenović, gradonačelnik Tivta Dragan Kankaraš i izvršni direktor belgijske građevinske kompanije "Besix" Lukas Konings, položili su u subotu (18. maja 2013. godine) kamen temeljac za prvih deset objekata [novog turističkog resorta "Luštica Bay"](#), koji se gradi na tivatskom delu poluostrva Luštica.

Reč je o ukupno 72 luksuzna apartmana ukupne površine 8 hiljada kvadrata, na atraktivnoj lokaciji u blizini buduće marine kompleksa "Luštica Bay", istočno od uvale Oblatna. Posao gradnje tih objekata, vrednih oko 25 mil EUR, dobila je belgijska građevinska korporacija sa kojom je "Orascom" već saradivao na izgradnji prestižnog "Andermatt Swiss Alps" u Švajcarskoj.

- Naš godišnji promet je 2,5 mlrd EUR i imamo 20 hiljada zaposlenih. Uskoro osnivamo našu podružnicu u Tivtu odakle ćemo voditi radove, a maksimalno ćemo angažovati domaće radnike i izvođače - istakao je Konings.

Prvi čovek "Orascom"-a Gerhard Nislejn izvinio se crnogorskoj javnosti što je "dugo čekala ovaj trenutak", podsećajući da je ta firma 2009. sklopila ugovor sa Vladom Crne Gore o dugoročnom zakupu oko 7 miliona kvadrata zemljišta na Luštici i izgradnji čitavog jednog novog turističkog grada, vrednog više od 1 mlrd EUR.

- Trebalo nam je više vremena od očekivanog da dođemo u ovu poziciju, jer se od 2009. do

danas u svetu puno toga izmenilo, posebno u uslovima finansijske krize. Podrška koju u Crnoj Gori dobijamo je izvanredna i nije nešto što doživljavamo na drugim lokacijama gde ulažemo - kazao je Nislejn posebno pohvalivši lokalni "Orascomov" tim - firmu "Luštica Development", i njenog direktora Semjuela Mejera.

Prvi objekti "Luštica bay"-a biće u upotrebi u januaru 2015, a Nislejn je za leto te godine najavio početak prve prave turističke sezone uovom kompleksu. On je naglasio da je služba prodaje "Luštica Developmenta" lani već prodala 55 apartmana "iako u tom trenutku ni brošure nismo imali", a ove godine prodato ih je još 12.



Objedinjavanje plaćanja poreza jednim nalogom - Vlada usvojila izmene šest poreških zakona

Ponedjeljak, 20. 05. 2013. | 17:55 | Izvor: eKapija



Vlada Srbije usvojila je na sednici 20. maja izmene šest poreških zakona koje će omogućiti veće rasterećenje privrede, posebno preduzetnika i malih preduzeća, stabilnije finansiranje PIO fonda, kao i stvaranje pravednijeg poreškog sistema usklađivanjem poreških opterećenja prema ekonomskoj snazi obveznika.

Te izmene predstavljaju nastavak reforme poreškog sistema Srbije i još jedan korak ka stvaranju štedljivije i efikasnije države, a u skladu sa principima utvrđenim u dokumentu Fiskalna strategija, koja je usvojena prošle godine, navodi se u saopštenju Vlade Srbije.

Smanjivanjem stope poreza na zarade sa 12 na 10% i povećanjem neoporezivog iznosa plate sa sadašnjih 8.776 dinara na 11.000 dinara smanjiće se poreško opterećenje najnižih zarada, sa 8,6% na 6,4%, koje su najčešće u radno-intenzivnim industrijama, poput tekstilne industrije.

Podizanjem cenzusa za paušalno oporezivanje sa tri na šest miliona dinara predstavlja olakšanje poslovanja velikom broju malih preduzetnika, navodi se u saopštenju.

Osim toga, preduzetnici će moći da izaberu da li će doprinose plaćati na ličnu zaradu ili na ostvarenu dobit. Time se menja dosadašnje rešenje koje stvara neopravdanu razliku u visini poreškog opterećenja između preduzetnika i vlasnika privrednog društva.

Ove izmene uštedeće privredi 1,7 milijardi dinara na godišnjem nivou.

Povećanje stope doprinosa za obavezno penzijsko osiguranje sa 22% na 24%, omogućiće da prihodi PIO Fonda porastu za oko 26 milijardi dinara godišnje, čime se stvaraju pretpostavke

za održivi penzioni sistem Republike Srbije.

Izmenama poreskih zakona, pravna lica neće plaćati porez na osnovu knjigovodstvene vrednosti imovine, već će se uzimati u obzir tržišna vrednost zemljišta na kome se nalaze objekti.

Privrednicima će biti omogućeno i objedinjavanje plaćanja poreza jednim nalogom. Ovim bi se sve postojeće poreske prijave i drugi obrasci koji se podnose pri plaćanju poreza po odbitku (35 obrazaca) zamenili jednom, pojedinačnom poreskom prijavom, a umesto na maksimalno 205 uplatnih računa, obaveza bi se plaćala samo na jedan.

Ova promena donosi pojednostavljenje poslovanja i uštedu privredi u iznosu od 1,5 milijardi dinara godišnje, navodi se u saopštenju vlade.



Novosadski sajam gradi četiri "pametne hale" - Radovi kreću početkom 2014.

Sreda, 22. 05. 2013. | 16:11 | Izvor: eKapija



Novosadski sajam bi do kraja iduće godine trebalo da dobije četiri nove hale, koje će se grejati i hladiti pomoću obnovljivih izvora energije, najavio je generalni direktor Novosadskog sajma dr Dragan Lukač.

Te hale će se, prema njegovim rečima, nalaziti u delu sajma, koji se proteže od ugla Hajduk Veljkove ulice do hotela "Sajam".

- Naša ideja je da u te hale ugradimo toplotne pumpe i solarne panele. Kineski partneri prihvatili su ponudu da učestvuju u finansiranju tog projekta. Preliminarno smo dogovorili i da kineskim proizvođačima izdamo u zakup 1.500 kvadratnih metara prostora u postojećim halama Sajma, gde bi proizvodili solarne panele i plasirali ih u našoj i zemljama okruženja - objasnio je Lukač.

Sa članovima kineske delegacije, koju su sačinjavali predstavnici Ambasade u Beogradu, investitori i bankari, dogovoreno je da se u naredne dve nedelje pripremi projekat, kao i da se na jesen krene u prikupljanje dokumentacije i rušenje starih hala.

Izgradnja novih hala planirana je za početak 2014. godine.

Prvih 150 stanova u naselju "West 65" spremno za useljenje - "PSP Farman" u julu nastavlja izgradnju kompleksa u Novom Beogradu vrednog 170 mil EUR

Četvrtak, 23. 05. 2013. | 14:17 | Izvor: eKapija



Kompanija "PSP Farman Holding" svečano je sinoć obeležila završetak prve etape radova na izgradnji stambeno-poslovnog kompleksa "West 65" u Novom Beogradu. Završene su tri zgrade sa 150 stanova i 19 lokala, a vrednost dosadašnjih radova je oko 12,5 mil EUR, dok će ceo kompleks vredeti 170 mil EUR. Kako smo saznali, investitor krajem jula počinje radove na još dva objekta.

- Planirano je da se celokupni kompleks gradi u dve faze. Sada smo završili prvu etapu prve faze odnosno tri bloka sa ukupno 150 stanova i 19 lokala od ukupno 11 blokova koliko je predviđeno u prvoj fazi. Kada svi objekti budu završeni posedovaće ukupno 512 stanova i 66 lokala. Takođe, sada je završen jedan deo podzemnih garaža, a nakon završetka radova kompleks će imati 1.300 parking mesta. Krajem jula nastavljamo prvu fazu radova, odnosno još dva ovakva objekta sa 100 stanova, a potom po etapama gradimo preostale objekte. Kompletiranje prve faze očekujemo u naredne 2 godine – kaže u razgovoru za "eKapiju" Branko Trkulja, generalni direktor "Farley Investors", kompanije u sastavu "PSP Farman" koja vodi ovaj projekat.

Investitori su veoma zadovoljni dosadašnjim interesovanjem kupaca s obzirom na to da su do sada prodali 80% stanova. Cena kvadrata je oko 2.000 EUR sa PDV-om.



- Rezultate prodaje su izvanredni gledajući sveopšte stanje ekonomije i standard građana. Mislili smo da će biti veće interesovanje za manje stanove, ali se ispostavilo da su najtraženiji trosobni stanovi što znači da će ovde biti dosta porodica. Trideset procenata ljudi koji se useljavaju ovih dana imaju kućne ljubimce što će ceo kompleks činiti još veselijim. Prodali smo 120 stanova u delu koji je do sada izgrađen. Možda su stanovi u ovom kompleksu skuplji od stanova u drugim objektima u Beogradu, ali ono što stoji iza te cene jeste komfor, nova tehnologija i visok standard gradnje – ističe Trkulja.

Od novih tehnologija naš sagovornik izdvaja korišćenje geotermalnih pumpi kojima se ceo kompleks hladi i zimi dogreva, čime se postiže ušteda energije do 30%.

- Na ovom prostoru ima geotermalnih voda, tako da smo iskopali bunare i našli vodu na 29. metru.

Prema najavama investitora, "West 65" bi trebalo da postane novi centar Novog Beograda.

- Ambijent koji se kreira unutar 11 lamela, jeste preslikan centar starog dela Beograda. Duh starog grada će se oslikavati u uličicama između zgrada, pešačkom zonom sa malim trgom, raznovrsnim lokalima, kafeima i restoranima. Kada je reč o samim objektima, oni nisu građeni pod pravim uglom kao što bi se očekivalo od zgrada u Novom Beogradu.



Na uglu Ulice Omladinskih brigada i trase unutrašnjeg magistralnog prstena predviđena je izgradnja kule sa poslovnim prostorom i hotelskim apartmanima, koja će biti visoka 146 metara.

- Gradimo kompleks u okviru kog će stanovnicima imati na raspolaganju različite sadržaje. U drugoj fazi izgradnje "West 65" planiran je trgovački centar, u okviru koga će biti veliki velnes centar sa bazenom, hipermarket i tridesetak maloprodajnih objekata u kojima će se prodavati najkvalitetnija roba. Nakon toga, predviđena je izgradnja poslovno-hotelske kule. Ceo kompleks će imati ukupno 152.000 kvadrata, od čega 46.000 m² ispod zemlje u dva nivoa. Biće investirano ukupno 170 mil EUR tako da će "West 65" biti najvredniji projekat ovog tipa u regionu – napominje Trkulja.

Izgradnja se sada finansira iz sredstava kompanije, a jedan deo se obezbeđuje projektnim finansiranjem kod Hypo Alpe Adria banke i Intese.

Sagovornik "eKapije" kaže da pregovaraju za nekoliko projekata u regionu, ali pre konkretnih dogovora ne može da precizira o kojim poslovima je reč, i dodaje da je [izgradnja hotela "Marriott" u Beogradu izvesna odmah po dobijanju građevinske dozvole.](#)



Ruglo umesto akva-parka - Ni posle osam godina od početka gradnje veliki zabavni centar u novobeogradskom Bloku 44 nije završen

Četvrtak, 23. 05. 2013. | 10:35 | Izvor: Novosti



Umesto obećanih 11 bazena, nekoliko desetina tobogana, najvećeg zatvorenog bazena u Evropi - akva-parka iz snova, u novobeogradskom Bloku 44 već osam godina stoji građevinsko ruglo. Trava, smetlište, sablasni kostur nikada završenog objekta, pogled su sa prozora stanarima u Nehruovoj ulici i stecište beskućnika. Ni Opština, ni Grad nemaju način da privole investitora da gradi, niti da oduzmu zemljište koje je u privatnom vlasništvu.

Nekoliko puta su menjani investitori, ali nijedan, počevši od prvog tima na čelu sa proslavljenim košarkašem Žarkom Paspaljem, pa do novosadskog "Genela", koji se i dalje vodi kao graditelj, nije uspeo da završi najavljivani kompleks. Osim toga, više od godinu i po gradska Komisija za prestanak prava korišćenja građevinskog zemljišta ne uspeva da nesavesnom investitoru oduzme plac.

- Posle pokretanja postupka za oduzimanje, Komisija za prestanak prava korišćenja građevinskog zemljišta trebalo je da se obrati tadašnjem Ministarstvu ekologije i građevine, i zatraži mišljenje kako da se izađe iz problema, ali, koliko znam, to nikada nije uradila - kaže Petar Živanović, sekretar za imovinsko-pravne poslove.

- Naime, "Genel" za ovu lokaciju ima upisano pravo korišćenja, a zakon kaže da u tom slučaju ne može da prestane to pravo. Sa druge strane, zakon kaže i da ako nije namena zemljišta realizovana u roku od pet godina, onda prestaje pravo korišćenja. Zato je neophodno mišljenje Ministarstva.

Kako Živanović kaže, problem u vezi sa lokacijom u Bloku 44 je što je opterećena dosadašnjom gradnjom u koju je do sad investirano. Posle oduzimanja zemljišta, raspisao bi se tender za novog investitora, koji bi morao da isplati uloženi novac prethodnih ulagača.

Iz Opštine Novi Beograd kažu da su pre godinu dana pokušali da reše problem, ali da su naišli

na "zid", jer se protiv neprikosnovenog prava privatnog vlasništva ništa ne može.

- Jedino što smo uspeli da uradimo je da uredimo prostor oko građevine, pokosimo travu i sprečimo da se zmije nakote - kažu iz Opštine Novi Beograd.

- I nama je u interesu da se taj problem reši, jer su sugrađani u komšiluku veoma nezadovoljni. Međutim, vlasnik je ugovorom vezan sa Direkcijom za građevinsko zemljište i izgradnju i ne postoji mehanizam da mi utičemo na tok izgradnje.

Stanari koji žive u blizini nesuđenog akva-parka ogorčeni su zbog ovakvog razvoja situacije i što niko ne može da ih oslobodi smetlišta pred vratima. Žale se da objekat izgleda jezivo, naročito noću.

- Ova tvrđava danju deluje mirno i napušteno, ali noću postaje "živa" - kaže Snežana Danković, koja stanuje u zgradi preko puta "akva-parka".

- Tu se skupljaju beskućnici i dobro je da makar i tome služi, ali plašim se da ne postane interesantna i narkomanima. U početku smo se svi radovali divnoj ideji da dobijemo mesto za letnju zabavu za decu, trpeli pesak i šut koji je vetar raznosio, ali sad nam je žao što ovde, jednostavno, nije posađena trava i napravljen običan parkić.

60 lokacija

Da nije lako oduzeti zakupljeno zemljište od investitora koji nemarno rade svoj posao, svedoči i podatak da u Gradu postoji više od 60 lokacija gde nije započeta gradnja u predviđenom roku.

Najveći deo zauzimaju društvena preduzeća koja su prestala da rade ili su u stečaju, tako da nisu u mogućnosti da realizuju planirane projekte.

Plan

Urbanističkim planom u Bloku 44 je predviđena gradnja sportsko-rekreativnog centra. Ideja je bila da akva-park zauzima pet hektara površine, da ima 11 bazena, 21 tobogan, 6.500 kvadrata vodene površine, 8.000 kubika vode, kao i najveći zatvoreni bazen u Evropi, površine 1.600 kvadrata. Najavljivani su kuglana, klizalište, tereni za ekipne sportove, kao i najviša "kamikaza" u Evropi, visine 20 metara.

Izgradnja počela 2005.

Izgradnja vodenog kompleksa na Novom Beogradu počela je u oktobru 2005. i planirano je da se posao završi za godinu dana. Okončana je svega polovina prvobitno zacrtanih planova, a, kako smo saznaju "Novosti", u projekat je uloženo više od milion evra. Posao su pokrenuli Vladimir Janković i Žarko Paspalj, ali su brzo odustali. Od tada je promenjeno nekoliko investitora, a poslednji koji su pokušali da završe započete radove bila je kompanija "Genel".

Javna preduzeća idu i u zakup? - Vlada Srbije priprema plan uštede

Nedelja, 26. 05. 2013. | 16:04 | Izvor: Blic



Tokom ove nedelje lideri vladajuće koalicije ući će u pripreme za rebalans budžeta o čemu će, kako saznaje "Blic", Vlada raspravljati najkasnije do 15. juna.

[Osim zamrzavanja plata u javnom sektoru i penzija tokom ove godine](#), zahvaljujući čemu će se ostvariti ušteda od oko 15 milijardi dinara (0,5 odsto BDP), ozbiljniji rezovi planirani su i na stavci "subvencije".

Pre svih, na manje para iz državne kase moći će da računaju "Železnice Srbije", "Resavica" i ostala javna preduzeća, a u koje je u poslednjoj deceniji iz budžeta ubačeno čak 4,2 milijarde evra.

Manje para biće ostavljeno, kako saznaje "Blic", i Agenciji za strana ulaganja i promociju izvoza. Uz sve ovo, planirana je i oštra restrikcija troškova ministarstava.

- Ideja je da se sve stavke rashoda budžeta detaljno pretresu, a posebno subvencije javnim i državnim preduzećima. Razgovaraće se i o donošenju odluke o izlasku države iz vlasništva iz nekih od ovih kompanija, bilo kroz proces klasične tenderske privatizacije, dokapitalizacije ili davanjem u dugoročni zakup. Taj zakup podrazumeva davanje prava upravljanja državnom imovinom, uz obavezu investiranja - objašnjava izvor "Blica" blizak Vladi Srbije.

USTAVNI SUD: Sporna konverzija zemljišta

Subota, 25. 05. 2013. | 11:01 | Izvor: Novosti



Ustavni sud pokrenuo je postupak za utvrđivanje neustavnosti odredaba Zakona o planiranju i izgradnji koje se odnose na prevođenje prava korišćenja u pravo svojine. Pored toga, US je obustavio izvršenje svakog pojedinačnog akta ili radnje koji su preduzeti na osnovu ovih odredaba. US smatra da se spornim članovima stiče pravo raspolaganja na građevinskom zemljištu bez ikakvih zakonskih ograničenja koja su ranije postojala u slučajevima prometa prava korišćenja.

- Posledice utvrđivanja eventualne neustavnosti osporenih odredaba ne bi se mogle naknadno otkloniti - smatraju sudije US. - Zato je neophodna privremena obustava izvršenja pojedinačnog akta ili radnje koje bi mogle biti preduzete na osnovu osporenih odredaba Zakona. To znači da se do donošenja konačne odluke neće primenjivati odredba Zakona o planiranju i izgradnji kojom je propisano da se na građevinskom zemljištu u državnoj, odnosno javnoj svojini pravo korišćenja može konvertovati u pravo svojine uz naknadu njegove tržišne vrednosti koja je umanjena za troškove revalorizovane cene kapitala u privatizaciji.

Ista je situacija i sa cenom imovine koja je plaćena u stečajnom ili izvršnom postupku.

Popust kroje opštine - Šta donosi novi zakon o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata?

Nedelja, 26. 05. 2013. | 15:58 | Izvor: Novosti



Nacrtom zakona o legalizaciji, koje je pripremio Ministarstvo građevinarstva, naknadne građevinska i upotrebna dozvola, "upakovane" u jedno rešenje izdavaće se samo za objekte sazidane do 11. septembra 2009. godine, kako je i ranijim propisima bilo definisano. Pravo na legalizaciju imaće sazidani objekti bez dozvole, ali i ona zdanja gde je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole i potvrđenog glavnog projekta.

Novi rok za podnošenje zahteva za legalizaciju nije predviđen, već će se i po ovom zakonu rešavati prijave podnete po ranije važećim propisima, gde proces legalizacije nije završen. Da bi se naknadno izdala dozvola, vlasnik mora da priloži (ako to do sada nije uradio) glavni projekat u tri primerka, dokaz o pravu korišćenja, svojine ili zakupa parcele, dokaz o plaćenju naknadi za uređenje zemljišta i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi. Ako je predmet legalizacije nadziđivanje, pretvaranje zajedničkih prostorija zgrade u stan ili poslovni prostor kao dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima dostavlja se ugovor sa skupštinom stanara.

Vlasnik nelegalnog objekta dužan je da plati naknadu za uređenje zemljišta. Visinu tog nameta određuju lokalne samouprave na osnovu stepena komunalne opremljenosti, godišnjih programa za uređivanje građevinskog zemljišta, urbanističke zone, namene i površine objekta. Nacrtom zakona, međutim, nije predložen popust već se takva mogućnost daje opštinama i gradovima. Dakle, prema nacrtu, opštine i gradovi mogu da propišu umanjenje naknade ako je vlasnik izgradnjom nelegalnog zdanja rešio stambeni problem i ako on i njegovi članovi domaćinstva nemaju drugu nepokretnost u svojini na teritoriji lokalne samouprave gde se nalazi objekat koji je predmet legalizacije. Takođe, opštine i gradovi mogu da umanje naknadu ako je vlasnik opremio građevinsko zemljište svojim novcem, sredstvima mesnog samodoprinosu srazmerno učešću u opremanju. Zakonodavac, međutim propisuje da naknada može da se plati odjednom ili na mesečne rate najduže na

period od 20 godina.

Objekti za koje je podnet zahtev za legalizaciju mogu privremeno da se priključe na komunalnu infrastrukturu.

Prema ranijim najavama ministra Velimira Ilića, ovaj zakon je prvenstveno namenjen vlasnicima zdanja koji ne mogu da se upišu u katastar prema Zakonu o posebnim uslovima za upis svojine na nelegalno izgrađenim objektima. Međutim, on će se primenjivati i u slučajevima kada je vlasnik upisao objekat u katastar, ali ipak želi naknadno izdatu građevinsku i upotrebnu dozvolu.

OD KOMŠIJA NA Odstojanju

Objekti sazidani na zemljištu nepovoljnom za građenje ne mogu biti legalizovani. To važi i za zdanja sazidana od materijala koji ne obezbeđuju trajnost i sigurnost. Dozvole nema ni za one koji su zidali na površinama javne namene, u zonama prirodnog ili kulturnog dobra. Prilikom legalizacije vodiće se računa i o udaljenosti objekta od susednog zdanja. Međutim, ako komšija da saglasnost, onda problema neće biti. U svakom slučaju tek kada se proces pravosnažno okonča i odbije zahtev za legalizaciju moguće je rušenje. Građevinski inspektor bez odlaganja može da donese rešenje o rušenju ako utvrdi da se objekat sada gradi bez dozvole ili je bez dozvole zidan posle 11. septembra 2009. godine.

(Napomena: tekst je u potpunosti prezet iz lista "Novosti" od 25.05.2013.)



Subotica meka za investitore

Utorak, 28. 05. 2013. | 14:24 | Izvor: eKapija



Vojvodina se prošle godine našla na četvrtom mestu kao najpoželjnija evropska regija za direktna ulaganja, a najseverniji grad u Srbiji, koji mnogi nazivaju kapijom Evrope i pragom Balkana, Subotica itekako ima šta da ponudi investitorima. Svoje mesto u subotičkoj inudstrijskoj zoni već su zauzele svetske kompanije poput "Siemens", "Dunkermotoren", nemačkih kompanija "Continental" i "Norma grupe" koje se bave izradom komponenata za autoindustriju, a naredni meseci bi trebalo da donesu i nova radna mesta za Subotičane, očekuju u gradskoj upravi.

- Kretanja nisu izuzetno pozitivna u celom regionu i ne možemo govoriti da su zapošljavanje i nova radna mesta dominantna tema, odnosno da su vesti koje su karakteristične za ovaj region. Ipak Subotica tu može da se pohvali, jer ne jenjava interesovanje investitora - tvrdi gradonačelnik Subotice, Modest Dulić.

Poznati italijanski proizvođač tekstila i rublja, "Calzedonia", u narednim mesecima počinje sa proizvodnjom, kada će biti zaposleno hiljadu Subotičana. Da Subotica ima dobro poslovno okruženje, prepoznao je i svetski poznati proizvođač kristala i proizvoda od stakla, kompanija "Swarovski" , koja u narednim mesecima počinje izgradnju svojih objekata. Prema ugovoru koji su potpisali sa gradom, u ovoj fabrici biće mesta za 600 radnika, uz mogućnost dodatnih zapošljavanja.

- Ono što svakako uliva nadu, bez obzira na težinu situacije u kojoj živimo je činjenica da kada se završi ceo taj investicioni ciklus, kada se sva ta već ugovorena radna mesta upotpune mi ćemo zaposliti oko 4000 naših sugrađana - ističe gradonačelnik i napominje da bi na taj način Subotica smanjila broj nezaposlenih za jednu trećinu.



Mali Bajmok

Prednost ovog grada jeste i uređena privredna zona Mali Bajmok, u kojoj se posluje u režimu slobodne zone. Osim postojećih investitora koji posluju u Malom Bajmoku, u ovoj oblasti su nedavno dve italijanske firme kupile zemljište za oko 300,000 evra.

- Na poslednjoj licitaciji na kojoj smo ponudili građevinsko zemljište u Malom Bajmoku u poslovnoj zoni, 30,000 kvadrata prodali smo dvema italijanskim firmama koje su renomirani proizvođači kožne galanterije - ističe Dulić i dodaje da je na ovaj način pored direktnih davanja u budžet omogućeno i otvaranje novih radnih mesta u budućnosti.

Da bi privukli strane investitore, grad je ozbiljno radio na tome da u svom vlasništvu pribavi zemljište namenjeno grinfild investicijama, koje bi mogli da ponude domaćim i stranim investitorima.

- Od 2010. godine mi smo zvaničan partner u pregovorima sa investitorima, jer oni hoće da razgovaraju sa vlasnicima uređenog građevinskog zemljišta, da rade po uslovima koji su njima da tako kažem prihvatljivi, da imaju korespondenciju sa gradom i u smislu komunikacije sa gradskim preduzećima, svu podršku koja je potrebna kada dođu u jedan grad - kaže Dulić.

Subotica se može pohvaliti i da je prvi grad koji je uspeo da kupi vojnu imovinu i pretvori je u gradsko zemljište, pa tako danas ovaj bački grad raspolaže sa oko 200 hektara građevinskog zemljišta u blizini magistralnog puta. Svesni da investitorima osim nerešenih imovinsko-pravnih pitanja, najviše problema pravi komplikovana i spora administracija, činjenica da se građevinske dozvole nekada čekaju skoro godinu dana, kao i da je za dobijanje istih potrebno pokucati na više vrata, pre tri godine je osnovano javno preduzeće "Privredno tehnološki parkovi Subotice".

Ovo preduzeće zaduženo je za upravljanje i infrastrukturno opremanje gradskog zemljišta, kao i da pružanjem adekvatne pomoći omogući da se sav administrativni posao završi na jednom mestu.

- Od momenta interesovanja nekog investitora oni su dužni da vrše korespondenciju sa svim ostalim javnim preduzećima sa ciljem da se sve ostale potrebne dozvole obezbede i kako ne

bi zavisio od dobre volje nekoga iz nekog javnog preduzeća - dodaje Dulić.

Iz gradske kuće u Subotici poručuju da investitori mogu da budu mirni, jer političkih trzavica u budućnosti neće biti.

- Napravili smo jednu široku koaliciju, upravo vodeći se tim da ovaj grad treba da se razvija u pravcu da postanemo Meka za investitore - zaključuje gradonačelnik Modest Dulić.



Zapuštene hoteli na udaru poreza na ružnoću - Istekao rok za obnovu ugostiteljskih objekata u prioritnim turističkim zonama Beograda

Sreda, 29. 05. 2013. | 09:40 | Izvor: Politika



Hotel "Jugoslavija"

Hotel "Metropol" godinama je ružio prioritnu turističku zonu Beograda, ali je jedini ugostiteljski objekat koji je, zahvaljujući tome što je lani najzad obnovljen, za sada izbegao plaćanje "poreza na ružnoću", od 2 mil EUR. Takva kazna i dalje pretila vlasnicima zatvorenih hotela "Jugoslavije", "Splendida", objekata nautičkog turizma, ali i onih zdanja koja rade, ali nemaju odgovarajuće sadržaje ili ruže izgled okoline. Njima je pre dva dana istekao rok do kada je trebalo da budu obnovljeni. Komisija koja će procenjivati ko će se naći na meti godišnjeg penala propisanog uredbom pre dve godine treba da bude formirana do kraja meseca, kažu u Ministarstvu finansija i privrede.

U njenom sastavu bi trebalo da budu i predstavnici privrednih komora i grada i za sada će se baviti samo Beogradom i Novim Sadom, kao kategorisanim turističkim mestima. Još se ne zna kada bi ministar mogao da donese prvo rešenje o plaćanju tog penala.

– Gradovi svojim planskim dokumentima određuju koje su njihove prioritne turističke zone. Radna grupa će procenjivati da li kategorisani ugostiteljski objekat za smeštaj i objekat nautičkog turizma ispunjava uslove u pogledu kategorije i namene. Drugim rečima da li hoteli pružaju nivo usluge koji se od njih očekuje i da li su neki od njih možda pretvoreni u objekte drugačijeg sadržaja – kažu u ministarstvu. Hotel "Jugoslavija" bio je najviđeniji kandidat na listi objekata koji bi mogli da se nađu na udaru penala od dva miliona evra, jer se nalazi u prioritnoj turističkoj zoni, a male su šanse da njegova obnova počne i ove godine. Međutim

pitanje je da će ga uredba kačiti budući da je on zatvoren i da je sada samo prazna građevina.

– Objekat nekadašnjeg hotela "Jugoslavija" ne može se nazvati hotelom, isto kao ni druga zdanja koja nisu razvrstana u određenu kategoriju objekata za smeštaj vrste hotel – kažu u resornom ministarstvu.

Uredba o utvrđivanju prioritetnih turističkih destinacija, zona, lokacija i kategorija objekata u mestima za odmor i turističkim mestima u prioritetnim turističkim destinacijama primenjuje se od maja 2011. godine i predviđa da lokalne samouprave odrede prioritetne zone za razvoj turizma. U tim gradovima hoteli će morati da primene odredbe Pravilnika o kategorizaciji turističkih mesta u pogledu izgleda, sadržaja i usluge. Ako neko bude morao da plati penal od dva miliona evra, taj iznos u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke ići će u republički budžet.

[\(Napomena: tekst je u potpunosti preuzet iz lista "Politika" 28.05.2013.\)](#)



Usvojene izmene i dopune Zakona o porezima na imovinu

Sreda, 29. 05. 2013. | 16:05 | Izvor: Tanjug



Skupština Srbije usvojila je danas izmene i dopune Zakona o porezima na imovinu kojima se predviđa integrisanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u porez na imovinu.

Za zakon je glasalo 129 poslanika, protiv je bilo 61 poslanik.

Cilj tih izmena jeste da se [naknada za korišćenje građevinskog zemljišta, koja se ukida 1. januara 2014. godine, integriše u porez na imovinu](#), čiju će vrednost za poreske svrhe procenjivati lokalne samouprave.

Zakonskim izmenama propisuje se jednak tretman pri vrednovanju poreske osnovice bez obzira da li se imovina nalazi u vlasništvu fizičkog ili pravnog lica.

Odlučeno je i da ostaje amortizacija na stare kuće i stanove tako da će umesto dosadašnjih 0,8% ubuduće biti od 0 do 1%, a kolika će biti amortizacija odlučivaće lokalne samouprave. Ta stopa će biti određivana u iznosu do 1% za jednu godinu starosti stana, a maksimalno do 40%.

Prvobitnim predlogom je bilo predviđeno da se predmet oporezivanja proširi na ukupnu površinu - bez izuzimanja površine od 10 ari.

Naknadno je amandmanom od oporezivanja izuzeto zemljište do te površine.

Gde je najbolje uložiti novac u 2013?

Petak, 31. 05. 2013. | 13:49 | Izvor: eKapija



Vodeća svetska mreža profesionalnih portfolio menadžera "Currensee" od sada posluje i u Srbiji preko svog partnera "Admiral Markets" grupacije.

- Prošle godine portfolio menadžeri koje su investitori najčešće birali donosili su profit svojim investorima između 26,2% i 68%. Nije potrebno nikakvo iskustvo, svako ko ima Internet može da se [registruje za samo nekoliko minuta](#) - kažu u firmi "Admiral Markets".

Kako navode, za "Admiral.Currensee", radi nekoliko desetina najboljih portfolio menadžera. Oni su odabrani među hiljadama licenciranih portfolio menadžera. Kompanija "Currensee" ručno bira one koji kontinuirano prave najbolje rezultate ("Trade Leaders"), u obzir se uzimaju profiti koje prave i rizik koji pri tom preuzimaju.

- Među njima birate one koji vama odgovaraju i ulažete vaša sredstva. Svaka trgovina koju obave automatski se kopira na vaš račun, a oni od ukupne zarade naplaćuju svoje usluge 20%, tako da je vaša zarada i njihova. Ukoliko istovremeno uložite na više trejdera, šanse da ne ostvarite profit su veoma male - objašnjavaju u firmi "Admiral Markets".

[Procenjena zarada](#) - Portfolio menadžeri koje su investitori najčešće birali donosili su profit svojim investorima između 26,2% i 68% u prethodnih godinu dana. Svi portfolio menadžeri koji rade u sistemu "Currensee" kumulativno su ostvarili zaradu od 24,7% na godišnjem nivou.

- Vi u svakom trenutku imate pregled gde trejderi ulažu, koliki profit ostvaruju, a možete ih lako menjati ili povlačiti vašu investiciju. Veoma su iskusni, tako da ukoliko se desi da je neki od onih u koje ste uložili sredstva trenutno u minusu, nema potrebe za brigom jer se to brzo ispravi.

"Guma promet" kupio zgradu kineske robne kuće u Leskovcu za 717.000 EUR

Utorak, 04. 06. 2013. | 09:06 | Izvor: Jugmedia



Objekti nekadašnjeg preduzeća "Mašinteks" u Leskovcu, u kojima je kineska robna kuća, prodati su na licitaciji za oko 717.000 EUR, po duplo većoj ceni od početne.

Stečajni upravnik preduzeća Robert Mitrović rekao je za portal "Jugmedia" da je upravnu zgradu i bivšu proizvodnu halu na aukciji kupilo leskovačko preduzeće "Guma promet".

Za ovaj trgovinsko-poslovni prostor od 5.000 m² bili su zainteresovani i "Metla komerc" iz Leskovca, čiji vlasnici nisu bili voljni da ponude više od 75 miliona dinara, vlasnik "Zlatare Kode", koji je ponudio 65 i "Niš market" sa najnižom ponudom.

Generalni urbanistički plan Beograda zakočen do jeseni - Na realizaciju čekaju projekti vredni desetine miliona evra

Nedelja, 09. 06. 2013. | 18:33 | Izvor: Politika



Umesto početkom godine, izmene Generalnog urbanističkog plana i donošenje 10 planova generalne regulacije Beograda, neće biti usvojeni pre septembra. U gradskoj upravi se nadaju da će tada konačno dobiti saglasnost resornog ministra za ove dokumente, koji predstavljaju osnov za izgradnju.

Zbog ovog kašnjenja, tvrde u prestoničkoj upravi, na realizaciju čekaju brojni projekti vredni na desetine miliona evra, a ova građevinska sezona praktično je izgubljena.

Zašto se saglasnost resornog ministra čeka još od decembra 2012, kada je Beograd predao nacrt GUP-a Ministarstvu građevinarstva i urbanizma na potpis?

Glavni kamen spoticanja bio je groblje Jelezovac, a protiv njegove izgradnje, koja se planira od 1975. godine, glas su digli meštani voždovačkog sela Rakovica. Imali su podršku predsednika opštine Dragana Vukanića (SNS). Njihove primedbe su usvojene tako da su 33 hektara predviđena za groblje prenamenjena u zelene površine. Gradski urbanisti su groblje premestili u neposrednu blizinu, na zemljište u vlasništvu grada. Te izmene su, tvrde u gradu, "spakovane" u GUP i poslate resornom ministarstvu 10. decembra prošle godine.

– Izveštaj komisije, tri meseca kasnije, bila je prva informacija koju smo dobili od ministarstva iako, prema Zakonu o planiranju i izgradnji, saglasnost na urbanistički plan ministar daje "u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva". U izveštaju je navedeno da postoji nesklad između tekstualnog i grafičkog dela nacrta plana a odnosi se na lokaciju groblja. Urbanistički zavod je to uradio i poslao ministarstvu – objašnjava Dejan Vasović,

gradski arhitekta.

Dok je struka tražila rešenje, početkom aprila lopta je prebačena na politički teren i produbila je sukob između grada i republike.

Tada je Velimir Ilić (NS), ministar građevinarstva i urbanizma, tvrdio da gradske vlasti pritiskaju njegovo ministarstvo da odobri Generalni urbanistički plan sa naknadno ubačenim objektima koji nisu prošli javnu proceduru.

Dopisom od 9. aprila, napominje Vasović, ministarstvo je dalo mišljenje da se usklađivanjem tekstualnog i grafičkog dela nacrtu plana, koje je grad završio na njihov zahtev, "suštinski menja planski dokument" i da je potrebno ponoviti javni uvid.

– Nacrt Generalnog urbanističkog plana Beograda obuhvata 77.764 hektara, a groblje koje "suštinski menja planski dokument" prostire se na oko 33 hektara, ili 0,04 procenta teritorije obuhvaćene planom. Drugim rečima, ministarstvo nije utvrdilo da nema uslova za davanje saglasnosti već je dalo mišljenje da treba ponoviti javni uvid u delu koji obrađuje komunalne površine i objekte. Pošto je groblje predviđeno na gradskom zemljištu, na kojem nema privatnih vlasnika kakve bi trebalo obešteti, ponovljeni javni uvid predstavlja nepotrebno gubljenje vremena – izričit je Vasović.

Deo spornog nacrtu Generalnog urbanističkog plana, bez čijeg usvajanja se ne može doneti ni 10 planova generalne regulacije na osnovu kojih će investitori moći direktno da dobiju uslove za lokacijsku dozvolu, na ponovljenom javnom uvidu biće od 10. juna do 10. jula.

Odgovor iz Ministarstva građevinarstva i urbanizma na pitanje da li je grad prekršio zakon "zato što je menjao GUP bez javne rasprave" novinari "Politike" nisu dobili ni u petak.

Polemika Ilić – Đilas

– Gradske vlasti optužuju ministarstvo da koči usvajanje GUP-a i taj dokument se prekraja, naročito u opštinama u kojima je Srpska napredna stranka na vlasti, kao što su Rakovica i Voždovac, gde grad namerava da gradi dva groblja na 23 hektara. U drugim opštinama treba da budu ključni objekti –banke, hoteli, moteli, najekskluzivniji lokali i trgovinski centri, a u Rakovici groblje – govorio je u aprilu ministar Velimir Ilić.

Na to je reagovao gradonačelnik Đilas, rekavši da "Ilić nije izgovorio nijednu istinitu reč", dok je Aleksandar Antić, predsednik Skupštine grada, smirivao tenzije izjavljujući da veruje da će sve nesuglasice u vezi sa GUP-om biti rešene.

[\(Napomena: tekst je u potpunosti preuzet iz lista "Politika" od 08.06.2013.\)](#)



Vršac dobija logistički centar i intermodalni terminal - Iz IPA programa novac za početak realizacije projekta

Četvrtak, 13. 06. 2013. | 09:05 | Izvor: eKapija



Potpisivanje ugovora u Vršcu

Predsednik opštine Vršac Čedomir Živković i Viktor Najdan, izvršni direktor za projekte rumunske županije Karaš-Severin, potpisali su u utorak (11. juna 2013. godine) ugovor o realizaciji projekta "Uvođenje savremenih tehnologija transporta u logističkim vezama Banata". Projekat se sprovodi u okviru IPA programa prekogranične saradnje Rumunija-Srbija. Vredan je 300.000 EUR i traje godinu dana, objavio je evrsac.rs.

Opština Vršac će, u okviru tog projekta, finansirati izradu Studije izvodljivosti za izgradnju logističkog centra i intermodalnog terminala kod Železničke stanice, pored industrijske zone i Tehnološkog parka na Beogradskom putu.

Uvođenje intermodalnog transporta omogućiće da proizvodi i roba ka krajnjim kupcima u Srbiji ili inostranstvu stižu brže, kvalitetnije i ekonomičnije. U središtu logističkog centra biće smešten intermodalni terminal, kao mesto ukrštanja drumskog i železničkog transporta. Ovaj projekat podiže nivo konkurentnosti opštine Vršac u pogledu privlačenja novih investitora, objavljeno je.

Potpisivanju su prisustvovali i Dejan Pantović, pomoćnik predsednika opštine Vršac, predstavnici Kancelarije za lokalno-ekonomski razvoj, Robert Niht, koordinator za projekte županije Karaš-Severin, Anka Lolesku, direktorka Zajedničkog tehničkog sekretarijata programa prekogranične saradnje (JTS) u Temišvaru i Elizabeta Stanimirov, šef JTS Antena kancelarije u Vršcu.

[Vršac je među liderima u Srbiji, u korišćenju novca iz IPA programa, a logistički centar samo je deo njihovih planova za naredni period.](#)

Kupovina stana u Srbiji kao lutrija - Građevinska direkcija Srbije sanira temelje zgrade useljene pre manje od godinu dana

Četvrtak, 13. 06. 2013. | 16:07 | Izvor: eKapija



Zgrada useljena u julu 2012.

Kupovina stana u Srbiji je kao lutrija, samo srećnici na kraju budu u dobitku. Kako bi donekle osigurali svoj novac, kupci se i dalje odlučuju za državu kao sigurnog investitora, uprkos tome što su sve glasnije pritužbe na najvećeg državnog graditelja - Građevinsku direkciju Srbije.

Kupci stanova u naselju Stepa Stepanović čekali su na useljenje više od pola godine, a obećane vrtiće i škole moraju da traže [protestima u centru grada](#). Mnogo gore su prošli kupci stanova GDS u beogradskom naselju Braća Jerković. Posle manje od godinu dana u svojim stanovima, sve je izvesnije da će se iz njih iseljavati.

Zgrada im tone, pukotine su na zidovima, zbog bezbednosti im je isključen gas, pa već mesec dana žive i u strahu i bez tople vode.

Koliko su objekti loše urađeni, najbolje ilustruje to da je jedna zgrada utonila u zemlju čak devet centimetara, što je četiri puta više nego što je dozvoljeno. Pored toga, ni pojedine etaže više nisu u istoj ravni, iako su na početku bile.



Novi stanovi

I Građevinski fakultet, koga je angažovala GDS, je potvrdio da su pukotine i prsline na nenosećim i nosećim elementima nastale usled sleganja većeg od dozvoljenog i da taj proces nije završen. Stručnjaci Građevinskog fakulteta ukazuju da je neophodno da se provere sve instalacije, i da se uradi sanacija temelja i izgradnja drenažnog sistema kako bi se rešio problem odvođenja površinskih i podzemnih voda na celoj lokaciji.

Iz Građevinske direkcije su nam rekli da su na osnovu izveštaja Fakulteta pokrenuli proceduru za izbor projektanta sanacije i na osnovu projekta će uraditi sve što je neophodno kako bi se garantovala sigurnost i stabilnost objekta.

U GDS – u nam nisu odgovorili na pitanja kada će i da li će stanarima stići gas, kada će početi sanacija temelja, koliko će trajati...

Jedino su naveli da je na osnovu naloga Uprave protivpožarne policije, urađeno ispitivanje svih instalacija u objektu (gas, vodovod, kanalizacija), koje je pokazalo da ne postoje bilo kakva oštećenja instalacija.

- Direkcija je Sektoru za vanredne situacije uputila žalbu na Rešenje o zabrani korišćenja gasa, jer je ispitivanje pokazalo da su instalacije ispravne i objekat bezbedan – naveli su u Direkciji.

Dok se loptica prebacuje sa jednih na druge, stanarima ostaje da sačekaju sutrašnju skupštinu Građevinske direkcije Srbije na kojoj će biti razmatrani svi zahtevi kupaca.

Otvaranje "Atlas Capital Centra" u Podgorici na jesen 2013. - Otkrijte kako će izgledati kompleks vredan 140 mil EUR

Četvrtak, 13. 06. 2013. | 16:05 | Izvor: eKapija



Budući izgled centra

U momentu kada čitav region pokušava da dovede bogate šeike u svoje zemlje, Crna Gora je očigledno odlučna da na kraju pobedi. Šeik Zajed, ujedinitelj i osnivač Ujedinjenih Arapskih Emirata, dobio je danas ulicu u Podgorici!

Na svečanom otvaranju ove ulice, najavljen je i završetak grandioznog "Atlas Capital Centra", zajedničke investicije domaće "Atlas Capital Group" i kraljevske porodice iz Abu Dabija, odnosno kompanije "Capital Investment", koji se odavno iščekuje i odlaže.

Predsednik "Atlas Group", Duško Knežević, kazao je za "Pobjedu" da će se "Atlas Capital Centru", vrednom 140 mil EUR, naći mnogobrojna diplomatska predstavništva i poslovna predstavništva najpoznatijih svetskih kompanija i brendova.



Staklena fasada kao "zaštini znak" - budući izgled poslovne zone

- U ovom trenutku kada još uvek osećamo teške posledice krize, možemo, i pored neminovnih pomeranja rokova realizacije, najaviti završetak radova i svečano otvaranje na jesen ove godine. Zato danas kad stojimo pred ovim zdanjem koje menja izgled grada, postavlja nove standarde izgradnje, energetske efikasnosti i ekološke gradnje, imamo razlog da budemo vrlo ponosni, mi koji smo ga izgradili, ali i naši sugrađani - rekao je Duško Knežević.

"eKapija" vam predstavlja nekoliko animacija - kako bi trebalo da izgledati ovaj centar, kao i fotografiju sa gradilišta, ali i to - šta će se sve u ovom biznis centru naći.

"Atlas Capital Centar" predstavlja spoj poslovne, komercijalne i rezidencijalne zone, ukupne površine od oko 93.000 m². Smešten je u centralnom delu grada, preko Morače. Granice lokacije na kojoj se nalazi zapravo su ulice Cetinjski put, Bulevar Ilije Plamenca i Ljubljanska. Osim toga, objekat je kružnim tokom direktno povezan i sa Bulevarom Džordža Vašingtona i Bulevarom Revolucije.



Sa gradilišta - veći deo radova je završen

Kako je objavljeno na zvaničnoj Internet stranici "Atlas Capital Centra", poslovni deo kompleksa sačinjen je od dve celine i hotela u sredini. Nivo prizemlja i nivo -1, predstavlja komercijalnu zonu u "Atlas Capital Centru". Rezidencijalni deo ima pet stambenih lamela, a ovde će biti smešteno i 90 luksuznih poslovnih apartmana.

Projekat ovog stambeno-poslovnog centra izradio je "BusinessArt", čije je sedište u Italiji, a koji posluje u Crnoj Gori, Hrvatskoj i Sjedinjenim Američkim Državama.

Poslovna zona

Staklena fasada prepoznatljivi je znak poslovne zone "Atlas Capital Centra". Biznis deo sastoji se od dve poslovne kule, sa strane, i hotela u sredini, a trebalo bi da ima ukupnu površinu od oko 32.500 m².

- Poslovni prostor svojim standardom zadovoljiće sve potrebe savremenog kancelarijskog poslovanja. Kule će imati recepcije, a biće opremljene savremenim protivpožarnim sistemom, sistemom nadzora i upravljanja, uz centralnu klimatizaciju.

Na poslednjoj etaži u jednoj kuli nalaziće se restoran sa terasom.

Šoping u mediteranskom stilu

Prizemlje u svim segmentima objekta i nivo -1 čine šoping zonu "Atlas Capital Centra". Površine oko 14.000 m², ova zona sa spoljne strane izlazi na glavne gradske ulice, a atraktivnost je obezbeđena uređenim atrijumima po principu trgova u Italiji, sa fontanom...



Šoping zona u stilu mediteranskih trgovina

Hotel

Biznis hotel je smešten između dve poslovne kule i prostire se na površini od 9.700 m². Imaće visoku kategoriju - četiri zvezdice. Kapacitet hotela je oko 133 sobe, a tu su i konferencijska sala, spa i fitnes centar, lounge bar, restoran.

Podzemni parking

"Atlas Capital Centar", kako je predviđeno, imaće oko 800 parking mesta na tri podzemne etaže, podeljene između stambenog, poslovnog, komercijalnog i hotelskog dela. U objektu je projektovan "Garage Management System" koji omogućava jednostavno nalaženje slobodnog parking mjesta, rezervaciju parkinga, kao i upravljanje različitim potrebama za parkingom u toku dana.

Najave i iščekivanja



Kompanija "Capital Investment" iz Ujedinjenih Arapskih Emirata potpisala je sa crnogorskom Atlas grupom sporazum o zajedničkom investiranju u projekat "Atlas" biznis centar u Podgorici još 2007. godine.

Otvaranje se odavno iščekuje, a rokovi pomeraju. Građevinski deo već neko vreme je završen. Duško Knežević prošlog decembra najavio je za podgoričku "Pobjedu" da će zvanično otvaranje biti pre početka letnje sezone 2013, ali je taj rok probijen. Zbog toga je današnja najava, da će "Atlas"-ovo carstvo biti svečano otvoreno na jesen, izazvala veliku pažnju.

- "Atlas Capital Centar" je faktički završen i sada radimo na "punjenju". Nismo rešili još problem hotelskog operatera i nismo definisali komercijalni prostor za kompanije koje treba da ga zakupe. Partner iz Abu Dabija insistira na tome da se poslovni prostori ne prodaju, već da se daju pod zakup. Takođe, oni insistiraju na velikim svetskim

brendovima, ali tokom krize nije lako sklopiti takve aranžmane. U poslovnom delu biće smešteno i nekoliko ambasada. Sigurno će to biti Ambasada Ujedinjenih Arapskih Emirata, a u pregovorima smo i sa još nekoliko ambasada. I mi iz "Atlas grupe" ćemo se kompletno preseliti u jednu od kula "Capital centra" – kazao je Duško Knežević još krajem prošle godine za "Pobjedu".



Opštine svaki dinar triput broje - Lokalne samouprave pred novim izazovom zbog smanjenja poreza na zarade zaposlenih

Četvrtak, 13. 06. 2013. | 13:50 | Izvor: Novosti



U jeku budžetske godine, lokalne samouprave suočavaju se sa smanjenjem priliva u lokalnu kasu, koji će se sa mukom nadoknaditi. Manji prihod od poreza na zarade, od "samo" 2% (od tog iznosa 80% direktno se uplaćuje lokalnim budžetima) u praksi znači da bi grad poput Leskovca to mogao da nadoknadi sa 6.800 novih radnih mesta, što je u domenu misaone imenice. Niš gubi 400 miliona dinara, a opštine poput Bojnika ili Svrljiga oko dvadesetak miliona dinara.

Rešenje je "stezanje kaiša", ali i ukidanje nekih izdataka za osetljive kategorije stanovništva, kao što su subvencije za mlade bračne parove, prevoz za starije, stipendije za pametnu a siromašnu decu...

Predstavnici lokalnih vlasti priznaju da ih je ovaj zakon zatekao i da će morati da rade rebalanse budžeta. Teško im pada smanjenje ovog poreza koji je bio siguran način punjenja budžeta, tako da su i ta dva odsto "veliki kao kuća" u situaciji kada naplata drugih prihoda ide otežano.

Grad Niš je trenutno zadužen sa 21 mil EUR, a ima prostora da se zaduži još 12 mil EUR. Zasad su podigli samo jedan kredit od 330 miliona dinara za održavanje tekuće likvidnosti.

- Punjenje budžeta je i bez ovog zakona bilo slabo, ali moramo prevazići ovu situaciju. Sigurno je da novih zaduživanja neće biti, iako grad Niš ima prostora da se zaduži - kaže gradonačelnik Zoran Perišić.

- Pored povećane naplate poreza na imovinu, jedna od mera može biti i izgradnja kapitalnih objekata, kao što je saobraćajni prsten oko Niša, ili postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. U tom slučaju zaduživanje bi imalo opravdanje jer bi se novac na osnovu takvih

investicija vratio u budžet. Računamo i na početak izgradnje novog Kliničkog centra, čija je vrednost više desetina miliona evra.

Dalibor Tričković, načelnik leskovačke Uprave za finansije, kaže da bi "dva odsto" lako nadoknadili kada bi do kraja godine 6.800 Leskovčana dobilo posao.

- To nije realno i zato moramo da nađemo druge načine finansiranja. Gradsko veće je usvojilo niz mera koje je predložio gradonačelnik Goran Cvetanović, a suštine je povećanje poreza na imovinu fizičkih i pravnih lica, firmarina i nadoknade za gradsko građevinsko zemljište - kaže Tričković. On dodaje da su i pre ovog zakona znatno povećali naplatu ovih prihoda.

- Tek ćemo pokrenuti strože mehanizme naplate - kaže Tričković i pojašnjava da je neodrživ i aneks Kolektivnog ugovora sa gradskim činovnicima po kome za smrt člana porodice ili rođenje deteta, dobijaju po 55.000 dinara.

Na štednju su spremni i u Svrlijgu.

- Ne možemo da računamo na nova zapošljavanja niti da očekujemo priliv od poreza. Jedino što nam preostaje je štednja. Pored smanjenja svih troškova, preispitaćemo i odluke o davanju subvencija bračnim parovima, studentima i poljoprivrednicima - kaže Milija Miletić, predsednik opštine Svrlijg.

"Lidl"

Leskovčani računaju i na značajna sredstva od takse za uređenje zemljište za potrebe izgradnje tržnog centra "Lidl", oko 100 miliona dinara. Ova investicija će početi da se realizuje u septembru ove godine.

Održavanje puteva

Aca Jovanović, zamenik predsednika opštine Bojnik, kaže da su u velikoj dilemi oko raspisivanja tendera za letnje održavanje oko 80 kilometara regionalnih puteva.

- Računali smo na tih 20 miliona dinara i sada ne smemo da potpisujemo ugovore da ne bismo posle plaćali skupe penale - kaže Jovanović.

(Napomena: tekst je u potpunosti preuzet iz lista "Novosti" od 13.06.2013.)