

Грађевинско предузеће
„СТАНДАРД“ АД у стечају
Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43
МБ:07016735
ПИБ:100002854

П Р И М Љ Е Н О	
у	13:03 часова
у	1 прим. са 3 прил.
14. 01. 2026	
Р	12 од
У ПРИВРЕДНОМ СУДУ	
ПРИВРЕДНИ СУД У БЕОГРАДУ 8	
Ул. Масарикова бр. 2	

3.Ст.77/2014

стечајни судија Наталија Пејић-Кордић

ПРЕДМЕТ: Обавештење о намери, плану, начину уновчења, методу и роковима продаје стечајног дужника као правног лица

- Стечајном судији;
- Агенцији за лиценцирање стечајних управника;
- Одбору поверилаца;
- Лицима која су исказала заинтересованост за куповину имовине;

Поштована/и,

На основу решења о банкрутству Привредног суда у Београду бр. 3.Ст.77/2014 од 29.10.2014. године, у поступку стечаја над стечајним дужником Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају, Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43, МБ:07016735, ПИБ:100002854, на онову одлуке и сагласности одбора поверилаца дате стечајном управнику, дана 29.12.2025. године, а у складу са одредбама члана 133. Закона о стечају („Сл. гласник РС“, бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон и 71/2012 - одлука УС) и Националним стандардом бр.5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине („Сл.гласник РС бр. 13/2010), стечајни управник има намеру да изврши продају стечајног дужника као правног лица, што је његово овлашћење предвиђено одредбама члана 132. Закона о стечају

Како је стечајни управник дужан да наслову достави Обавештење о намери, плану, начину уновчења, методу и роковима продаје, то Вам стечајни управник доставља ово обавештење, испуњавајући своју обавезу, водећи рачуна о роковима предвиђеним чланом 133. став 2. Закона о стечају.

План продаје:

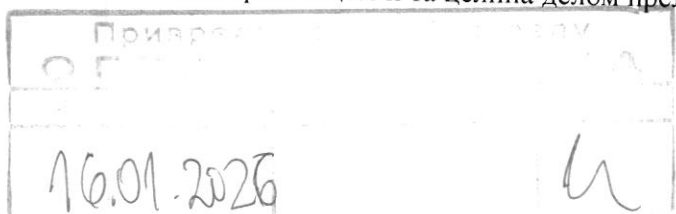
Предмет продаје је стечајни дужник као правно лице, чију имовину чине у тренутку израде извештаја о процени вредности, располаже имовином која се налази на више одвојених локација у неколико места у Србији.

Најзначајнија појединачна имовина и то велике вредности је локација на Звездари, ул Светог Николе бр 43, где је седиште друштва. На предметној локацији се налази већи број објеката на катастарским парцелама бр. 2277/1 и 2277/5 КО Звездара.

Осим поменуте имовине, стечајни дужник је власник или носилац права на имовини која се налази на следећим локацијама:

- Кат.парц. 1509 К.О. Мали Мокри Луг, општина Звездара;
- Кат.парц. 1427/1 К.О. Уровци – Обреновац;
- Кат.парц. 2586 К.О. Осипаоница, Смедерево;
- Кат.парц. 2589/1 К.О. Осипаоница, Врановица – Смедерево;
- Кат.парц. 458/2 К.О. Смедерево;
- Кат.парц. 476 К.О. Осипаоница, Тутуниште, општина Смедерево;
- Кат.парц. 496 К.О. Ба, општина Љиг;

На кп 2277/1 и кп 2277/5 КО Звездара налази се комплекс од око 20 објеката/целина и припадајућа инфраструктура. Готово цео комплекс се налази на кп 2277/1 док су 2 објекта уписана на 2277/5. Ова два објекта чине целину са надстрешницом и та целина делом прелази на кп 2277/1. Практично сви објекти



идентификовани у спецификацији стечајног дужника уписани су у катастру (изузетак су надстрешница уз објекте број 4 и 5, расадник у продужетку објекта бр 99- описаног као гаража и бетонска база).

Процењена вредност стечајног дужника као правног лица на дан процене 08.12.2025. године износи 17.075.409,00 евра односно 2.004.521.084,20 динара по средњем курсу евра на дан процене 1 евро 117,3950 динара курсна листа НБС број 234.

Почетна купопродајна цена правног лица на првом јавном надметању износи 50% од процењене вредности, односно 1.002.260.542,10 динара.

Депозит за учешће на јавном надметању износи 400.904.216,84 динара и уплаћује се на ДЕПОЗИТНИ РАЧУН ПРИВРЕДНОГ СУДА БЕОГРАД број 840-298802-02 СА ПОЗИВОМ НА БРОЈ Ст.77/2014.

Откуп продајне документације у износу од 1.200.000,00 динара врши се уплатом на текући рачун стечајног дужника Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају, Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43 број 165-0007011560622-09 отворен код Addiko Bank а.д. Београд

Начин и метод продаје:

Продаја ће се извршити методом јавног надметања.

Процена вредности имовине и процена вредности стечајног дужника као правног лица извршена је од стране Институт за економска истраживања д.о.о. Београд, ул. Страхинића Бана бр.26, овлашћени лиценцирани проценитељ Драгана Пешић, лиценца Министрства финансија РС, број 152.

Рокови продаје:

Продаја правног лица предвиђена је за 11.03.2026.године у 12,00 часова у Привредном суду у Београду, у улици Масарикова бр.2, први спрат, сала

Оглас о продаји стечајног дужника као правног лица биће објављен у два високотиражна дневна листа, сајту Агенције за лиценцирање стечајних управника и на огласној табли Привредног суда у Београду, Масарикова 2.

Услови продаје:

Услови за спровођење јавног надметања су испуњени ако је најмање једно лице испунило све наведене услове, и то:

1. Откупило, уплатило и преузело продајну документацију;
2. У предвиђеном року доставило доказ о полагању депозита;
3. Потписало изјаву о губитку права на повраћај депозита у прописаним случајевима;
4. Регистровало се као учесник на јавном надметању;

Стечајни управник у поступку утврђивања најуспешнијег понуђача у поступку спровођења продаје путем јавног надметања у свему поступа у складу са Законом о стечају и националним стандардима за управљање стечајном масом, а нарочито са Националним стандардом број 5.

Ако је само једно лице стекло статус учесника на јавном надметању и то лице прихвати почетну цену, и ако су се стекли остали услови предвиђени Законом о стечају, то лице проглашава се купцем, а почетна цена се проглашава купопродајном ценом.

Јавно надметање се сматра завршеним кад ни после трећег позива аукционара није истакнута понуда на увећану цену, а купцем се проглашава учесник који је први понудио највишу цену.

Ако нико од учесника не прихвати почетну цену, јавно надметање проглашава се неуспешним.

Ако проглашени купац не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и на прописан начин, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач у поступку јавног надметања након стицања одређених услова предвиђених Законом. Други најбољи понуђач је лице које је у односу на проглашену цену било другопласирани понуђач. Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац.

Стечајни управник закључује купопродајни уговор са проглашеним купцем у року од 3 (три) радна дана од дана одржане продаје јавним надметањем.

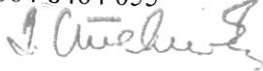
Исплата купопродајне цене извршиће се најдаље у року од 15 дана од дана закључења купопродајног уговора на текући рачун стечајног дужника Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају, Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43 број 165-0007011560622-09 отворен код Addiko Bank а.д. Београд

Предмет продаје се продаје у виђеном стању.

Све трошкове и порезе по основу купопродајног уговора сноси купац правног лица.

Стечајни управник,

Драги Стевановић
064 8464 055



У Београду, 14.01.2026.године

Правни лекови:

Стечајни дужник, сви повериоци, могу поднети приговор стечајном судији на предложену продају најкасније 10 дана пре предложеног датума продаје, у смислу члана 133.став 5. Закона о стечају („Службени гласник РС“, бр. 104/2009, 99/2011 - др. закон и 71/2012 - одлука УС).

ПРИЛОГ

- Текс огласа;
- Одлука, сагласност одбора поверилаца од 29.12.2025. године;
- Процена вредности као правног лица ГП СТАНДАРД а.д. у стечају, Извештај "Институт за економска истраживања", 11000 Београд, Страхињића Бана 26;

На основу Решења стечајног судије Привредног суда у Београду, 3.Ст.77/2014 од 29.10.2014.године, у складу са члановима 131,132,133,135, Закона о стечају («Службени гласник Републике Србије» број 104/2009, 99/2011 - др. закон, 71/2012 - одлука УС), Националним стандардом број 5 – Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног («Службени гласник Републике Србије» број 62/2018) стечајни управник стечајног дужника

**Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају,
Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43
МБ:07016735**

ОГЛАШАВА

Прву продају стечајног дужника као правног лица методом јавног надметања

Редни број	Предмет продаје О П И С	Почетна цена у динарима	Депозит у динарима
1.	Стечајни дужник као правно лице, МБ:07016735, чију имовину чине -Кат.парц.1509 К.О.Мали Мокри Луг, општина Звездара, -Кат.парц.1427/1 К.О.Уровци, општина Обреновац, -Кат.парц.2586 К.О.Осипаоница, општина Смедерево, -Кат.парц.2589 К.О. Осипаоница, Врановица, општина Смедерево, -Кат.парц.458/2 К.О. Смедерево, општина Смедерево, -Кат.парц.476/2 К.О. Осипаоница, Тутуниште, општина Смедерево, -Кат.парц.496 К.О. Ба, општина Љиг, -Непокретности на кат.пар.2277/1 и 2277/5 К.О. Звездара, Београд	1.002.260.542,10	400.904.216,84

(Напомена: Преглед предмета продаје као правног лица и имовине стечајног дужника, као и статус исте, детаљно је приказан у Продајној документацији)

Право на учешће у поступку продаје имају сва правна и физичка лица која:

-Након добијања профактуре, изврше уплату ради откупа продајне документације у укупном износу од **1.200.000,00** динара на текући рачун стечајног дужника **Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају, Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43 број 165-0007011560622-09** отворен код **Addiko Bank а.д. Београд**

Профактура се може преузети лично на адреси 11000 Београд, ул.Немањина бр.4 други спрат канцеларија 213, сваког радног дана у периоду од 10:00 до 14:00 часова, уз обавезну најаву стечајном управнику или путем захтева достављеног на електронску адресу e-mail dragi.stevanovic@gmail.com

1. Рок за откуп, уплату и преузимање продајне документације је 09.03.2026. године.
2. Уплате депозит у износу **400.904.216,84** динара на текући **ДЕПОЗИТНИ РАЧУН ПРИВРЕДНОГ СУДА БЕОГРАД број: 840-298802-02 СА**

ПОЗИВОМ НА БРОЈ 3.Ст.77/2014, или положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив, најкасније 5 (пет) радних дана пре одржавања продаје (рок за уплату депозита је 09.03.2026. године). У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал исте се ради провере мора доставити искључиво лично стечајном управнику, на адреси 11000 Београд, ул. Немањина бр.4 други спрат канцеларија 213, најкасније 04.03.2026. године до 15:00 часова по београдском времену (GMT+1). У обзир ће се узети само банкарске гаранције које пристигну на назначену адресу у назначено време.

3. рок важења банкарске гаранције је 11.05.2026. године.
4. потпишу изјаву о губитку права на повраћај депозита. Изјава чини саставни део продајне документације;

Предмет продаје се купује у виђеном стању, имовина се може разгледати након откупа продајне документације, сваким радним даном од 10:00 до 15:00 часова а најкасније 3 (три) дана пре заказане продаје (уз претходну најаву стечајном управнику). Стечајни управник позива сваког купца да независно провери и утврди тачност, потпуност и истинитост података садржаних у продајној документацији.

Стечајни управник не одговара за накнадно утврђене недостатке који му нису били познати.

Након уплате депозита а најкасније до 09.03.2026.године, до 15 часова потенцијални купац, ради правовремене евиденције, мора предати стечајном управнику на адреси 11000 Београд, ул.Немањина бр.4 други спрат канцеларија 213.

-попуњен образац пријаве за учешће на јавном надметању,
-доказ о уплати депозита или оригинал банкарске гаранције,
-потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита,
-извод из регистра привредних субјеката и ОП образац (ако се као потенцијални купац пријављује правно лице), овлашћење за заступање,оверено код јавног бележника, уколико јавном надметању не присуствује потенцијални купац лично (за физичка лица) или законски заступник (за правна лица).

Јавно надметање одржаће се дана **11.03.2026.године** у **12:00 часова** на следећој адреси: **ПРИВРЕДНИ СУД БЕОГРАД, 11000 Београд, ул. Масарикова бр.2, први спрат сала бр.100.**

Регистрација учесника почиње у 10:00 часова, а завршава се у 11,45 часова, на истој адреси.

Стечајни управник спроводи јавно надметање тако што:

1. региструје лица која имају право учешћа на јавном надметању (имају овлашћења или су лично присутни);
2. отвара јавно надметање читајући правила надметања;
3. позива учеснике да прихвате понуђену цену према унапред утврђеним корацима увећања;
4. одржава ред на јавном надметању;
5. проглашава за купца учесника који је прихватио највишу понуђену цену
6. потписује записник.

У случају да на јавном надметању победи Купац који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, исти мора уплатити износ депозита на **ДЕПОЗИТНИ РАЧУН ПРИВРЕДНОГ СУДА БЕОГРАД** број: 840-298802-02 **СА ПОЗИВОМ НА БРОЈ 3.Ст.77/2014** у року од два радна дана (48 часова) од дана јавног надметања, након чега ће му бити враћена гаранција;

Потписивању и сачињавању Уговора о купопродаји стечајног дужника као правног лица приступа се у року од 3 (три) радна дана од дана одржавања јавног надметања, под условом да је депозит који је обезбеђен гаранцијом уплаћен на рачун стечајног дужника. Проглашени Купац је дужан да уплати преостали износ купопродајне цене у року од 15 дана од дана потписивања купопродајног уговора.

Ако проглашени купац одбије да потпише уговор о купопродаји правног лица, или не уплати купопродајну цену у прописаним роковима и по прописаној процедури, губи право на повраћај депозита, а за купца се проглашава други најбољи понуђач.

Други најбољи понуђач има иста права и обавезе као проглашени купац. У случају да је други најбољи понуђач на јавном надметању депозит обезбедио банкарском гаранцијом, након одустајања проглашеног купца, исти мора уплатити износ депозита на ДЕПОЗИТНИ РАЧУН ПРИВРЕДНОГ СУДА БЕОГРАД број: 840-298802-02 СА ПОЗИВОМ НА БРОЈ 3.Ст.77/2014 у року од два радна дана од пријема обавештења којим се проглашава за купца, након чега ће му бити враћена гаранција.

Уговор о купопродаји правног лица потписује се у року од 3 (три) радна дана од пријема обавештења којим се други најбољи понуђач проглашава за купца.

Након уплате купопродајне цене у целости од стране Купца и након добијања потврде од стране стечајног дужника о извршеној уплати купопродајне цене у целости, донетог Решења стечајног судије Привредног суда у Београду, којим се констатује продаја и надлежним службама катастра непокретности на чијим територијама се налазе непокретности, налаже брисања свих терета на имовини правног лица предмета продаје, Купац стиче право за подношења захтева АПР-у за промену власника, оснивача правног лица након закљученог уговора, потврде стечајног дужника о исплаћеној купопродајној цени у целости и решења Привредног суда у Београду којим се констатује продаја правног лица.

Другом најбољем понуђачу на јавном надметању, депозит (гаранција) се враћа у року од 3 (три) дана од дана уплате купопродајне цене од стране проглашеног Купца на јавном надметању.

Учесницима који на јавном надметању нису стекли статус купца или другог најбољег понуђача, депозит се враћа у року од 3 (три) радна дана од дана јавног надметања. Уплатилац депозита губи право на повраћај депозита у складу са Изјавом о губитку права на повраћај депозита.

Порезе и све друге непоменуте трошкове који произилазе из закљученог купопродајног уговора, у целости сноси купац.

Овлашћено лице: стечајни управник Драги Стевановић, контакт телефон: 064 8464 055; e-mail dragi.stevanovic@gmail.com

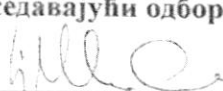
Одбор поверилаца стечајног дужника Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају, Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43, МБ:07016735, ПИБ:100002854, у складу са одредбама члана 40,132. став 2 и 135. став 1. и став 2. Закона о стечају („Службени гласник РС“ бр. 104/09 и 83/2014), разматрајући захтев стечајног управника, дана 29.12.2025. доноси:

ОДЛУКУ

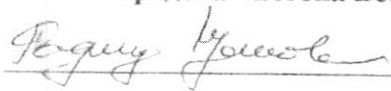
ДАЈЕ СЕ / НЕ ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ стечајном управнику да изврши продају стечајног дужника Грађевинско предузеће „СТАНДАРД“ АД у стечају, Београд-Звездара, ул. Светог Николе 43, МБ:07016735, ПИБ:100002854, као правног лица методом јавног надметања уз објављивање огласа у два високотиражна листа са почетном ценом на јавном надметању 1.002.260.542,10 динара које јавно надметање се одржати у Привредном суду у Београду, ул. Масарикова бр. 2.

Сагласни чланови Одбора поверилаца:

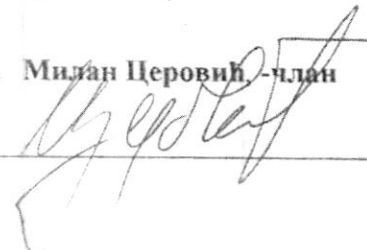
1. ПРЕМЕР-СЈА ПР Агенција за геодетске услуге Београд, кога заступа Љубиша Младеновић, председавајући одбора поверилаца


ПРЕМЕР-СЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ, БЕОГРАД

2. ЈКП Градска чистоћа Београд, ул. Мије Ковачевића 4, -члан, кога заступа Радица Ђаковић



3. Милан Церовић, -члан





ИНСТИТУТ ЗА ЕКОНОМСКА ИСТРАЖИВАЊА

11000 БЕОГРАД, СТРАХИЊИЋА БАНА 26; тел/факс: (+38111) 2624-932; 2632-255; 2182-752;
e-mail: institut@sbb.rs;

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ

" ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ СТАНДАРД АД У СТЕЧАЈУ " БЕОГРАД

Београд, децембар 2025. године

САДРЖАЈ

УВОД

1. РЕЗИМЕ ПРОЦЕНЕ -----	2
1.1. ПОДАЦИ О СТЕЧАЈНОМ ДУЖНИКУ -----	2
1.2. ЕЛЕМЕНТИ ПРИМЕЊЕНИ У ПРОЦЕНИ -----	2
1.3. РЕЗУЛТАТИ ПРОЦЕНЕ -----	2
1.4. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О СТЕЧАЈНОМ ДУЖНИКУ -----	3
1.5. БИТНЕ НАПОМЕНЕ -----	3
1.6. ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРОЦЕНУ -----	5
2. ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА -----	7
3. ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ПРАВНОГ ЛИЦА МЕТОДОМ ЛИКВИДАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА -----	14
3.1. НЕПОКРЕТНОСТИ -----	14
3.2. ЗАЛИХЕ И ИНВЕНТАР -----	17
3.3. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ -----	17
3.4. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ГП „СТАНДАРД АД У СТЕЧАЈУ“ КАО ПРАВНОГ ЛИЦА, МЕТОДОМ ЛИКВИДАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА -----	17
4. ИМОВИНА ПОД ТЕРЕТОМ -----	17
5. ЗАКЉУЧАК -----	18

ПРИЛОЗИ

- Процена вредности непокретности ГП Стандард у стечају, са прилозима

У В О Д

Предмет овог извештаја је процена вредности »ГП Стандард у стечају« АД из Београда, ул Светог Николе бр 43.

Процена је рађена у сврху продаје стечајног дужника. Уговором о вршењу услуга процене закљученим између „ГП Стандард у стечају“ АД и Института за економска истраживања као предмет уговора утврђено је следеће:

- процена вредности имовине стечајног дужника*
- процена вредности стечајног дужника као правног лица*

Процена је урађена са стањем на дан 08.12.2025. године.

Све процењене вредности су исказане у динарима, поједине су исказане и у еврима док је збирна вредност у резимеу исказана у динарима и у еврима, при чему је примењен званичан средњи курс на дан процене (1EUR=117,3950 динара).

При изради процене коришћени су подаци, извештаји и информације добијени од стране стечајног дужника, те релевантна имовинско-правна, рачуноводствена и друга документација и јавно публикована документа и подаци који се односе на имовину која је предмет процене. Проценитељ је релевантне извештаје и документа преузета од представника стечајног дужника третирао као истините и поуздане.

Институт за економска истраживања

1. РЕЗИМЕ ПРОЦЕНЕ

1.1. ПОДАЦИ О СТЕЧАЈНОМ ДУЖНИКУ

Назив	ГРАЂЕВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ СТАНДАРД АД У СТЕЧАЈУ
Скраћени назив	СТАНДАРД у стечају
Место	Београд
Адреса	Светог Николе бр 43
Матични број	07016735
Основна делатности	4120- Изградња стамбених и нестамбених зграда
ПИБ	100002854

1.2. ЕЛЕМЕНТИ ПРИМЕЊЕНИ У ПРОЦЕНИ

Средњи курс на дан процене	117,3950
Датум процене	08.12.2025.

1.3. РЕЗУЛТАТИ ПРОЦЕНЕ

	Вредност у динарима	Вредност у ЕУР
Процењена вредност правног лица, методом ликвидационе вредности капитала	2.004.521.084,20	17.075.409,00



[Handwritten signature]

1.4. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О СТЕЧАЈНОМ ДУЖНИКУ

„Стандард“ је грађевинско предузеће основано издвајањем из установе Комунална управа Општине Звездара у Београду, решењем бр Фи-59-60/67, од 11.01.1967.године. У АПР је уписано са датумом оснивања 31.12.1997.година (након спроведених усаглашавања са актуелним законима).

Основна делатност друштва је изградња стамбених и нестамбених објеката. Поред ове делатности друштво је у дужем периоду било регистровано и обављало делатност експлоатације камена и шљунка, промет некретнина и пројектовања.

Утицај погоршаних економских услова у земљи, посебно за грађевинске фирме, као и резултат проблематичних пословних одлука појединих чланова руководства посебно везано за продају станова и локала у Нишу довели су фирму у стање дуготрајне неликвидности и коначно до обуставе пословања. У таквим околностима донета је одлука да се сачини УППР, за који није добијена потребна сагласност поверилаца те је над друштвом отворен стечајни поступак (решење Привредног суда у Београду бр СТ-77/14 од 26.05.2014.године)

У регистру Агенције за привредне регистре уписани су следећи актуелни подаци о основном капиталу друштва:

Уписани капитал:

- новчани капитал: 1.421.467,79 ЕУР
- новчани капитал: 144.958,95 ЕУР

Уплаћени капитал:

- новчани капитал: 1.421.467,79 ЕУР (30.11.2004.)
- новчани капитал 144.958,95 ЕУР (09.07.2004.)

Правна форма друштва је АД-акционарско друштво. Друштво располаже са укупно 29.471 акција, од чега је 154 акција (или 0,52255%) у власништву правних лица (од тога, 148 акција у власништву Акционарског фонда АД Београд). Највећи појединачни акционари су: Церовић Михајло (35,329% акција), Дреновац Слободан (8,774%), Тодосић Славко (7,0374%) и Ђурковић Владимир (6,837%).

1.5. БИТНЕ НАПОМЕНЕ

а) Стечајни дужник, у тренутку израде извештаја о процени вредности, располаже имовином која се налази на више одвојених локација у неколико места у Србији. Најзначајнија појединачна имовина и то велике вредности је локација на Звездари, ул Светог Николе бр 43, где је седиште друштва. На предметној локацији се налази већи број објеката на катастарским парцелама бр. 2277/1 и 2277/5 КО Звездара.

Осим поменуте имовине, стечајни дужник је власник или носилац права на имовини која се налази на следећим локацијама:

- Кат.парц. 1509 К.О. Мали Мокри Луг, општина Звездара

- Кат.парц. 1427/1 К.О. Уровци – Обреновац
- Кат.парц. 2586 К.О. Осипаоница, Смедерево
- Кат.парц. 2589/1 К.О. Осипаоница, Врановица – Смедерево
- Кат.парц. 458/2 К.О. Смедерево
- Кат.парц. 476 К.О. Осипаоница, Тутуниште, општина Смедерево
- Кат.парц. 496 К.О. Ба, општина Љиг

б) На кп 2277/1 кп и 2277/5 КО Звездара налази се комплекс од око 20 објеката/целина и припадајућа инфраструктура. Готово цео комплекс се налази на кп 2277/1 док су 2 објекта уписана на 2277/5. Ова два објекта чине целину са надстрешницом и та целина делом прелази на кп 2277/1. Практично сви објекти идентификовани у спецификацији стечајног дужника уписани су у катастру (изузетак су надстрешница уз објекте број 4 и 5, расадник у продужетку објекта бр 99- описаног као гаража и бетонска база).

У ЛН 2527 КО Звездара непокретности су уписане на следећи начин

- објекти:

- облик својине - други облици;
- врста права - држалац;
- носилац права - није утврђен

Напомена: стечајни дужник треба да поднесе захтев РГЗ да изврши исправку техничке грешке у упису за објекат бр 99 где уместо горе наведеног уписа стоји да је Град Београд корисник (комплетни подаци из уписа за овај објекат потврђују да је дошло до замене уписа између објеката 99 и 98 на истој парцели)

- земљиште:

- облик својине - државна;
- врста права - право коришћења или право закупа
- носиоци права - Општина Звездара, ДП “Косововино-Комерц“, власници посебних делова у В листу на објекту бр 7, Мите Ружића бр 7 и објекту бр 1, Светог Николе 43 и више физичких лица са правом коришћења и Илић Дејан, Дончић Мирјана и Ђорђевић Драган са правом закупа грађевинског земљишта

У ЛН 472 КО Звездара (извори: Решење РГЗ од 10.01.2020. и увид у јавну базу РГЗ) непокретности су уписане на следећи начин

- објекти бр 4 и 5:

- облик својине - приватна;
- врста права - држалац;
- носилац права - није утврђен

- земљиште:

- облик својине - јавна својина;
- врста права - својина
- носилац права - Град Београд

Дакле, ради се о врло специфичном статусу комплетне имовине јер стечајни дужник, до сада, није био уписан са било каквим обликом права (својина, право коришћења, држалац) мада је неспорно да располаже објектима које је изградио. Својевремено је плаћен закуп за коришћено земљиште, те добијене привремене дозволе за изградњу/доградњу неких објеката. Међутим, у наведеним решењима дат је опис који не обезбеђује да се са сигурношћу прецизира о којим објектима и којој локацији и делу парцеле се ради те их није могуће директно повезати/идентификовати према актуелним уписима у ЛН.

Друштво је започело поступак легализације објеката (проценитељу је био доступан део преписке за Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда из 2008. године и др). Поступак озакоњења, до дана израде извештаја о процени вредности, није окончан.

С обзиром на описани затечени власнички статус након отварања стечајног поступка у 2015. години, стечајни дужник је донео одлуку да покрене поступак израде Плана детаљне регулације (ПДР) за локацију. ПДР је усвојен у мају 2019. године. Проценитељ је у вредновању предметних некретнина за потребе процене вредности правног лица пошао од претпоставке да ће стечајном дужнику бити без ограничења омогућен (несметан) упис права коришћења на припадајућем делу земљишта, те право својине на објектима, све у складу са законом. Важан основ за спровођење ових радњи је у решењима усвојеног ПДР-у (детаљније у тачки 3.1.)

в) На имовини претходно описаној НИЈЕ уписана хипотека

г) Процена вредности стечајног дужника као правног лица утврђена је методом ликвидационе вредности капитала. С обзиром на актуелан власнички статус и предвиђено даље поступање након усвајања ПДР, најцелисходније решење је процена правног лица која се базира на правима која „СТАНДАРД у стечају“ може остварити на предметној имовини.

1.6. ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРОЦЕНУ

За потребе израде извештаја о процени ликвидационе вредности капитала друштва „СТАНДАРД у стечају“ коришћени су следећи основни документи:

- Електронски подаци из катастра непокретности за све непокретности
- Копија плана катастарских парцела 2277/1 и 2277/5 К.О. Звездара са интернет сајта <http://www.geosrbija.rs/>
- План детаљне регулације подручја између улица Светог Николе, источне границе катастарске парцелебр. 2277/1 К.О. Звездара и улице Вељка Дугошевића, градске општине Звездара Београд (Сл. Лист града Београда бр. 31/19), са графичким прилозима.
- Делимично решење РГЗ-а СКН Звездара бр. 952-02-230-6073/2020 од 29.10.2025. године којим је промењен облик и површина парцеле по планском акту (ПДР за подручје између улица Светог Николе и Вељка Дугошевића градске општине Звездара Сл. Лист града Београда бр. 31/19) на катастарским парцелама бр. 2460/1, 2277/1, 2277/5, 2277/3, 2278/1, 3722/1 и 2277/10 све К.О. Звездара

- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда IX-12 бр. 350.1-5318/2020 од 04.11.2020. године.
- Информација о локацији Одељења за урбанизам, грађевинарство, инвестиције, имовинско правне и комуналне послове градске управе Смедерево бр. 353-189/2025-06 од 20.11.2025. године

2. ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

2.1. НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ СВЕТОГ НИКОЛЕ У БЕОГРАДУ

ИДЕНТИФИКАЦИЈА ПРЕДМЕТА ПРОЦЕНЕ

Проценитељ је извршио идентификацију предметних некретнина на основу копије плана катастарских парцела парцеле бр. 2277/1 и 2277/5 обе К.О. Звездара и увида електронске податке катастра непокретности.

У следећој табелу дат је табеларни приказ објеката са ознакама у катастру непокретности, катастарским парцелама, површинама.

Редн и бр.	Бр. У.Л.Н	К.П.	Назив	Година градње	Спратност	Површина под објектом у Л.Н. (м2)	Нето површина (м2)
1	77	2277/1	Портирница	1978	P	83.00	65.57
1	99	2277/1	Гаража	1978	P	95.00	80.54
2	bb	2277/1	Објект друштвеног стандарда расадник	1978	P		86.36
3	54	2277/1	Управна зграда	1978	P+Pk	677.00	980.85
4	53	2277/1	Централни магацин и столарска радионица	1978	P	882.00	902.12
5	60	2277/1	Аутомеханичарски магацин са гаражама	1978	P na delu Pr+1	416.00	504.89
6	68	2277/1	Механизација са магацином	1978	Sut+P	158.00	215.67
7	64	2277/1	Магацини са гаражама	1978	P	263.00	244.98
8	92	2277/1	Кућица за плин	1978	P	11.00	8.12
9	74	2277/1	Портирница са канцеларијама	1978	P	119.00	132.24
	4					454.00	
	5					368.00	1,045.64
10	bb	2277/1, 2277/5	Канцеларије са гаражама и надстрешницом	1978	P+1		
11	91	2277/1	Противпожарна кућица	1978	P	14.00	10.17
12	95	2277/1	Трафостаница	1978	P	14.00	11.43
13	76	2277/1	Магацини са гаражом код армирачког погона	1965	P	92.00	77.95
	62					330.00	552.36
14	97	2277/1	Армирачки погон	1965	P	256.00	
15	69	2277/1	Гаража	1965	P	136.00	127.31
16	78	2277/1	Магацин занатлија	1965	P	65.00	87.58
	56					571.00	
17	66	2277/1	Стамбени објект за раднике самце	1978	P+1+Pk	233.00	1,508.41
18	71	2277/1	Објект за становање	1978	P	126.00	72.47
19	63	2277/1	Објект за становање	1978	P	299.00	266.97
20	bb	2277/1	Бетонска база	1978	P		50.00
21	bb	2277/1	Бетонска ограда	1978			
УКУПНО						5,662.00	7,031.63

ПРАВНИ СТАТУС

Сви објекти су уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу и без утврђеног држаоца

На катастарској парцели бр. 2277/1 К.О. Звездара која се води као грађевинско земљиште, укупне површине 105.609м² уписано је 106 објеката. Земљиште је државна својина на којем је уписано право коришћења правним лицима: Општини Звездара, Д.П. Косововино – Комерц Београд, власницима посебних делова уписаних у В2 листу на објекту 1, Павловић Добрили, Танасковић Станоју, Симић Горану и Ђурашевић Милораду и уписан је закуп грађевинског земљишта: Илић Дејану, Дончић Мирјани и Ђорђевић Драгану, са заједничким обимом удела.

Привредни субјект "Стандард у стечају", нема уписано право коришћења на земљишту.

Сви објекти које користи "Стандард у стечају", су уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу и без утврђеног држаоца, са изузетком једног објекта који је легално изграђен, али је уписан као објекат за који није утврђен држалац.

На катастарској парцели бр. 2277/5 К.О. Звездара, која се води као грађевинско земљиште, укупне површине 22.627м² уписано је 6 објеката. Земљиште је јавна својина Града Београда са обимом удела 1/1.

Привредни субјект "Стандард у стечају", нема уписано право коришћења на земљишту.

Објекти са ознаком 4 и 5 које користи "Стандард у стечају", су уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу и без утврђеног држаоца.

Добијена је информација да су сви објекти у поступку озакоњења, који се водио код Градске управе града Београда – Секретаријата за послове легализације објеката под бројем: 35-121-10625/2020.

Добијена је информација да је ГП Стандард у поседу објеката и земљишта на овој локацији од свог оснивања од 1966.године. ГП Стандард поседује и архивску документацију о изградњи и реконструкцији објеката за које су издате привремене грађевинске дозволе са техничком документацијом у периоду 1977-1979.године.

Добијена је информација да је поднет захтев Републичком геодетском заводу СКН Звездара дана 29.01.2024.године за исправку грешака у подацима Катастра непокретности.

Дана 08.12.2020.године поднет је захтев Републичком геодетском заводу СКН Звездара за промену облика и површине парцеле по планском акту, односно за одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта на локацији.

Проценитељски тим базира ову процену на предпоставци да су сви објекти у поступку озакоњења и да ће исти бити легализовани односно евидентирани у Закону о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима (Сл. Гласник Р.С бр. 91/25).

2.2. НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1509 К.О. МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

Потес улица	Николе Груловића и Партизанска
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 1509 К.О. Мали Мокри Луг, уписана у катастру непокретности као грађевинско земљиште укупне површине 4.110 м ² , на потезу Студенац. Земљиште уписано као државна својина Р.С. са обимом удела 3932/4110 на којем је уписано право коришћења Општини Звездара, а преостали обим удела од 178/4110 је уписан као приватна својина Драгана Парезановића.
Подаци о објектима	Изграђено земљиште - Зграда бр. 1, земљиште под зградом 168м ² , уписана као породична стамбена зграда спратности Пр+1, на адреси Партизанска бр. 47А, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, и за који није није утврђен држалац. - Зграда бр. 2, земљиште под зградом 10м ² , уписана као помоћна зграда спратности Пр, на адреси Партизанска бр. 47А, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, и за који није утврђен држалац. - Зграда бр. 3, земљиште под зградом 518м ² , уписана као зграда пословних услуга спратности Пр, на адреси Николе Груловића бр. 132А, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, и за који није утврђен држалац.

Идентификација објекта

Идентификацијом на лицу места установљено је да је зграда пословних услуга коришћена од стране ГП Стандард АД у стечају, са наменом зграде за смештај радника. Зграда се не користи у дужем временском периоду. Породични стамбени објекат и помоћни објекат не користи ГП Стандард АД у стечају.

Према добијеној информацији, пријава за озакоњење предметног објекта је изгубљена. ГП Стандард АД у стечају нема уписано право коришћења ни на земљишту ни на изграђеним објектима. Стање објекта указује да би трошкови евидентирања и уписа права на објекту са трошковима које би требало уложити у реконструкцију у циљу обезбеђења статичке стабилности објекта, премашили вредност објекта. Напомиње се и да на катастарској парцели површине 4.110м² постоји изграђен и породични стамбени објекат који је у употреби и који користи други субјект.

Проценитељ је мишљења да се не исплати евидентирати предметни објекат по Закону о посебним условима за евидентирање и упису права на непокретностима, а

затим исти реконструисати и уподобити за коришћење, посебно из разлога што ГП Стандард АД у стечају нема уписано право коришћења на земљишту. Проценитељ задржава обавезу да измени мишљење уколико се накнадно измени правни статус на земљишту у корист ГП Стандард АД у стечају.

2.3. НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1427/1 К.О. УРОВЦИ - ОБРЕНОВАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ, БЕОГРАД

Потес улица	Богољуба Урошевића Црног
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 1427/1 К.О. Уровци, уписана у катастру непокретности као земљиште у грађевинском подручју укупне површине 12.080 м ² , од којих је површина под зградом бр. 1 52м ² , а преостали део у површини 12.028м ² је категорисан као њива 3. класе. Катастарска парцела уписана као приватна својина ГП Стандард АД у стечају.
Терети на земљишту	Решењем СКН Обреновац бр. 952-02-13-087-63845/2019 од 09.09.2019.године, на основу предлога Правобранилаштва Градске општине Обреновац за непотпуну експропријацију непокретности успостављањем права службености Е бр. 37/2019 од 09.07.2019.године, уписана је забележба непотпуне експропријације успостављањем права службености пролаза у корист Града Београда, ради изградње дела трасе магистрале „III“ топловода од Термоелектране "НИКОЛА ТЕСЛА-А" до насеља Шљивице на територији градске општине Обреновац и то на катастарској парцели бр. 1427/1, почев од тромеђе к.п 1427/1, 1425/1 и 1881, даље источно у дужини од 18,25м, даље јужно у дужини од 0,72м, даље западно у дужини од 14,14м, даље југозападно у дужини од 60,29м до к.п. 1428, даље западно у дужини од 2,89м до тромеђе К.П. 1427/1, 1428 И 1881, даље сеeverно у дужини од 60,71м до тромеђе к.п. 1427/1, 1425/1 и 1881 у површини од 206м ² .
Подаци о објектима	Изграђен објекат - Зграда бр. 1, земљиште под зградом 52м ² , уписана као породична стамбена зграда спратности Пр+1, на адреси Богољуба Урошевића Црног бр. 49, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, уписан као приватна својина ГП Стандард АД у стечају.

2.4. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2586/1 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО

Потес улица	Врановица
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 2586/1 К.О. Осипаоница потез Врановица, уписана у катастру непокретности као остало вештачко створено неплодно земљиште површине 2.757 м ² .

	Катастарска парцела уписана као приватна својина Новаковић Драгише са обимом удела 1/4, Новаковић Милорад са обимом удела 1/4, као државна својина Р.С. са обимом удела 2/4 на којем је уписано право коришћења ГП Стандард АД у стечају.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази на левој обали реке Велика Морава и један део површине парцеле је у делу корита саме реке, а други део површине је поплављен мање или више у зависности од меандрирања реке чији ток није регулисан. Ово подручје представља вештачки створена језера и баре са којих је вршена експлоатација шљунка. Нема података о резервама шљунка који се не експлоатише на овој парцели.

Обзиром да нема података о резервама шљунка, мишљења смо да нема потражње за куповину оваквог земљишта.

2.5. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2589/1 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО

Потес улица	Врановица
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 2589/1 К.О. Осипаоница, потез Врановица, уписана у катастру непокретности као остало вештачко створено неплодно земљиште површине 2.896 м ² . Катастарска парцела уписана као приватна својина Пантић Драгослава са обимом удела 2/8, Пантић Михаила са обимом удела 2/8 и ГП Стандард АД у стечају са обимом удела 4/8.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази на левој обали реке Велика Морава где се највећи део површине налази у кориту саме реке а други део површине је поплављен мање или више у зависности од меандрирања реке чији ток није регулисан. Ово подручје представља вештачки створена језера и баре са којих је вршена експлоатација шљунка. Нема података о резервама шљунка који се не експлоатише на овој парцели.

Обзиром да нема података о резервама шљунка, мишљења смо да нема потражње за куповину оваквог земљишта.

2.6. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 476 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО

Потес улица	Тутуниште
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 476 К.О. Осипаоница, потез Тутуниште, уписана у катастру непокретности као пољопривредно земљиште површине 5.893 м2. Катастарска парцела уписана као приватна својина Гајић Драгослава са обимом удела 1/1.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази са леве стране реке Велике Мораве али ван плавног подручја. Није достављен податак о промени власништва у виду купопродајног уговора.

Идентификован је објект на суседној парцели 9832 К.О. Осипаоница који је по информацији у поседу ГП Стандард АД у стечају. Површина предметног пословног објекта је 335м2, спратности Пр+1, а површина гараже са радионицом у наставку је 160м2. Објект није уписан у катастру непокретности.

2.7. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 458/2 К.О. СМЕДЕРЕВО

Потес улица	Годомин
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 458/2 К.О. Смедерево, потез Годомин, уписана у катастру непокретности као остало грађевинско земљиште у својини, њива 1. класе, површине 51.200 м2. Катастарска парцела уписана као приватна својина ГП Стандард АД у стечају са обимом удела 1/1.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази у индустријској зони Смедерева иза логистичких објекта STOP SHOP - Смедерево, „LIDL“ „Forma Ideale“, одвојена од ових објекта дренажним каналом као постојећом хидротехничком инфраструктуром. Са друге стране предметне парцеле налази се железничка пруга.

Према информацији о локацији Одељења за урбанизам, грађевинство, инвестиције, имовинско правне и комуналне послове градске управе Смедерево бр.

353-189/2025-06 од 20.11.2025. године, катастарска парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева (Сл. лист града Смедерева бр. 3/2013 и 5/2015), у целини индустријско производне делатности.

Према истој катастарска парцела бр. 458/2 К.О. Смедерево не испуњава минимални стандард комунално – инфраструктурне опремљености, који подразумева: прикључење на јавни пут, водоводну и електро мрежу, изградњу интерног канализационог система, до изградње јавне градске канализационе мреже. С обзиром да катастарска парцела не испуњава ове услове, на истој није могућа изградња. Такође посебну условљеност за планирање, уређење и изградњу на овој локацији представља и заштита постојеће хидротехничке инфраструктуре (дренажни канал) и поштовање хидротехничких услова простора, као и очивање и заштита постојећих и планираних инфраструктурних коридора у обухвату (железничка пруга и планирање траса продуктовода).

Изградња на катастарској парцели бр. 458/2 К.О. Смедерево ће бити могућа након евентуалне изградње саобраћајнице и интегрисања ове парцеле у ширу просторно – функционалну целину, и након испуњавања напред наведених услова, а у складу са правилима из Плана генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева.

2.8. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 496 К.О. БА, ЉИГ

Потес улица	Грађеник
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 496 К.О. Ба, село Ба у општини Љиг, потез Грађеник, уписана у катастру непокретности као пољопривредно земљиште пашњак 7 класе, површине 56.340 м ² . Катастарска парцела уписана као приватна својина Недељковић Душанке са обимом удела 1742/56251, Пантелић Јеротија са обимом удела 1010/56251, Пантелић Милан са обимом удела 24749/56251, Пантелић Драгољуб са обимом удела 24749/56251 и ГП Стандард АД у стечају са обимом удела 4000/56251.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

3. ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ПРАВНОГ ЛИЦА МЕТОДОМ ЛИКВИДАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА

Примена ликвидационе методе претпоставља престанак рада друштва и продају пословне имовине по тржишним ценама у поступку редовне ликвидације, након намирања укупних обавеза и трошкова ликвидације. С обзиром да је предмет процене друштво у стечају, то се овим методом процењује само она имовина стечајног дужника која може бити предмет продаје, у складу са одредбама Закона о стечају- Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника.

Под ликвидационом вредношћу имовине подразумева се новчани износ који је резултат суме вредности појединачних делова имовине на релевантном тржишту.

Идентификација имовине која је предмет процене је базирана на спецификацији добијеној од стечајног управника стечајног дужника и пратећим појашњењима као и на прикупљеној имовинско- правној и другој документацији.

Проценом стечајног дужника као правног лица, како је већ објашњено у тачки 1.5. обухваћене су изабране некретнине којима располаже стечајни дужник на локацији Звездара- седиште друштва, залихе и инвентар и дугорочни финансијски пласмани.

3.1. НЕПОКРЕТНОСТИ

3.1.1. НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ СВЕТОГ НИКОЛЕ БР.43

Највредније непокретности обухваћене проценом лоциране су на кп 2277/1 и кп 2277/5 КО Звездара. На предметној локацији, на адреси Светог Николе бр 43 налази се седиште друштва.

Овај комплекс, који обухвата око 20 објеката/целина и припадајућу инфраструктуру, налази се практично на кп 2277/1 док су 2 објекта уписана на 2277/5. Ова два објекта на кп 2277/5 чине целину са надстрешницом и та целина делом прелази на кп 2277/1.

Практично сви објекти идентификовани у спецификацији стечајног дужника уписани су у катастру (изузетак су надстрешница уз објекте број 4 и 5, расадник у продужетку објекта бр 99 - описаног као гаража и бетонска база). У табели у наставку су приказани сви објекти, груписани у складу са поднетим захтевима за легализацију. Наиме, друштво је након више деценија пословања на локацији започело поступак легализације. За те потребе „Сигмапројект инжењеринг“ је 2007. године израдио пројекат изведеног стања, а спецификација у табели је резултат горе наведеног документа.

Напомињемо да проценитељ није имао на располагању поднете захтеве за легализацију већ само мали део документа размењених са телом надлежним за спровођење поступка. Поступак легализације/озакоњења није окончан.

Преглед објеката на локацији Звездара- Светог Николе бр 43

Редни број објекта	Инв бр	Број у ЛН	КП	Назив	Спратност	Површина објекта уписана у ЛН у м2	Укупна нето површина у м2
1	1541	77	2277/1	Портирница	П	83	65,57
1		99	2277/1	Гаража	П	95	80,54
2		-	2277/1	Објекат друштвеног стандарда - расадник	П		86,36
3	9	54	2277/1	Управна зграда	П+Пк	677	980,85
4	1537	53	2277/1	Централни магацин и столарска радионица	П	882	902,12
5	1538	60	2277/1	Аутомеханичарски магацин са гаражама	П+1	416	504,89
6	1539	68	2277/1	Механизација са магацином	Сут+П	158	215,67
7	1540	64	2277/1	Магацини са гаражама	П	263	244,98
8		92	2277/1	Кућица за плин	П	11	8,12
9	1543	74	2277/1	Портирница са канцеларијама	П	119	132,24
10	1713	4	2277/5, 2277/1	Канцеларије са гаражама	П+1	454	1045,64
		5				368	
		-					
11		91	2277/1	Противпожарна кућица	П	14	10,17
12		95	2277/1	Трафостаница	П	14	11,43
13	1689	76	2277/1	Магацин са гаражом код армирачког погона	П	92	77,95
14	1688	62	2277/1	Армирачки погон	П	330	552,36
		97				256	
15		69	2277/1	Гаража	П	136	127,31
16	1542	78	2277/1	Магацин занатлија	П	65	87,58
17	1491	56	2277/1	Стамбени објекат за раднике самце	П+1+Пк	571	1508,41
		66				233	
18		71	2277/1	Објекат за становање	П	126	72,47
19	13	63	2277/1	Објекат за становање	П	299	266,97
20		-	2277/1	Бетонска база	П		50
21	14	-	2277/1	Бетонска ограда			200
				Инфраструктура (саобраћајнице, платои, паркинзи, рампе, канали)			

извор: подаци преузети из докумената Друштва и допуњени подацима из ЛН

Статус имовине стечајног дужника у званичним власничким документима је следећи. „Стандард у стечају“ није уписан са било каквим правима, нити на објектима нити на земљишту.

С обзиром на описани затечени власнички статус, стечајни дужник је 2015. године донео одлуку да покрене поступак израде План детаљне регулације (ПДР) за локацију.

Документ је, након дуже процедуре, усвојен 16. маја 2019. године. У оквиру усвојеног документа Објекти стечајног дужника су потпали под урбанистичку целину Б2, за коју је предвиђено или задржавање постојећих објеката са дозвољеним интервенцијама у смислу текућег или инвестиционог одржавања, адаптација, реконструкција или промена намене. Дозвољена је изградња нових објеката уз услов рушења свих постојећих.

Површина урбанистичке целине Б2 износи 31.909,87 м². У документу је истакнуто да објекти „Стандард ад у стечају“ заузимају већи део урбанистичке целине Б2, у оквиру које се још налазе објекти трговинског ланца АМАН и више објеката намењених становању.

ПДР-ом је утврђена површина грађевинских парцела (укупно 6) у оквиру Б2 на којима право остварује ГП „Стандард у стечају“. Подаци о површинама грађевинских парцела и припадајућим саобраћајницама добијени су од архитектонског бироа "BUREAU CUBE PARTNERS", који је радио израду предметног плана и примењени су у процени вредности непокретности.

Имајући у виду описано, проценитељ се определио за тзв резидуални метод процене. Резидуална вредност земљишта, односно тржишна вредност, представља и максималну могућу цену коју инвеститор може да плати за земљиште заједно са објектима који се тренутно налазе на њему, дакле ради се о развојном капацитету будуће градње на локацији уз претпоставку да се претходно реши правни статус објеката – у поступку озакоњења.

Детаљан извештај о процени непокретности на локацији Звездара, Светог Николе 43 налази се у прилогу извештаја о процени „Стандард у стечају“. Овде наводимо само процењену вредност која износи:

16.190.000,00 EUR

односно

1.900.625.050,00 динара

3.1.2. ОСТАЛЕ НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретностима на другим локацијама, са проценом вредности, детаљно су образложене у Извештају о процени непокретности, који је урађен од стране

овлашћеног проценитеља непокретности и који се налази у прилогу овог Извештаја

3.2. ЗАЛИХЕ И ИНВЕНТАР

Стечајни дужник нема залихе и инвентар.

3.3. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ

Стечајни дужник нема дугорочних финансијских пласмана.

3.4. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ГП „СТАНДАРД“ АД У СТЕЧАЈУ КАО ПРАВНОГ ЛИЦА, МЕТОДОМ ЛИКВИДАЦИОНЕ ВРЕДНОСТИ КАПИТАЛА

Процењена ликвидациона вредност капитала ГП „СТАНДАРД ад у стечају“, на дан 08.12.2025. године, износи

17.075.409,00 ЕУР

Односно по средњем курсу НБС на дан процене (1ЕУР=117,3950 динара)

2.004.521.084,20 динара

4. ИМОВИНА ПОД ТЕРЕТОМ

Проценитељ нема сазнања да је имовина обухваћена проценом под теретом

5. ЗАКЉУЧАК

Задатак проценитеља је дефинисан кроз процену вредности правног лица са специфицираним деловима имовине

Процењена вредност стечајног дужника као правног лица износи:

	Вредност у динарима	Вредност у ЕУР
Процењена вредност правног лица, методом ликвидационе вредности капитала	2.004.521.084,20	17.075.409,00

Процена вредности стечајног дужника је урађена методом ликвидационе вредности капитала где су основна имовина непокретности потенцијално велике вредности али у специфичном власничком статусу у тренутку израде извештаја.

Стога је процена вредности предметне имовине рађена под одређеним претпоставкама (детаљније у посебном извештају о процени вредности непокретности) а које овде истичемо.

Претпоставке утврђене процењене вредности непокретности:

- Претпоставка да ће ГП „Стандард у стечају“ бити одобрено озакоњење постојећих објеката са финалним уписом у катастарски операт
- (Овде додајемо и претпоставку да ће актуелни уписи у листовима непокретности који обухватају имовину „Стандард у стечају“ бити усаглашени са стварним стањем)
- Претпоставка да ће препарцелизација грађевинског земљишта и формирање грађевинских парцела бити у складу са ПДР-ом (СЛ. Лист града Београд бр. 31/19)
- Претпоставка да ће се формирати грађевинске парцеле ГБ2-1, ГБ2-2, ГБ2-5, ГБ2-6, ГБ2-7 и ГБ2-8, у складу са предлогом "BUREAU CUBE PARTNERS", који је радио израду предметног плана
- Претпоставка ће у физичкој деоби грађевинске парцеле бр. ГБ2-1, ГБ2-2, ГБ2-5, ГБ2-6, ГБ2-7 и ГБ2-8, са припадајућим саобраћајницама, укупне површине $P=32.005,75m^2$, (наведена површина достављена од стране "BUREAU CUBE PARTNERS"), припасти једино правном субјекту „Стандард у стечају“



ПРИЛОЗИ

- Процена вредности непокретности ГП Стандард у стечају, са прилозима



ИНСТИТУТ ЗА ЕКОНОМСКА ИСТРАЖИВАЊА

11000 БЕОГРАД, СТРАХИЊИЋА БАНА 26; тел/факс: (+38111) 2624-932; 2632-255; 2182-752;
e-mail: institut@sbb.rs;

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

ГП СТАНДАРД - У СТЕЧАЈУ

Децембар 2025.

САДРЖАЈ

УВОД

1. РЕЗИМЕ ПРОЦЕНЕ	2
2. ДОКУМЕНТАЦИЈА	3
3. ДАТУМ ПРОЦЕНЕ.....	3
4. ОСНОВ ВРЕДНОСТИ	3
5. САГЛАСНОСТ СА СТАНДАРДИМА ПРОЦЕНЕ	3
6. ОСНОВНИ УСЛОВИ, ПРЕТПОСТАВКЕ И ОГРАНИЧЕЊА	4
7. МЕТОДОЛОГИЈА ПРОЦЕНЕ	5
8. НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ СВЕТОГ НИКОЛЕ У БЕОГРАДУ	8
9. НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1509 К.О. МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД	47
10. НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1427/1 К.О. УРОВЦИ – ОБРЕНОВАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ, БЕОГРАД	50
11. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2586/1 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО ---	57
12. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2589/1 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО ---	58
13. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 476 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО	60
14. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 458/2 К.О. СМЕДЕРЕВО	63
15. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 496 К.О. БА, ЉИГ	67
16. РЕКАПИТУЛАЦИЈА	69

ПРИЛОЗИ

- Извод из АПР проценитеља
- Лиценца проценитеља
- Делимично решење РГЗ-а СКН Звездара бр. 952-02-230-6073/2020 од 29.10.2025. године
- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда IX-12 бр. 350.1-5318/2020 од 04.11.2020. године.
- Информација о локацији Одељења за урбанизам, грађевинарство, инвестиције, имовинско правне и комуналне послове градске управе Смедерево бр. 353-189/2025-06 од 20.11.2025. године

У В О Д

Предмет овог извештаја је процена тржишне вредности непокретности Грађевинског предузећа Стандард - у стечају, Београд, ул. Светог Николе бр. 43 (у даљем тексту Стандард - у стечају), према Уговору о пружању услуге процене вредности од 24.10.2025. године.

Предмет процене:

Кат.парц.1509 К.О.Мали Мокри Луг, општина Звездара

Кат.парцела 1427/1 К.О. Уровци – Обреновац

Кат.парцела 2586/1 К.О.Осипаоница, Смедерево

Кат.парц. 2589/1 К.О.Осипаоница, Врановица – Смедерево

Кат.парц.458/2 К.О.Смедерево

Кат.парц. 476 К.О.Осипаоница, Тутуниште, општина Смедерево

Објекат изграђен на катастарској парцели бр. 9832 К.О. Осипаоница

Кат.парц. 496 К.О. Ба, општина Љиг

Непокретности на кат.парц. 2277/1 и 2277/5 К.О. Звездара

Процена је урађена са стањем на дан 08.12.2025. године, за потребе припреме предметне имовине за продају.

Процену је урадио проценитељски тим Института за економска истраживања из Београда, Господар Јованова 33, са лиценцираним проценитељем Драганом Пешић (број лиценце 152).

1. РЕЗИМЕ ПРОЦЕНЕ

Наручилац процене	ГП СТАНДАРД - У СТЕЧАЈУ, Београд, ул. Светог Николе бр. 43
Проценитељ	Институт за економска истраживања доо Београд, Страхињића бана 26
Датум процене	08.12.2025.године
Сврха процене	Припрема имовине за продају
Тип непокретности	Комерцијални објекти
Предмет процене	Кат.парц.1509 К.О.Мали Мокри Луг, општина Звездара Кат.парцела 1427/1 К.О. Уровци – Обреновац Кат.парцела 2586/1 К.О.Осипаоница, Смедерево Кат.парц. 2589/1 К.О Осипаоница, Врановица – Смедерево Кат.парц.458/2 К.О.Смедерево Кат.парц. 476 К.О.Осипаоница, Тутуниште, општина Смедерево Објекат изграђен на катастарској парцели бр. 9832 К.О. Осипаоница Кат.парц. 496 К.О. Ба, општина Љиг Непокретности на кат.парц. 2277/1 и 2277/5 К.О. Звездара
Право на непокретностима	ГП СТАНДАРД - У СТЕЧАЈУ, Београд, ул. Светог Николе бр. 43
Основа вредности	Тржишна вредност
Законска основа процене	Процена је урађена у складу са Правилником о Националним стандардима, кодексу етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља ("Службени гласник РС", број 37 од 01. јула 2023)
Метод процене	Процене су рађене у складу са типом непокретности, компартивном, резидуалном и трошковном методом)
Процењена вредност непокретности:	17.075.409,00 EUR 2.004.521.084,20 динара

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Документација, значајна за процену вредности предметне имовине, коју је проценитељ имао на располагању, је следећа:

- Електронски подаци из катастра непокретности за све непокретности
- Копија плана катастарских парцела 2277/1 и 2277/5 К.О. Звездара са интернет сајта <http://www.geosrbija.rs/>
- План детаљне регулације подручја између улица Светог Николе, источне границе катастарске парцеле бр. 2277/1 К.О. Звездара и улице Вељка Дугошевића, градске општине Звездара Београд (Сл. Лист града Београда бр. 31/19), са графичким прилозима.
- Делимично решење РГЗ-а СКН Звездара бр. 952-02-230-6073/2020 од 29.10.2025. године којим је промењен облик и површина парцеле по планском акту (ПДР за подручје између улица Светог Николе и Вељка Дугошевића градске општине Звездара Сл. Лист града Београда бр. 31/19) на катастарским парцелама бр. 2460/1, 2277/1, 2277/5, 2277/3, 2278/1, 3722/1 и 2277/10 све К.О. Звездара
- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда IX-12 бр. 350.1-5318/2020 од 04.11.2020. године.
- Информација о локацији Одељења за урбанизам, грађевинарство, инвестиције, имовинско правне и комуналне послове градске управе Смедерево бр. 353-189/2025-06 од 20.11.2025. године

3. ДАТУМ ПРОЦЕНЕ

Процена вредности предметних некретнина је са стањем на дан 08.12.2025. године.

4. ОСНОВ ВРЕДНОСТИ

Основу вредности представља **тржишна вредност** која је у Националним стандардима дефинисана као:

„Тржишна вредност је процењени износ за који би непокретност могла да се размени на датум процене вредности између вољног купца и вољног продавца, у трансакцији између независних и неповезаних страна, уз одговарајући маркетинг, при чему су обе стране поседовале довољно сазнања, поступале разумно и нису биле под принудом.“

5. САГЛАСНОСТ СА СТАНДАРДИМА ПРОЦЕНЕ

Процена је урађена у складу са Правилником о Националним стандардима, кодексу етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља ("Службени гласник РС", број 37 од 01. јула 2023.) и то:

- Национални стандард за процену вредности 1 (НСП 1) - тржишна вредност и тржишна закупнина
- Национални стандард за процену вредности 3 (НСП 3) - поступак процене вредности
- Национални стандард за процену вредности 4 (НСП 3) - Извештај о процени вредности непокретности
- Смерница за процену вредности 1 (СПВ 1) - Процена вредности за потребе обезбеђења кредитних и других финансијских пласмана

6. ОСНОВНИ УСЛОВИ, ПРЕТПОСТАВКЕ И ОГРАНИЧЕЊА

Информације садржане у овом извештају су припремљене у складу са добром праксом и не може бити прихваћена одговорност за грешке, пропусте или нетачност која може настати или постати очигледна као резултат нетачне или непроверене информације која може бити достављена. Услед тога, извесне информације у овом извештају могу бити предмет даље верификације.

Осим у случају добијања другачијих инструкција, процену вредности проценитељ извршава водећи се доле наведеним претпоставкама и ограничавајућим условима:

- Извештај о процени сачињен је за сврху наведену у извештају и за клијента наведеног у извештају. С тим у вези, он се може користити искључиво од стране клијента за кога је сачињен и искључиво за потребе које су назначене у извештају, осим у случају када се за супротно добије писано одобрење проценитеља. Проценитељ не сноси одговорност ни за какве последице које су резултат коришћења извештаја од стране другог лица и противно сврси која је напред наведена;
- Било каква репродукција, обелодањивање, или описивање у било ком документу или усмено презентовање трећој страни садржаја овог извештаја подразумева претходну писану сагласност проценитеља;
- Извештај о процени вредности се може презентовати искључиво и само у својој целисти;
- Претпостављамо да су добијене информације, које се тичу предмета процене, потпуне и истините, па с тим у вези не сносим одговорност за њихову валидност;
- Не спроводимо инспекцију предмета процене или његових делова који су покривени, неизложени или неприступачни. При недостатку релевантних информација, процена ће бити спроведена на основу претпоставки, које не морају да буду тачне и за које не сносим одговорност;
- Приликом утврђивања вредности, узето је у обзир очигледно стање предмета процене запажено приликом визуелне инспекције. Мишљење о стању предмета процене изнето у извештају се ограничава на карактеристике које се могу визуелно опазити. У том смислу, не одговарам за остале недостатке које треба да установи релевантно стручно лице прегледом предмета процене, као што су стања конструкције, темеља, инсталација, комуналних прикључака, инсталација, земљишта и сл.;
- Еколошка питања, укључујући, али не ограничавајући се на садашње или могуће загађење земље, ваздуха и воде или другим штетним и опасним супстанцама по здравље и околину, нису предмет разматрања приликом утврђивања тржишне вредности. У нашој надлежности није спровођење било каквих испитивања у вези са тим;
- Извештај о процени валидан је на дан који је у извештају наведен као датум процене;
- Мишљење о вредности засновано је на тренутним тржишним условима. С обзиром на то да је тржиште категорија која је подложна сталним променама услед различитих друштвених, политичких и економских дешавања, мишљење о вредности треба узети у обзир у контексту напред наведеног;

- Проценитељ нема обавезу да ажурира извештај из било ког разлога или настале ситуације која се десила након датума који је у извештају наведен као датум процене;
- Уколико није другачије наведено, све поцењене вредности су исказане без ПДВ-а.

7. МЕТОДОЛОГИЈА ПРОЦЕНЕ

„Тржишна вредност је процењени износ за који би непокретност могла да се размени на датум процене вредности између вољног купца и вољног продавца, у трансакцији између независних и неповезаних страна, уз одговарајући маркетинг, при чему су обе стране поседовале довољно сазнања, поступале разумно и нису биле под принудом.“

„Тржишна закупнина је процењени износ закупнине за који би непокретност могла да се да у закуп на датум процене вредности између вољног закуподавца и вољног закупца, под условима стварног или претпостављеног уговора о закупу, између независних и неповезаних страна, уз одговарајући маркетинг, при чему су стране поседовале довољно сазнања, поступале разумно и нису биле под принудом“.

На основу Правилника о Националним стандардима лиценцираног проценитеља ("Службени гласник РС", број 37 од 01.јула 2023), који је базиран на међународним стандардима процене вредности (The European Group of Valuers „Associations–TEGoVA), (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS) и (The International Valuation Standards Council–IVSC), постоје три опште прихваћене методе прорачуна тржишне вредности засноване на економским принципима равнотеже цена, које су уопштено гледано независне једна од друге и не значи да ће свакако имати исте резултате.

КОМПАРАТИВНА МЕТОДА (МЕТОДА ДИРЕКТНОГ ПОРЕЂЕЊА)

Приликом примене компаративног приступа процењена вредност се утврђује поређењем непокретности која је предмет процене, са непокретностима које имају исте или сличне особине, а за које су доступне информације о купопродајним ценама по којима су те непокретности, у временском периоду који претходи процени, продате на тржишту.

Приликом примене компаративног приступа првобитно се у обзир узимају остварене купопродајне цене непокретности које имају исте или сличне особине са предметом процене, а тек уколико у погледу наведених непокретности нема довољно података, могу се разматрати тражене, односно понуђене цене за непокретности које имају исте или сличне особине са предметом процене.

Компаративном методом индикација вредности се добија поређењем предметне непокретности са сличном за које постоје доступне информације. Основна претпоставка је да ће предметна некретнина имати вредност блиску ценама упоредивих некретнина, коригованих кроз табелу – матрицу компаратива, формирану тако да се предметна некретнина пореди са одабраним компаративима по атрибутима (локација, старост некретнине, спратност, површина...).

Код компаративног приступа прво се разматрају реализоване цене истих или сличних непокретности које су недавно остварене на тржишту, затим се оне усклађују са информацијама о ценама оствареним у другим трансакцијама како би се у обзир узеле

разлике у правним, економским или физичким особинама између упоредивих трансакција и непокретности чија се вредност процењује. Најчешће проценитељ нема увид у специфичне карактеристике непокретности која је у скорије време прометована, па се из тог разлога усклађивање врши са непокретностима које су оглашене преко агенција за промет непокретности. Метода поређења продајних цена почива на премиси да рационалан купац за конкретну имовину неће платити више него што би платио другу имовину сличне намене и квалитета. Овај метод се користи код процене непокретности које су често у промету, па је могуће на тржишту извршити директно упоређивање процењиване непокретности са сличним или истим непокретностима које су продате ускорије време, уз уважавање и вредновање свих специфичности које предметна непокретност поседује на дан процене.

Ова метода подразумева добру проценитељску праксу код анализе тренутно актуелних сличних непокретности и код анализе историјских продаја.

Примењује се код процене вредности: станова, породичних стамбених зграда, пословних административних простора, пословних простора – локала, процене грађевинског, пољопривредног и остлог земљишта, гаража, викенд кућа.

У сваком случају, ову методу је корисно применити, уколико је то могуће, и као потврду односно проверу вредности добијене преко неке друге методе.

ТРОШКОВНИ МЕТОД

Вредност некретнине добијена трошковном методом представља грађевинску вредност те некретнине (директни трошкови, индиректни трошкови и предузетнички профит изградње репродукцијског или заменског објекта) умањену за амортизацију, а увећану за цену земљишта које припада тој некретнини.

Трошковни приступ даје индикацију вредности коришћењем економског принципа да купац неће платити за средство више него што би коштало да изгради средство једнаке корисности. Овај приступ се заснива на принципу да, уколико нису присутни фактори непримереног временског рока, неповољности, ризика или нечег сличног, цена коју ће купац на тржишту платити за непокретност која се процењује, неће бити већа од трошка изградње еквивалентне непокретности.

Трошковни приступ се првенствено користи за процену специјализованих непокретности које се ретко или никада не продају на тржишту, осим кроз продају привредних субјеката или субјеката чији су део. Први корак подразумева процену трошка замене, тј. трошка нове непокретности. То је обично трошак замене непокретности савременим еквивалентом на одговарајући датум процене. Трошак замене мора да одражава све додатне трошкове, међу којима су вредност земљишта, инфраструктура, цена израде пројекта И трошак финансирања које би учесник на тржишту морао да сноси да би створио савремени еквивалент предметне непокретности. Цена савременог еквивалента се затим усклађује у погледу застарелости како би се дошло до износа за који је непокретност свом потенцијалном купцу мање вредна од савременог еквивалента због свог физичког стања, функционалности и економске употребљивости.

Трошковни приступ уобичајено се користи за процену вредности непокретности за које не постоје адекватни тржишни подаци, а може се користити и приликом процене вредности специјализованих непокретности. Услед наведеног, за непокретности које се процењују трошковним приступом, најчешће нема података о упоредивим трансакцијама, нити података о стварном или потенцијалном приходу који би остварио њихов власник, па наведене чињенице представљају разлог примене трошковог приступа приликом процене вредности тих непокретности.

Трошковни приступ заснива се на економском принципу који се огледа у томе да потенцијални купац не би платио, за непокретност која је предмет процене, већи износ од трошка прибављања, путем куповине или изградње, непокретности која има идентичну корисност као и непокретност која представља предмет процене, узимајући у обзир утицај амортизације.

ПРИНОСНА МЕТОДА

Приносни приступ, спроводи се капитализацијом или дисконтовањем постојећих и очекиваних будућих новчаних токова (прихода и расхода), у циљу утврђивања вредности непокретности у моменту процене (садашња вредност).

Приликом примене приносног приступа у циљу утврђивања вредности непокретности, разматрају се очекивани приходи које може остварити, у одређеном временском периоду, непокретност која је предмет процене. Вредност непокретности, може се утврдити применом метода имплицитно обрачунаог раста (тзв. традиционалне методе), или методама експлицитно обрачунаог раста (дисконтовање новчаних токова).

Метод имплицитно обрачунаог раста (традиционалне методе), као што су директна капитализација или метода текућег и будућег прихода (енг: Терм анд Реверсион) и друге, спроводе се капитализацијом прихода и то тако што се стопа приноса утврђује узимајући у обзир све ризике (енг. тзв. all-risk yield) или тако што се алтернативна стопа капитализације примени на релевантни приход за одређени период.

Приносна метода даје индикацију вредности конвертовањем будућих новчаних токова у једну садашњу капиталну вредност.

Најједноставнији начин је директна капитализација – дисконтовање годишњег очекиваног нето прихода некретнине у јединствену суму односно капиталну вредност. Дисконтовање се врши стопом капитализације која се може установити из тржишне вредности некретнине и тржишне закупнине. Примењује се за процену непокретности које се обично дају у закуп – инвестиционе некретнине, уз услов да на тржишту има адекватних компаратива у погледу вредности непокретности и у погледу цене закупа. Стопа приноса утврђена је у односу на све ризике "(тзв. "all-risk yield") примењује на репрезентативни приход за одређени период.

Други начин је дисконтовање свих будућих нето прихода од некретнине у јединствену суму. Та техника се назива ДНТ (дисконтовање новчаних токова) и заснива се на премиси да је вредност некретнине једнака збиру свих будућих прилива новца и повраћаја (reversion) сведених на садашњу вредност. Поступак израчунавања садашње вредности будућег годишњег прихода врши се применом дисконтне стопе за годину када је планиран проток новца. С друге стране, повраћај (reversion) који представља препродајну вредност некретнине после неког времена, своди се на садашњу вредност директном капитализацијом прихода из последње године пројектованог новчаног тока. Метод дисконтовања новчаних токова спроводи се експлицитним пројектовањем будућих новчаних токова и обрачуном резидуалне вредности, тако што се усвојена дисконтна стопа, која подразумева меру укупне претпостављене стопе приноса, односно ризика, примени на пројектоване будуће новчане токове, чиме се они свде на садашњу вредност.

Избор неке од метода имплицитно обрачунаог раста или дисконтовања новчаних токова, врши се узимајући у обзир особине непокретности која је предмет процене, као и других околности у конкретном случају.

Ова метода је нашла примену за процену инвестиционих некретнина.

Као посебне методе у оквиру приносног приступа процени, примењује се профитни метод (за непокретности које се обично процењују на основу оперативног пословања пословног ентитета) и **резидуални метод (за непокретности намењене изградњи)** који може да садржи елементе сва три приступа процени.

8. НЕПОКРЕТНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ СВЕТОГ НИКОЛЕ У БЕОГРАДУ

ИДЕНТИФИКАЦИЈА ПРЕДМЕТА ПРОЦЕНЕ

Проценитељ је извршио идентификацију предметних некретнина на основу копије плана катастарских парцела парцеле бр. 2277/1 и 2277/5 обе К.О. Звездара и увида електронске податке катастра непокретности.

У следећој табелу дат је табеларни приказ објеката са ознакама у катастру непокретности, катастарским парцелама, површинама.

Редн и бр.	Бр. У.Л.Н	К.П.	Назив	Година градње	Спратност	Површина под објектом у Л.Н. (м2)	Нето површина (м2)
1	77	2277/1	Портирница	1978	P	83.00	65.57
1	99	2277/1	Гаража	1978	P	95.00	80.54
2	bb	2277/1	Објекат друштвеног стандарда расадник	1978	P		86.36
3	54	2277/1	Управна зграда	1978	P+Pk	677.00	980.85
4	53	2277/1	Централни магацин и столарска радионица	1978	P	882.00	902.12
5	60	2277/1	Аутомеханичарски магацин са гаражама	1978	P na delu Pr+1	416.00	504.89
6	68	2277/1	Механизација са магацином	1978	Sut+P	158.00	215.67
7	64	2277/1	Магацини са гаражама	1978	P	263.00	244.98
8	92	2277/1	Кућица за плин	1978	P	11.00	8.12
9	74	2277/1	Портирница са канцеларијама	1978	P	119.00	132.24
10	4	2277/1, 2277/5	Канцеларије са гаражама и надстрешницом	1978	P+1	454.00	1,045.64
	5					368.00	
	bb						
11	91	2277/1	Противпожарна кућица	1978	P	14.00	10.17
12	95	2277/1	Трафостаница	1978	P	14.00	11.43
13	76	2277/1	Магацини са гаражом код армирачког погона	1965	P	92.00	77.95
14	62	2277/1	Армирачки погон	1965	P	330.00	552.36
	97					256.00	
15	69	2277/1	Гаража	1965	P	136.00	127.31
16	78	2277/1	Магацин занатлија	1965	P	65.00	87.58
17	56	2277/1	Стамбени објекат за раднике самце	1978	P+1+Pk	571.00	1,508.41
	66					233.00	
18	71	2277/1	Објекат за становање	1978	P	126.00	72.47
19	63	2277/1	Објекат за становање	1978	P	299.00	266.97
20	bb	2277/1	Бетонска база	1978	P		50.00
21	bb	2277/1	Бетонска ограда	1978			
УКУПНО						5,662.00	7,031.63

ПРАВНИ СТАТУС

Сви објекти су уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу и без утврђеног држаоца

На катастарској парцели бр. 2277/1 К.О. Звездара која се води као грађевинско земљиште, укупне површине 105.609м² уписано је 106 објеката. Земљиште је државна својина на којем је уписано право коришћења правним лицима: Општини Звездара, Д.П. Косововино –Комерц Београд, власницима посебних делова уписаних у В2 листу на објекту 1, Павловић Добрили, Танасковић Станоју, Симић Горану и Ђурашевић Милораду и уписан је закуп грађевинског земљишта: Илић Дејану, Дончић Мирјани и Ђорђевић Драгану, са заједничким обимом удела.

Привредни субјект "Стандард у стечају", нема уписано право коришћења на земљишту.

Сви објекти које користи "Стандард у стечају", су уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу и без утврђеног држаоца, са изузетком једног објекта који је легално изграђен али је уписан као објекат за који није утврђен држалац.

На катастарској парцели бр. 2277/5 К.О. Звездара, која се води као грађевинско земљиште, укупне површине 22.627м² уписано је 6 објеката. Земљиште је јавна својина Града Београда са обимом удела 1/1.

Привредни субјект "Стандард у стечају", нема уписано право коришћења на земљишту.

Објекти са ознаком 4 и 5 које користи "Стандард у стечају", су уписани као објекти изграђени без одобрења за градњу и без утврђеног држаоца.

Добијена је информација да су сви објекти у поступку озакоњења, који се водио код Градске управе града Београда – Секретаријата за послове легализације објеката под бројем: 35-121-10625/2020.

Добијена је информација да је ГП Стандард у поседу објеката и земљишта на овој локацији од свог оснивања од 1966.године. ГП Стандард поседује и архивску документацију о изградњи и реконструкцији објеката за које су издате привремене грађевинске дозволе са техничком документацијом у периоду 1977-1979.године.

Добијена је информација да је поднет захтев Републичком геодетском заводу СКН Звездара дана 29.01.2024.године за исправку грешака у подацима Катастра непокретности.

Дана 08.12.2020.године поднет је захтев Републичком геодетском заводу СКН Звездара за промену облика и површине парцеле по планском акту, односно за одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта на локацији.

Проценитељски тим базира ову процену на претпоставци да су сви објекти у поступку озакоњења и да ће исти бити легализовани односно евидентирани у Закону о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима (Сл. Гласник Р.С бр. 91/25).

ЛОКАЦИЈА

Комплекс предметних непокретности налази се на територији општине Звездара, лоциран између Булбударске падине која се спушта ка улици Димитрија Туцовића, "Новог гробља", "Градске болнице", Научно технолошког парка и обода Звездарске шуме.

Приступ објектима омогућен је асфалтираном саобраћајницом из улице Светог Николе која је даље повезана са примарном градском саобраћајницом улицом Димитрија Туцовића.

Овај положај утиче на атрактивност локације. Садашње стање на локацији је непланска изграђеност стамбених и пословних објеката ниже спратности.

Планом детаљне регулације овог потеза, дефинисана је савремена концепција објеката мешовитог садржаја веће спратности са решеном саобраћајном инфраструктуром, којом ће овај део бити повезан са улицом Димитрија Туцовића, кружним током код "Богословије", Рузвелтовом. Разградом овог плана Београд ће добити још једно модерно насеље.





ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци презентовани у овом делу извештаја преузети су од стечајног дужника.

1. Портирница



1. Портирница	
Конструкција	Масивна зидана са зидовима од гитер блока ојачаним АБ серклажима
Спратност	Пр
Висина	Н=2.83м
Површина	65,57 м2
Обрада фасаде	Малтерисана и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Лако монтажна таваница ("LMT-40")
Кровна конструкција	Дрвена конструкција, покривач цреп
Обрада унутрашњих зидова	Малтерисани глетовани и бојени, или обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Паркет/керамичке плочице, винфлекс
Столарија	Фасадна Дрвена термоизоловано стакло, унутрашња дрвена дуплошперована, улазна врата метална
Обрада плафона	Малтерисани глетовани и бојени
Водовод и канализација	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Топловод - даљински систем , грејна тела радијатори
Електро инсталације	Прикључак на градску мрежу
Инсталације	Водовод/канализација/електричне/грејање/ГТ
Стање непокретности	Објекат у добром стању

1-а. Гараже



1-а. Гараже	
Конструкција	Масивна зидана са зидовима од гитер блока ојачаним АБ серклажима
Спратност	Пр
Висина	Н=3,3м
Површина	80,54 м ²
Обрада фасаде	Малтерисана и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Лако монтажна таваница ("LMT-40")
Кровна конструкција	Дрвена конструкција, покривач цреп
Обрада унутрашњих зидова	Малтерисани глетовани и бојени
Подне облоге	Пердашен бетон
Столарија	Фасадна Дрвена термоизоловано стакло
Обрада плафона	Малтерисани глетовани и бојени
Електро инсталације	Прикључак на градску мрежу
Инсталације	електричне
Стање непокретности	Објекат у добром стању
2. Пластеник	
Висина	Н=3,3м
Површина	86,36м ²
Конструкција	Челични лукови анкеровани у армирано бетонске темеље
Кровна конструкција	Дрвена подконструкција покривена ПВЦ фолијом
Инсталације	-
Стање непокретности	Објекат у лошем стању

3. Управна зграда



3. Управна зграда	
Површина	Укупна нето површина 980,85 м ² Површина приземља 574,11 м ² Површина поткровља 406,74 м ²
Конструкција	Комбиновани са армиранобетонским стубовима и гредама и носећим зидовима од гитерблокова.
Спратност	П+Пк
Садржај	<i>Приземље:</i> 13 канцеларија, сала, ходник остава и мокри чвор. <i>Поткровље:</i> 15 канцеларија, телефонска централа, остава ходник и мокри чвор
Фасада	Фасадна опека, са деловима који су малтерисани и бојени фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Полумонтажна таваница типа ТМ 3
Кровна конструкција	Дрвена конструкција, покривена фалцованим црепом, са термоизолацијом изведена између рогова
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени полудисперзивном бојом. У санитарним чворовима керамичке плочице
Подне облоге	Паркет/Керамичке плочице
Столарија	Дрвена, испуна двоструко термоизолационо стакло, унутрашња врата дрвена дуплошперована, спољна врата челична
Плафон	Малтерисани и посно бојени
Водовод / канализација	Прикључен на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје

Стање непокретности

Објекат је у добром стању

4. Централни магацин и столарска радионица



4. Централни магацин и столарска радионица

Површина	902,12 м ²
Конструкција	Комбинована од челичне рамовске конструкције, армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од бетонских блокова.
Спратност	П
Садржај	4 магацина, котларница, 2 столарске радионице са магацинима, две канцеларије, гардероба, мокри чвор
Фасада	Малтерисана цементним малтером без завршне обраде
Кровна конструкција	Челична решетка, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени
Подне облоге	Бродски под
Столарија	Сви спољни отвори челични застакљени равним стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована
Плафон	Прфабриковани елементикоји прате косину крова
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

5. Аутомеханичарски магацин са гаражама



5. Аутомеханичарски магацин са гаражама

Површина	Приземље: 366,26 м ² Спрат: 138,63 м ²
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од гитер блокова.
Спратност	П+1
Садржај	Физички одвојен у две целине: радионице и администрација Приземље: гаража, 5 магацина, мокри чвор и степениште Спрат: магацин резервних делова, мокри чвор, канцеларије и архива која има засебан улаз из дворишта.
Фасада	Малтерисана цементним малтером и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Лака полумонтажна таваница типа ТМ - 3
Кровна конструкција	Дрвена решетка, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени масном бојом у приземљу. На спрату малтерисани и бојени. У санитарним чворовима обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Паркет, керамичке плочице, виназ плочице, у гаражи епоксидна боја, магацини бетон.
Столарија	Сви спољни отвори челични застакљени термопан стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована. Сва спољна врата су метална
Плафон	Малтерисани и посно бојени. У гаражи иверица
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објекат је у добром стању.

6. Механизација са магацином



6. Механизација са магацином	
Површина	Сутерен: 92,69 м ² Приземље: 122,98 м ² Укупно: 215,67 м ²
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од гитер блокова.
Спратност	Сут+П
Садржај	Сутерен: магацин ХТЗ, војни магацин, магацин гума и молерски магацин. Приземље: канцеларије, магацин уља, мокри чвор
Фасада	Малтерисана цементним малтером и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Лака полумонтажна таваница типа ТМ - 3
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени и посно бојени. У санитарним чворовима обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Паркет, керамичке плочице, магацини бетон.
Столарија	Сви спољни отвори дрвени застакљени термопан стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована. Сва спољна врата су метална
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објект је у добром стању

7. Магацини са гаражама



7. Магацини са гаражама	
Површина	Приземље: 244,98 м ²
Висина	X = 4м
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од гитер блокова и бетонских блокова
Спратност	Приземље
Садржај	Компресорска станица, 5 магацина и две гараже
Фасада	Малтерисана цементним малтером без завршне обраде
Међуспратна конструкција	-
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени масном бојом.
Подне облоге	Бетон
Столарија	Сви спољни отвори челични застакљени једноструким стаклом. Сва врата су метална
Плафон	Иверица
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Пећи на чврсто гориво
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

8. Кућица за плин



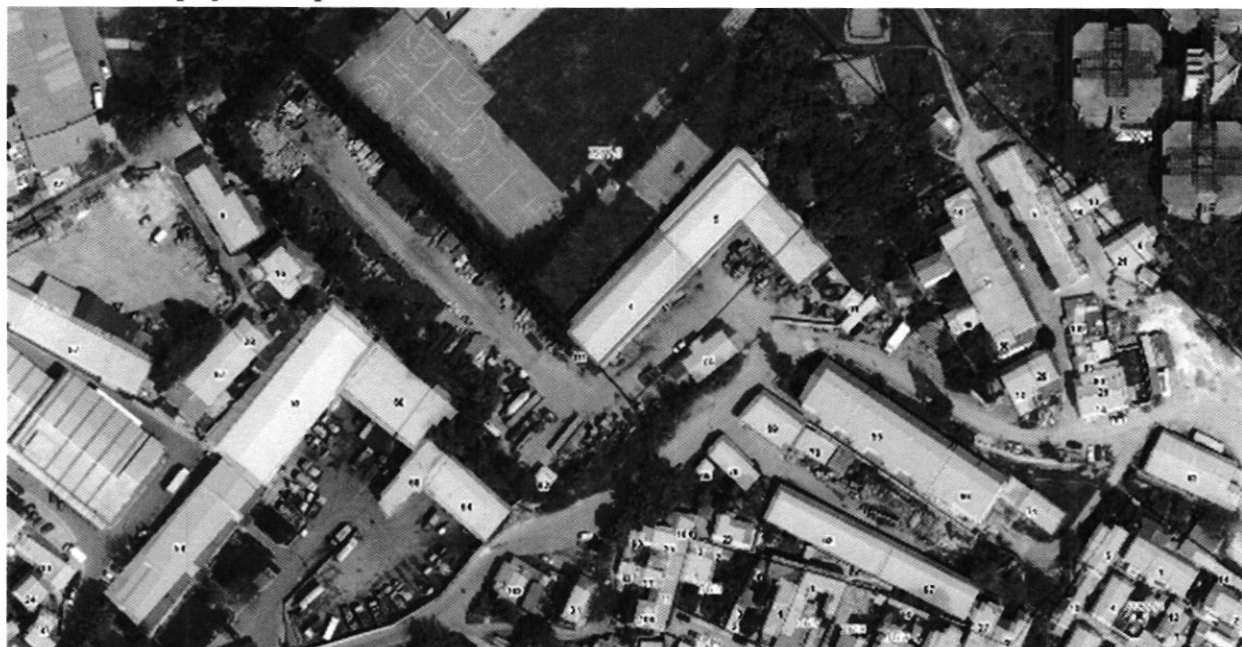
8. Кућица за плин	
Површина	Приземље: 8,12 м2
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од бетонских блокова.
Спратност	П
Садржај	Кућица за плин
Фасада	Необрађена
Међуспратна конструкција	-
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Необрађени
Подне облоге	Бетон
Столарија	Челична
Плафон	
Инсталације	-
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

9. Портирница са канцеларијама



9. Портирница са канцеларијама	
Површина	Приземље: 132,24 м2
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од опеке.
Спратност	П
Садржај	Приземље: канцеларије, портирница, проторије за раднике, 2 магацина, мокри чвор
Фасада	Малтерисана цементним малтером и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Лака полумонтажна таваница типа ТМ - 3
Кровна конструкција	Дрвена, покривач цреп
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени и посно бојени. У санитарним чворовима обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Виназ плочице, керамичке плочице, бетон.
Столарија	Сви спољни отвори дрвени застакљени термопан стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована. Улазна врата су метална
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објект је у добром стању

10. Канцеларије са гаражама



10. Канцеларије са гаражама	
Површина	Нето укупно: 1.045,64 м ² Канцеларије: П= 144м ² Гараже П = 701,25м ² Гараже (настрешница) П = 200,39м ²
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од гитер блока.
Спратност	П, делом П+1
Садржај	Приземље: 4 гараже, остава, магацин, гардероба и мокри чвор Отворена гаража (настрешница) за машине На спрату две канцеларије
Фасада	Малтерисана цементним малтером и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	АБ равна плоча
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени и масно бојени. На спрату малтерисани и посно бојени. У санитарним чворовима обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Виназ плочице, керамичке плочице, бетон.
Столарија	Сви отвори су метални
Плафон	Малтерисани и посно бојени у канцеларијама.
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

11. Противпожарна кућица



11. Противпожарна кућица	
Површина	Приземље: 10,17 м2
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од бетонских блокова.
Спратност	П
Садржај	Кућица за плин
Фасада	Необрађена
Међуспратна конструкција	-
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Необрађени
Подне облоге	Бетон
Столарија	Челична
Плафон	Видна кровна конструкција
Инсталације	-
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

12. Трафостаница



12. Трафостаница	
Површина	Приземље: 11,43 м2
Конструкција	Полумонтажни бетонски префабриковани зидни елементи и зидови од бетонских блокова
Спратност	П
Садржај	Приземље: трафостаница
Фасада	Малтерисана цементним малтером и бојена фасадном бојом
Међуспратна конструкција	КосаАБ плоча
Кровна конструкција	Коса АБ плоча покривена ТР лимом
Унутрашњи зидови	Малтерисани и посно бојени
Подне облоге	Бетон
Столарија	Сви отвори су метални
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објект је у добром стању

13. Магацин са гаражом



13. Магацин са гаражом код армирачког погона	
Површина	Приземље: 77,95 м2
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од гитер блокова.
Спратност	II
Садржај	Приземље: магацин ситног инвентара и гараже
Фасада	Необрађена
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Малтерисани без завршне обраде
Подне облоге	Бетон.
Столарија	Сви отвори осим улазних врата и прозора магацина који су од челика су столарски
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Водовод / канализ.	-
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објекат је у задовољавајућем стању

14. Армирачки погон



14. Армирачки погон	
Површина	Приземље: 552,36 м2 (настрешница П = 242,51 м2)
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од бетонских блокова.
Спратност	П
Садржај	Приземље: радионица, просторија за армираче, канцеларија и настрешница
Фасада	Необрађена
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Малтерисани и бојени масном бојом
Подне облоге	Керамичке плочице и бетон.
Столарија	Свои отвори су браварски
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Водовод / канализ.	-
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објект је у задовољавајућем стању

15. Гаража



15. Гаража	
Површина	Приземље: 127,31 м ²
Висина	3,75м
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од бетонских блокова.
Спратност	П
Садржај	Приземље: гаража
Фасада	Необрађена
Међуспратна конструкција	-
Кровнаконструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњизидови	Малтерисани без завршне обраде
Поднеоблоге	Паркет, керамичке плочице, магацини бетон.
Столарија	Челични лим у комбинацији са стаклом
Плафон	Иверица
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објекат је у задовољавајућем стању

16. Магацин занатлија



16. Магацин занатлија	
Површина	Приземље: 87,58м ²
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од опеке.
Спратност	П
Садржај	Магацини
Фасада	Малтерисана цементним малтером без завршне обраде
Међуспратна конструкција	Лака полумонтажна таваница типа ТМ - 3
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени и посно бојени. У санитарним чворовима обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Бетон.
Столарија	Сви отвори су столарски.
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Водовод / канализ.	-
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објект је у лошем стању

17. Стамбени објекат за раднике самце



17. Стамбени објекат за раднике самце	
Површина	Приземље: 656,13м ² Спрат: 658,84 м ² , Потровље: 193.13 м ² . Укупно нето: 1.508,10м ²
Конструкција	Комбинована од армиранобетонских стубова и греда и носећих зидова од гитер блока.
Спратност	Ламеле 123 и 4 су П+1, а ламела 5 је П+1+Пк
Садржај	5 ламела намењених за становање радника самаца. У оквиру ламеле 5 је и менза са кухињом
Фасада	Фасадна опека са деловима који су малтерисаницементним малтером и бојени фасадном бојом
Међуспратна конструкција	Лака полумонтажна таваница типа ТМ - 3
Кровна конструкција	Дрвена, покривач цреп
Унутрашњи зидови	Од пуне опеке, малтерисани и бојени и посно бојени. У санитарним чворовима обложени керамичким плочицама
Подне облоге	Виназ плочице, керамичке плочице, ливени терацо.
Столарија	Сви спољни отвори дрвени застакљени термопан стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована.
Плафон	Малтерисани и посно бојени.
Водовод / канализ.	Прикључак на градску мрежу
Грејање	Даљинско, прикључен на систем
Инсталације	Електроинсталације јаке и слабе струје
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

18. Објекат за становање



18. Објекат за становање	
Површина	Приземље: 72,47 м2
Конструкција	Монтажна дрвена
Спратност	П
Садржај	Приземље: 3 собе ходником
Фасада	Дрво
Међуспратна конструкција	-
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Обрађени полудисперзијом
Подне облоге	Виназ плочице
Столарија	Сви спољни отвори дрвени застакљени термопан стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована. Сва спољна врата су метална
Плафон	Иверица
Водовод / канализ.	-
Грејање	-
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објекат је у добром стању

19. Објекат за становање



19. Објекат за становање	
Површина	Приземље: 266,97 м ²
Конструкција	Монтажна дрвена
Спратност	П
Садржај	Приземље: 10 соба две оставе, купатило и WЦ
Фасада	Дрво
Међуспратна конструкција	-
Кровна конструкција	Дрвена, покривач валовити салонит
Унутрашњи зидови	Обрађени полудисперзијом
Подне облоге	Виназ плочице
Столарија	Сви спољни отвори дрвени застакљени термопан стаклом. Унутрашња врата дрвена дуплошперована. Сва спољна врата су метална
Плафон	Иверица
Водовод / канализ.	-
Инсталације	Електроинсталације јаке струје
Стање непокретности	Објекат је у лошем стању.

20. Бетонска база



20. Бетонска база	
Капацитет	4 бункера за шљунак капацитета по 120м3
Инфраструктура	Приступна саобраћајница, плато, водовод, електроинсталације, канализација

21. Бетонска ограда

Ограда комплекса делом од шљако блокова, делом бетонска са металном испуном.

ТРЖИШНА АНАЛИЗА

Предметни објекти нису у употреби, осим објекта самачког хотела означеног бројем 56 и 66 у Листу непокретности бр. 2527 К.О. Звездара.

Стање објеката је незадовољавајуће у смислу недовољног одржавања, адаптивбилности, промене намене, побољшања функционалности. Проценитељи су мишљења да било која улагања у објекте не могу довести исте у стање које би привукло потенцијалне закупце. Из овог разлога објекти не могу бити процењени као инвестициона некретнина по приходовном принципу.

НАЈБОЉА И НАЈИСПЛАТИВИЈА УПОТРЕБА И ОДАБИР МЕТОДЕ ПРОЦЕНЕ

Национални стандарди процене вредности непокретности дефинишу најбољу и најисплативију употребу као: “Тржишна вредност непокретности одражава њену најбољу и најисплативију употребу. Непокретност је искоришћена у најбољој и најисплативијој мери када се употребљава тако да се њени потенцијали искористе у највећој мери на начин који је физички могућ, правно допуштен и финансијски изводљив. Најбоља и најисплативија употреба може да представља наставак постојећег коришћења непокретности или прелазак на алтернативни начин употребе те непокретности. То се утврђује узимајући у обзир намеру коју учесник на тржишту има у виду за предметну непокретност у тренутку када одређује цену коју је спреман да понуди.”

Најбоља и највише исплатива употреба непокретности представља њену употребу на начин да максимално експлоатише њен потенцијал, а која је физички могућа, правно допуштена и финансијски изводљива. Дефинисање овакве употребе непокретности има за циљ постизање највеће могуће вредности на тржишту.

Предметни објекти се не користе у сврху основног пословања, запуштени су, неадаптивбилни и могло би се рећи нерентабилни.

Објекти се не могу посматрати као инвестиционе некретнине.

Објекти се могу проценити трошковном методом, али треба истаћи и да су грађени у периоду после доношења прописа за изградњу, па као такви имају статус нелегалних објеката. До окончања поступка озакоњења правни статус објеката није решен. Под претпоставком да се објекти могу озаконити, поступак озакоњења подразумева трошкове наплате законом прописане таксе као и трошкове плаћања земљишта за редовну употребу – површине земљишта под објектом. Ови додатни трошкови би још више обезвредили вредност објеката процењених по трошковном принципу.

Обзиром на усвојен План детаљне регулације, вредност објеката се објективно може посматрати кроз развојни капацитет будуће градње на локацији уз претпоставку да се претходно реши правни статус објеката – у поступку озакоњења.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Увидом у План детаљне регулације подручја између улица Светог Николе, источне границе катастарске парцеле бр. 2277/1 К.О. Звездара и улице Вељка Дугошевића,

градске општине Звездара Београд (Сл. Лист града Београда бр. 31/19), у даљем тексту ПДР, констатује се следеће:

Предметни објекти су потпали под урбанистичку целину Б2, за коју је предвиђено или задржавање постојећих објеката са дозвољеним интервенцијама у смислу текућег или инвестиционог одржавања, адаптација, реконструкција или промена намене. Дозвољена је изградња нових објеката уз услов рушења свих постојећих.

У случају изградње нових објеката урбанистички параметри су следећи:

Максимални индекс заузетости надземних етажа износи 60%, док се код угаоних објеката увећава за 15%

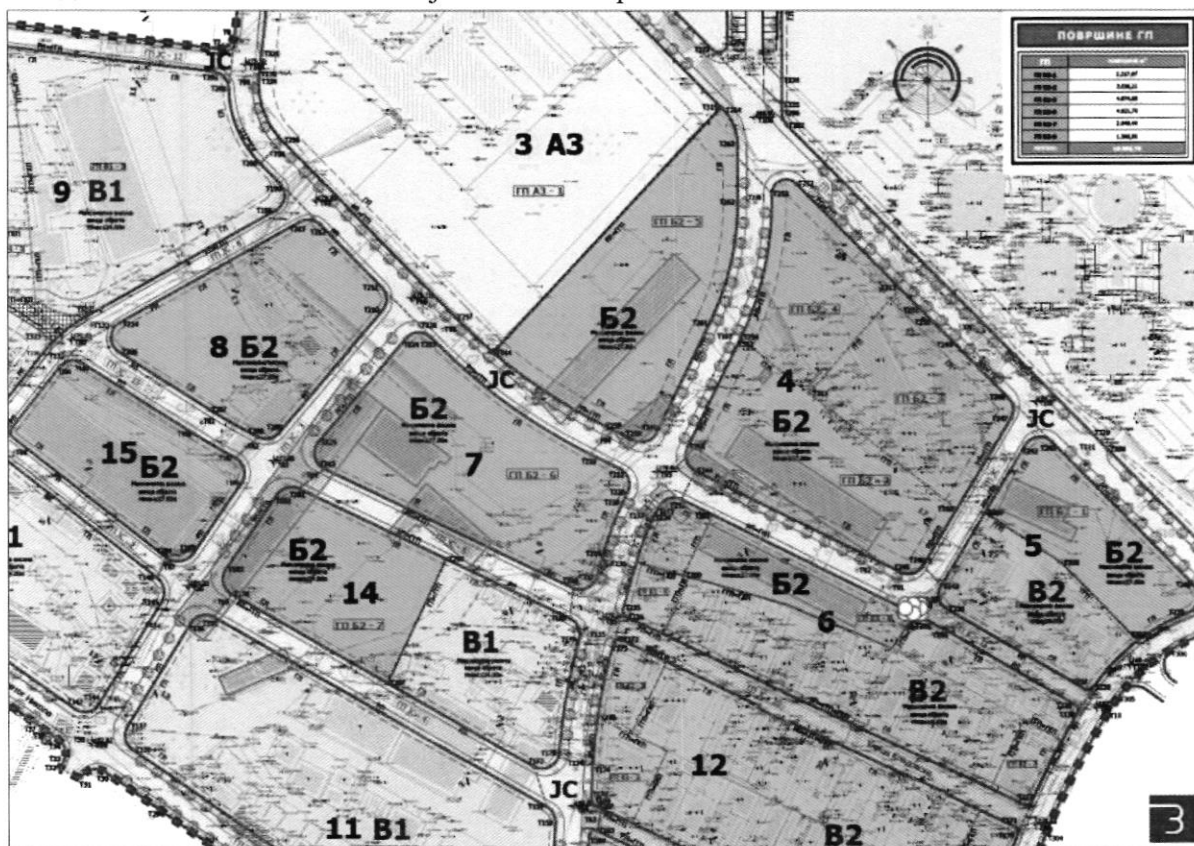
Максимална висина венца је 27м.

Минимално под уређеном зеленом површином 40% односно 31% за угаоне парцеле од којих 15% за слободно разастрте зелене површине на тлу

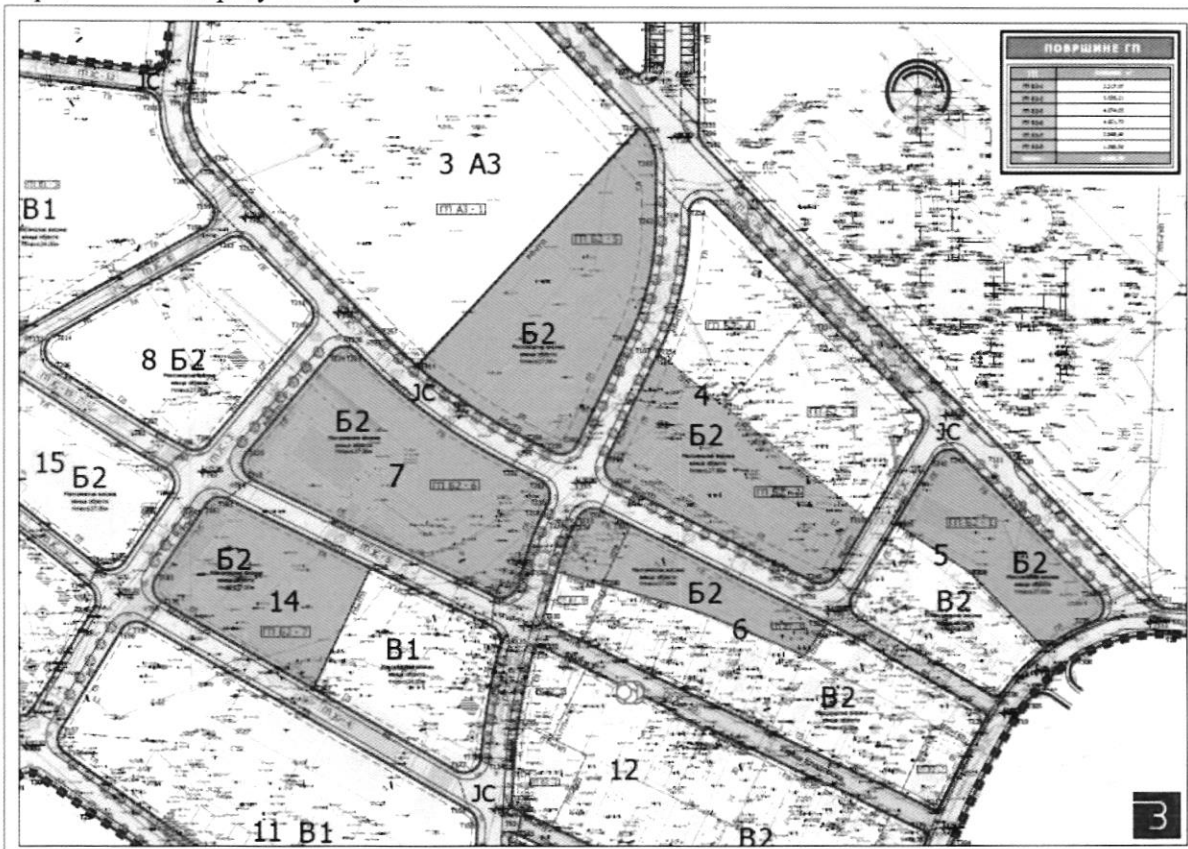
Однос становање /пословање – 51-100%:49-0%.

ПДР-ом је утврђена површина грађевинских парцела на којима право остварује ГП „Стандард у стечају“. Податке о површинама грађевинских парцела и припадајућим саобраћајницама смо добили од архитектонског бироа "BUREAU CUBE PARTNERS", који је радио израду предметног плана.

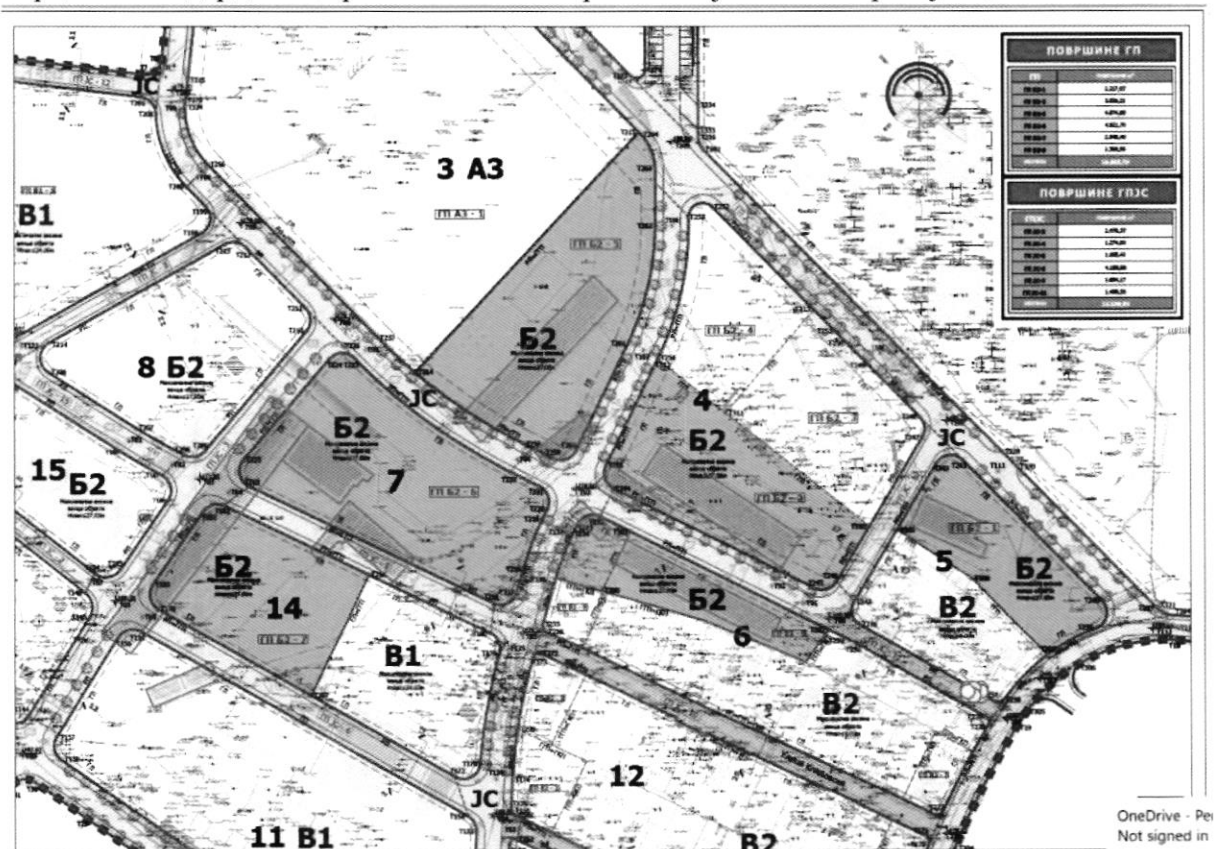
Извод из плана са означеним објектима и површинама ГП.



Парцеле Стандард ужи обухват



Парцеле Стандард са површинама и са површинама јавних саобраћајница



OneDrive - Pet
Not signed in

Грађевинске парцеле на којима право остварује ГП „Стандард у стечају“:

ПОВРШИНЕ ГП		ознака парцеле	Површина парцеле м2
ГП	Површина м2		
ГП В2-1	2.217,07	1	GP B2-1
ГП В2-2	3.536,21	2	GP B2-2
ГП В2-5	4.874,85	3	GP B2-5
ГП В2-6	4.921,70	4	GP B2-6
ГП В2-7	2.949,40	5	GP B2-7
ГП В2-8	1.366,59	6	GP B2-8
Укупно:	19.865,82		

ПОВРШИНЕ ГПЈС		површина саобраћајница	Укупна површина комплекса
ГПЈС	Површина м2		
ГПЈС-3	2.479,37	12,139.93	32,005.75
ГПЈС-4	1.274,00		
ГПЈС-5	1.005,41		
ГПЈС-6	4.188,68		
ГПЈС-7	1.694,17		
ГПЈС-11	1.488,30		
Укупно:	12.139.93		

Како свих 6 грађевинских парцела заузимају углове улица, одређен је средњи степен заузећа у висини од 64%. Висина зграде од 27м од нулте коте омогућава изградњу објекта спратности Пр+8+Пс.

ознака парцеле	Површина парцеле м2		Површина заузећа м2	Спратност Пр+8+Пс	БРГП м2	БРГП подземна м2	БРГП пословање м2	БРГП становање м2	Нето корисна пословање м2	Нето корисна становање м2
1 GP B2-1	2.217.07	0.64	1.418.92	9.6	13.621.68	1.884.51	1.418.92	12.202.75	964.87	8.908.01
2 GP B2-2	3.536.21	0.64	2.263.17	9.6	21.726.47	3.005.78	2.263.17	19.463.30	1.538.96	14.208.21
3 GP B2-5	4.874.85	0.64	3.119.90	9.6	29.951.08	4.143.62	3.119.90	26.831.17	2.121.53	19.586.76
4 GP B2-6	4.921.70	0.64	3.149.89	9.6	30.238.92	4.183.45	3.149.89	27.089.04	2.141.92	19.775.00
5 GP B2-7	2.949.40	0.64	1.887.62	9.6	18.121.11	2.506.99	1.887.62	16.233.50	1.283.58	11.850.45
6 GP B2-8	1.366.59	0.64	874.62	9.6	8.396.33	1.161.60	874.62	7.521.71	594.74	5.490.85
	19.865.82		12.714.12							
					122,055.60	16,885.95	12,714.12	109,341.47	8,645.60	79,819.28
површина саобраћајница	12,139.93									
Укупна површина комплекса	32,005.75					33,771.89	122,055.60		88,464.88	

Могуће површине према ПДР-у	
Површина грађевинске парцеле (м2)	19,865.82
Површина под постојећим објектима (м2)	5,662.00
Нето површина постојећих објеката (м2)	7,031.63
Нето површина постојећих стамбених објеката (м2)	1,847.85
Нето површина постојећих пословних објеката (м2)	5,183.78
Заузеће (м2)	12,714.12
Могућа бруто површина надземна (м2)	122,055.60
Могућа бруто површина подзена - гараже (м2)	33,771.89
Спратност	2По+Пр+8+Пс
Бруто надземна површина (м2)	122,056.00
Укупна бруто површина (м2)	155,827.89
Бруто надземна површина пословања (м2)	12,714.12
Бруто надземна површина становања (м2)	109,341.47
Нето корисна површина пословања (м2)	8,645.60
Нето корисна површина становања (м2)	79,819.28
Број гаражних места	1,450

У планираном моделу предвиђена је изградња стамбено пословних објеката спратности 2По+Пр+8+Пс са комерцијалним малопродајним просторима у приземљу са укупно 1290 станова, 80 локала и 1450 гаражних места у оквиру подземне етаже.

Имајући у виду локацију, величину пројекта, претпостављена је изградња објекта у средњој класи стамбених објеката који укључује стандардну спољашу фасаду, армирано бетонску конструкцију, средње висок квалитет завршних радова у смислу петокоморне ПВЦ столарије, паркета прве класе, керамичких плочица прве класе итд.

Узимајући у обзир величину пројекта, претпостављен је период од 12 месеци који је потребан да се изврши припрема грађевинских радова као и добијање свих потребних дозвола. Треба напоменути да свим овом радњама претходе трошкови озакоњења, који су узети у обзир обзиром да исти представљају услов реализације промета и реализације пројекта. Претпоставља се за саму изградњу предвиђен период од 18 месеци за сваку грађевинску парцелу, с тим што се фазе међу собом преклапају. Напомиње се да по упису права својине на објектима (поступак озакоњења односно евивентирања и уписа права на објектима), односно по исправци грешке РГЗ-а по поднетом захтеву о исправци грешке од 29.01.2024. године, привредни субјект ГП Стандард АД у стечају има право конверзије на земљишту без накнаде у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник Р.С. 62/23 и 91/23).

Планирана је фазна динамика градње која би се остварила у периоду од 5 година.

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

РЕЗИДУАЛНИ МЕТОД

Према ПДР-у, предметно земљиште је намењено за развој, па је резидуална метода – модел финансијске анализе свих трошкова везаних за развој некретнине, који се

одузимају од тржишне вредности финално изведеног објекта, метода избора за процену предметних објеката и земљишта на коме се оне налазе.

Резидуална метода се базира на ставу потенцијалног инвеститора чија понуда за куповину земљишта у садашњем стању је једнака тржишној вредности новоизграђене некретнине умањене за све трошкове развоја и профит који се налази у разумним границама, а представља награду за ангажовани капитал и сав ризик којем је изложен тај капитал од почетка до реализације и завршетка пројекта. У основи, ово би могао бити приступ “вредност за инвеститоре”, али будући да се тржиште састоји од доста инвеститора који су заинтересовани за такво земљиште, може се сматрати приступом базираном на тржишној вредности. Примена резидуалне методе се заснива на остале три основне методе процене: трошковној, компаративној и приходовној.

Резидуални Метод је прихватљив метод процене вредности грађевинског земљишта под претпоставком развојног потенцијала локације - земљишта, тј. утврђује се вредност целокупног пројекта кроз продају или издавање будућег објекта по тренутно вреднованим ценама са тржишта. Од тако добијене вредности ткз. бруто вредност пројекта (БВП) одузимају се сви инвестициони трошкови (сви реални тошкови свих претходних радњи, изградње објекта и пласирање истог на тржиште). Поред трошка инвестиције од БВП се одузима и очекивани износ профита инвеститора који представља његову надокнаду за преузети ризик развоја и комерцијализације датог пројекта. Тако добијени резултат представља вредност грађевинског земљишта у садашњем стању, односно вредност коју би претпостављен и објективно информисани инвеститор био спреман да плати у овом тренутку за предметно грађевинско земљиште.

Резидуална вредност земљишта се одређује применом следеће основне формуле:

$$\text{РЕЗИДУАЛНА ВРЕДНОСТ ЗЕМЉИШТА} = \text{БРВ} - (\text{ТР раз} + \text{Пр. инв})$$

БРВ- Бруто развојна вредност

ТР – трошкови развоја

Пр инв – профит инвеститора

Резидуална вредност земљишта, односно тржишна вредност, представља и максималну могућу цену коју инвеститор може да плати за земљиште заједно са објектима који се тренутно налазе на њему.

Кључни инпути за примену резидуалне методе:

- Бруто или нето површина
- Продајна цена
- Трошкови изградње
- Професионалне накнаде
- Профит инвеститора
- Камате – трошкови финансирања
- Трошкови маркетинга и надокнаде за продају
- Резерве

ОДРЕЂИВАЊЕ БРУТО РАЗВОЈНЕ ВРЕДНОСТИ

Први корак у резидуалној методи је одређивање БРВ. Бруто развојна вредност је претпостављена на основу анализе тржишта која је извршена за предметну микролокацију.

ОДРЕЂИВАЊЕ ТРОШКОВА РАЗВОЈА

Процењени трошкове градње објекта и унапређења локације, укључујући директне и индиректне трошкове, као и профит предузетника. Претпостављени су следећи трошкови градње:

Директни трошкови:

- Трошкови грађевинске дозволе;
- Трошкови изградње;
- Трошкови осигурања током изградње;
- Трошкови организације градилишта – припремни радови;
- Трошкови обезбеђења градилишта;
- Трошкови надзора и пројект менаџмента;
- Резерве за непланиране трошкове;

Индиректни трошкови:

- Израда пројекта са техничком контролом;
- Професионалне накнаде- процене, књиговодствене и финансијске услуге и правни савети,...
- Трошкови накнада за прикључке на инфраструктуру
- Трошкови накнаде за уређење грађевинског земљишта
- Осигурање за покривање ризика током изградње;

Трошковима треба додати и трошкове озакоњења прецизније евидентирања и уписа права својине на објектима који подразумевају законом прописану таксу (дата табеларно у прилогу и износе 806,879.46 ЕУР) и трошкове надокнаде површине земљишта под објектима. Ову надокнаду утврђује Пореска управа односно Секретаријат јавних прихода. Провером цена земљишта опредељена је вредност од 400ЕУР/м² за површину под објектима П=5.662,00м².

Редн и бр.	Бр. УЛН	К.П.	Назив	Година градње	Спратност	Површина под објектом у Л.Н. (м2)	Нето површина (м2)	Такса за озакоњење (ЕУР)
1	77	2277/1	Портирница	1978	P	83.00	65.57	0.00
1	99	2277/1	Гаража	1978	P	95.00	80.54	0.00
2	bb	2277/1	Објект друштвеног стандарда расадник	1978	P		86.36	0.00
3	54	2277/1	Управна зграда	1978	P+Pk	677.00	980.85	352.454.88
4	53	2277/1	Централни магацин и столарска радионица	1978	P	882.00	902.12	4.021.20
5	60	2277/1	Аутомеханичарски магацин са гаражама	1978	P na delu Pr+1	416.00	504.89	1.757.15
6	68	2277/1	Механизација са магацином	1978	Sut+P	158.00	215.67	0.00
7	64	2277/1	Магацини са гаражама	1978	P	263.00	244.98	0.00
8	92	2277/1	Кућица за плин	1978	P	11.00	8.12	0.00
9	74	2277/1	Портирница са канцеларијама	1978	P	119.00	132.24	0.00
	4					454.00		
	5					368.00	1,045.64	5,456.40
10	bb	2277/1, 2277/5	Канцеларије са гаражама и надстрешницом	1978	P+1			
11	91	2277/1	Противпожарна кућица	1978	P	14.00	10.17	0.00
12	95	2277/1	Трафостаница	1978	P	14.00	11.43	0.00
13	76	2277/1	Магацини са гаражом код армирачког погона	1965	P	92.00	77.95	0.00
	62					330.00	552.36	
14	97	2277/1	Армирачки погон	1965	P	256.00		523.60
15	69	2277/1	Гаража	1965	P	136.00	127.31	0.00
16	78	2277/1	Магацин занатлија	1965	P	65.00	87.58	0.00
	56					571.00		
17	66	2277/1	Стамбени објект за раднике самце	1978	P+1+Pk	233.00	1,508.41	361.350.85
18	71	2277/1	Објект за становање	1978	P	126.00	72.47	17.360.73
19	63	2277/1	Објект за становање	1978	P	299.00	266.97	63.954.65
20	bb	2277/1	Бетонска база	1978	P		50.00	0.00
21	bb	2277/1	Бетонска ограда	1978				0.00
УКУПНО						5,662.00	7,031.63	806.879.46

ОДРЕЂИВАЊЕ ПРОФИТА ИНВЕСТИТОРА

Разлика Бруто развојне вредности и Трошкова развоја се подели на износ који је платив за земљиште и инвеститоров профит, односно награду за уложени капитал.

Бруто развојна вредност у конкретном случају се односи на продају будућих станова, малопродајних простора и гаражних места.

Пројекција бруто развојне вредности засновано је на садашњим вредностима непокретности на тржишту. Претпостављена вредност стамбеног, малопродајног простора и гаража у стамбено - пословним објектима базирана је на поређењу са трансакцијама које се остварују на сличним пројектима на сличним локацијама, што значи базирана је на компаративном методу.

АНАЛИЗА ТРЖИШТА СТАМБЕНИХ КОМПЛЕКСА НА ТЕРИТОРИЈИ ЗВЕЗДАРЕ

„ЗВЕЗДАНО БРДО“

Велики стамбено-пословни пројекат „Звездано брдо“ се гради на општини Звездара, у близини Источне капије Београда, између Булевара краља Александра и Брачке улице, у бруто површини од око 46.000м², са 317 станова, 24 пословна апартмана, 34 локала и 443 паркинг места, смештених у оквиру 4 ламеле.

Цене станова се крећу у распону од 2900-3300 ЕУР по метру квадратном (са урачунатим ПДВ-ом), док су гаражна места по цени од 18.000 ЕУР.

Преглед прометованих станова у непосредној близини предметне локације :

1. <https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/88853/Pregled/Korak6>

Стан бр. 15, први спрат, ул. Крфска бр. 23 (новија градња), површине 51,44м²
прометован 04.09.2025. године за 156.200,00 Еур (3.036 Еур/м²).

Извештај из Регистра цена непокретности – промет посебног дела објекта:

Регистар број	Подарост непокретности	Правни посао	Датум уговора	Валута	Цена	ПДВ	КО	Број парцеле	Улица	Кућни број	Број (спрата)	Број посебног дела објекта	Површина посебног дела објекта (м ²)	Удео посебног дела објекта	Број објекта	Структура посебног дела објекта	Терет	Мала (Број/Ознака)
1	1	2	04/09/2025	EUR	156,200	да	ЗВЕЗДАРА	2308	КРФСКА	23	Први спрат	15	51.44	1/1		Двособан стан	1	1/A



2. <https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/88853/Pregled/Korak6>

Стан бр. 1, приземље, ул. Милете Јакшића бр. 4 (Вељка Дугошевића -новија градња),
површине 50м² прометован 05.09.2025. године за 160.000,00 Еур (3.200 Еур/м²).

Извештај из Регистра цена непокретности – промет посебног дела објекта:

Регистар број	Подарост непокретности	Правни посао	Датум уговора	Валута	Цена	ПДВ	КО	Број парцеле	Улица	Кућни број	Број (спрата)	Број посебног дела објекта	Површина посебног дела објекта (м ²)	Удео посебног дела објекта	Број објекта	Структура посебног дела објекта	Терет	Мала (Број/Ознака)
1	1	1	05/09/2025	EUR	160,000	не	ЗВЕЗДАРА	2280/4	МИЛЕТЕ ЈАКШИЋА	4	Приземље	1	50	1/1	3	Трособан стан	1	1/A



3. <https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/88853/Pregled/Korak6>
 Стан бр. 10, повучени спрат, ул. Чегарска бр. 3Д (новија градња), површине 55,6м2
 прометован 11.09.2025. године за 179.810,00 Еур (3.234 Еур/м2).

Извештај из Регистра цена непокретности – промет посебног дела објекта:

Редни број	Подјерска непокретности	Правни посао	Датум уговора	Валута	Цена	ПДВ	КО	Број парцеле	Улица	Кулни број	Број спрата	Број посебног дела објекта	Површина посебног дела објекта (m2)	Удео посебног дела објекта	Број објекта	Структура посебног дела објекта	Терет	Мапа (број/Ознака)
1	1	2	11/09/2025	EUR	179.810	да	386.32.01.01	3497	ЧЕГАРСКА	3Д	Повучени спрат	10	55.6	1/1		Двособан стан	1	1/A



Имајући у виду саму локацију, недостајаћу инфраструктуру, величину пројекта, претпостављени концепт комплекса и квалитет, у поређењу са наведеним комплексом и тренутним ценама
 , усваја се јединична вредност:

- стамбеног простора од 2.500,00 ЕУР/м2,
 - малопродајног простора од 2.250,00 ЕУР/м2, односно
 - вредност једног гаражног места 13,000,00 ЕУР,
- (све цене без урачунатог ПДВ-а)

Изградња комплекса великог капацитета, намеће реализацију кроз дужи временски период и фазну градњу. Процена ће бити заснована на дисконтовању новчаног тока свих пројектованих прихода и трошкова у пројектованом временском периоду.

Бруто развојна вредност :

БРУТО РАЗВОЈНА ВРЕДНОСТ	површина/ком.	тржишна цена (€/м ²)	укупно (€)
Станови	79,819.28	2,500.00	199,548,188.74
Пословни малопродајни простор	8,645.60	2,250.00	19,452,610.94
гаражна места	1,450	13,000.00	18,850,000.00
БРУТО РАЗВОЈНА ВРЕДНОСТ (€)			237,850,799.68

Инвестициони трошкови реализације изградње

Трошкови градње базирани су на претпоставкама реалних цена у грађевинарству за објекте стандардне средње класе обраде и опреме, стварних трошкова надокнаде за уређење грађевинског земљишта са претпоставком на остварено право за умањење за једнократну исплату, трошкова пројектовања, прикључака објеката на инфраструктуру, прибављања грађевинских дозвола, трошкова стручног надзора, управљања реализацијом пројекта и др..

Индиректни трошкови, трошкови опремања грађевинског земљишта и инфраструктурних прикључака

A.1. Трошкови надокнаде за опремање грађевинског земљишта			
II ЗОНА	површина (м ²)/ком.	надокнада (€/м ²)	укупно (урачунат попуст 40% за једнокр. Упл. (€))
Будућа стамбена површина	79,819.28	143.73	6,883,668.66
Постојећа стамбена површина	1,847.85	143.73	-265,599.74
Будућа површина пословних простора	8,645.60	215.60	1,864,007.12
Постојећа површина пословних простора	5,183.78	215.60	-1,117,631.79
Гаражна места	1,450	0.00	0.00
УКУПНО A.1.			7,364,444.26

A.2. Трошкови прикључака на инфраструктуру			
			укупно (€)
Водовод и канализација	88,464.88	12.00	1,061,578.56
Београдске електране	88,464.88	35.00	3,096,270.81
ЕДБ по бр. бројила	1,425.00	1,000.00	1,425,000.00
Трафо			200,000.00
УКУПНО A.2.			5,782,849.38

A.3. Индиректни трошкови			
	површина (м ²)	надокнада (€/м ²)	укупно (€)
Трошкови таксе у поступку озакоњења			806,879.46
Трошкови исплате земљишта за редовну употребу	5,662.00	400.00	2,264,800.00
Трошкови конверзије	23,158.88	0.00	0.00
Пројекти	122,056.00	30.00	3,661,680.00
Надзор	122,056.00	25.41	3,100,961.78
Технички пријем	122,056.00	1.35	164,775.60
Одобрење дозволе			15,000.00
УКУПНО A.3.			10,014,096.85

Директни трошкови градње:

A.4. Директни трошкови припреме градилишта

	површина (м2)	надокнада (€/м ²)	укупно (€)
Формирање градилишта са прикључцима			50,000.00
Рушење постојећих објеката	7,031.63	120.00	843,795.60
Трошкови утроска енергије			1,212,194.15
Трошкови менаџмента	122,056.00	4.00	488,224.00
УКУПНО A.4.			2,594,213.75

A.5. Директни трошкови градње

	површина (м2)	надокнада (€/м ²)	укупно (€)
изградња надземног дела грађевински радови	122,055.60	230.00	28,072,787.56
Инсталатерски радови	122,055.60	200.00	24,411,119.62
Грађевинско занатски радови	122,055.60	550.00	67,130,578.94
Изградња подземног дела	33,771.89	500.00	16,885,947.00
Резерве 2% 2%		1,480.00	2,730,008.66
УКУПНО A.5.			139,230,441.78

A6. Остали директни трошкови

Интерне саобраћајнице		1,228,503.90
Подземне инсталације		955,503.03
Уређење и озелењавање терена		191,100.61

ТРОШКОВИ РАЗВОЈА (€)	167,308,449.14
-----------------------------	-----------------------

Трошкови радова су прераспоређени у односу на претпостављени модел фазне градње за планиране фазе у складу са динамиком, која је дата у наредној табели. У истој табели дата је и претпостављена динамика прилива прихода и трошкова.

	I година		II година		III година		IV година		V година	
			20% продаје станова и гаража		продаја 37% станова и гаража 35% пословање		продаја 33% станова и гаража и 40% посл. Простор		продаја станова и гаража 10% испосл. Простор 25%	
Приход	0	32,759,728.31			71,355,239.90		78,490,763.89		55,245,067.57	

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УСВОЈЕНОГ МЕТОДА ПРОЦЕНЕ

Када се анализирају резултати добијени трошковном и резидуалном методом, несумљиво је доказано да предметни комплекс има већу вредност кроз могући развој – изградњу објеката у складу са Планом детаљне регулације. Иако План детаљне регулације допушта и могућност да се постојећи објекти задрже и да на истим може бити дозвољена: реконструкција, адаптација, санација и инвестиционо одржавање, потпуно реновиран објекти не могу имати већу вредност кроз континуирани наставак пословања, или промену намене. По мишљењу проценитеља и реновиран објекти на овој локацији не би били атрактивни ни као инвестиционе некретнине које би приходовале од закупа. Задржавање постојећих објеката умањују вредност земљишта обзиром на могући капацитет градње у складу са плански датим урбанистичким параметрима.

Закључује се да је меродаван резидуални метод процене тржишне вредности непокретности – пословног комплекса и тржишна вредност објеката које користи привредни субјект СТАНДАРД у стечају изграђених на катастарским парцелама бр. 2277/1 и 2277/5, обе К.О. Звездара процењује се на износ:

16.190.000,00 ЕУР

ЗАКЉУЧНО МИШЉЕЊЕ ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ

Предмет овог извештаја је процена тржишне вредности непокретности у Београду – на територији општине Звездара изграђених на катастарским парцелама број 2277/1 и 2277/5, обе К.О. Звездара. Носилац права на непокретностима је СТАНДАРД - у стечају, Београд –Светог Николе бр. 43.

Проценитељ је извршио процену тржишне вредности стручно, савесно, независно и према свим расположивим подацима на дан процене.

Процена је урађена резидуалном методом.

Резидуална метода је усвојена као опредељујућа обзиром да постојећи објекти у тренутном или реновираном стању умањују вредност земљишта на којем су изграђени.

Укупна процењена вредност непокретности на дан 24.11.2025.године, износи:

16.190.000,00 EUR

односно

1.900.625.050,00 динара

Како су у сваком елементу резидуалне методе усвојене оптимално реалне вредности, како у погледу бруто развојне вредности која по мишљењу проценитеља не може бити нижа од усвојене ни у наредном периоду, тако и у погледу висине свих предвиђених трошкова, то се може сматрати да је тржишна вредност изједначена са ликвидационом.

Ова вредност условљена је следећим ограничењима:

- **Претпоставком да се ГП Стандард у стечају одобри озакоњење постојећих објеката са финалним уписом у катастарски операт**

- Претпоставком да ће се формирати грађевинске парцеле ГБ2-1, ГБ2-2, ГБ2-5, ГБ2-6, ГБ2-7 и ГБ2-8, у складу са предлогом "BUREAU CUBE PARTNERS", који је радио израду предметног плана.
- Претпоставком да ће у физичкој деоби грађевинске парцеле бр. ГБ2-1, ГБ2-2, ГБ2-5, ГБ2-6, ГБ2-7 и ГБ2-8, са припадајућим саобраћајницама, укупне површине $P=32.005,75m^2$, (наведена површина достављена од стране "BUREAU CUBE PARTNERS"), припасти једино правном субјекту ГП Стандард у стечају.

9. НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1509 К.О. МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

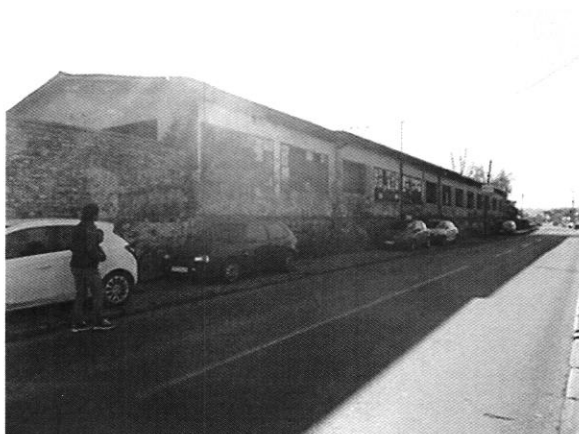
	1509 К.О. Мали Мокри Луг
Потес улица	Николе Груловића и Партизанска
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 1509 К.О. Мали Мокри Луг, уписана у катастру непокретности као грађевинско земљиште укупне површине 4.110 м2, на потезу Студенац. Земљиште уписано као државна својина Р.С. са обимом удела 3932/4110 на којем је уписано право коришћења Општини Звездара, а преостали обим удела од 178/4110 је уписан као приватна својина Драгана Парезановића.
Подаци о објектима	Изграђено земљиште - Зграда бр. 1, земљиште под зградом 168м2, уписана као породична стамбена зграда спратности Пр+1, на адреси Партизанска бр. 47А, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, и за који није није утврђен држалац. - Зграда бр. 2, земљиште под зградом 10м2, уписана као помоћна зграда спратности Пр, на адреси Партизанска бр. 47А, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, и за који није није утврђен држалац. - Зграда бр. 3, земљиште под зградом 518м2, уписана као зграда пословних услуга спратности Пр, на адреси Николе Груловића бр. 132А, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, и за који није није утврђен држалац.



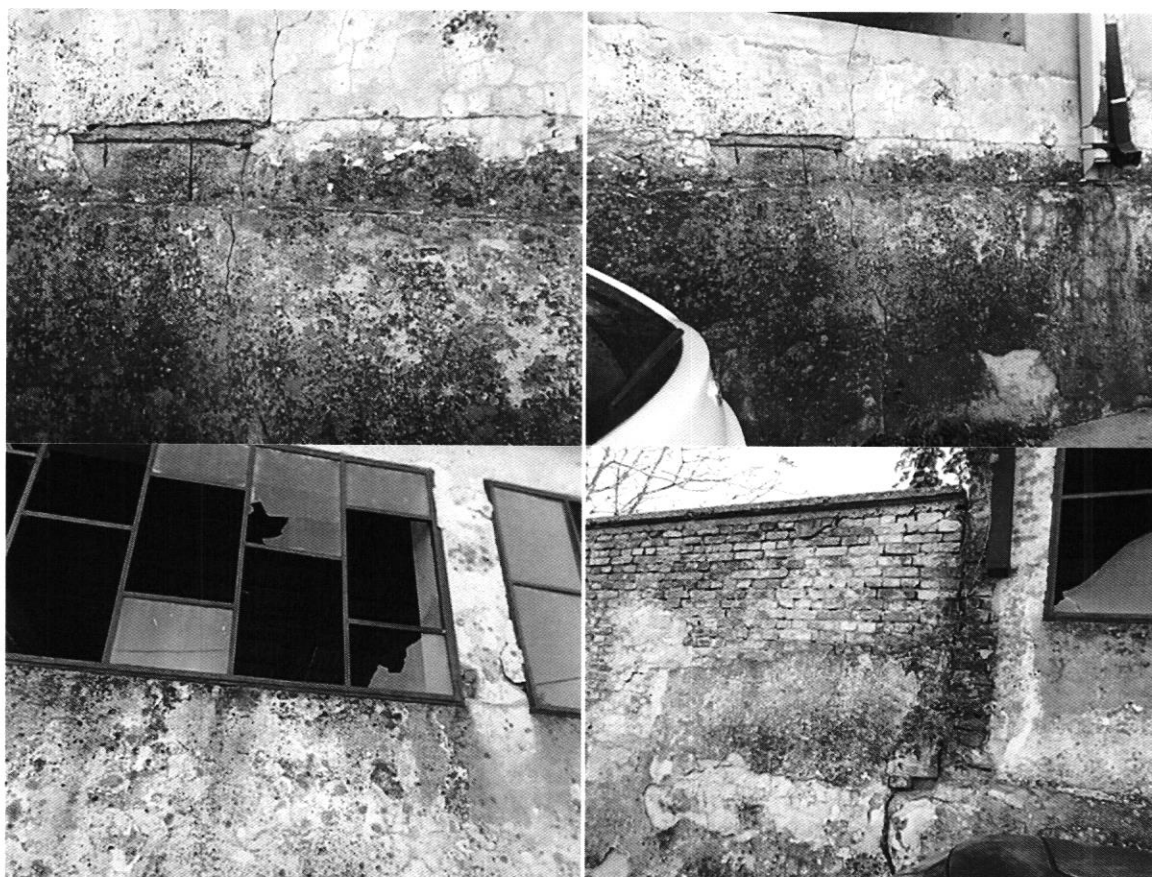
Идентификација објекта

Идентификацијом на лицу места установљено је да је зграда пословних услуга коришћена од стране ГП Стандард АД у стечају, са наменом зграде за смештај радника. Зграда се не користи у дужем временском периоду. Породични стамбени објекат и помоћни објекат не користи ГП Стандард АД у стечају.

Зграда пословних услуга који је користио ГП Стандард АД у стечају представља зидани објекат фундиран на бетонским тракастим фундаментима на којим је озидаан зид од опеке. Кровна конструкција је дрвена, покривач салонит. Плафонска подконструкција је на већој површини отпала. Фасадна столарија је делом избијена и отпала. Уочљиве су значајне пукотине на фасадном носећем зиду. Постоји непосредна опасност од проширења пукотина што би угрозило стабилност објекта, а обзиром да се исти пружа и дуж регулационе линије ка јавној саобраћајници, био би угрожен и саобраћај на делу улице Николе Груловића.







Мишљење о вредности

Према добијеној информацији, пријава за озакоњење предметног објекта је изгубљена. ГП Стандард АД у стечају нема уписано право коришћења ни на земљишту ни на изграђеним објектима. Стање објекта указује да би трошкови евидентирања и уписа права на објекту са трошковима које би требало уложити у реконструкцију у циљу обезбеђења статичке стабилности објекта, премашили вредност објекта. Напомиње се и да на катастарској парцели површине 4.110м² постоји изграђен и породични стамбени објект који је у употреби и који користи други субјект.

Проценитељ је мишљења да се не исплати евидентирати предметни објект по Закону о посебним условима за евидентирање и упису права на непокретностима, а затим исти реконструисати и уподобити за коришћење, посебно из разлога што ГП Стандард АД у стечају нема уписано право коришћења на земљишту.

Проценитељ задржава обавезу да измени мишљење уколико се накнадно измени правни статус на земљишту у корист ГП Стандард АД у стечају.

10. НЕПОКРЕТНОСТИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1427/1 К.О. УРОВЦИ - ОБРЕНОВАЦ, ГРАДСКА ОПШТИНА ОБРЕНОВАЦ, БЕОГРАД

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 1427/1 К.О. УРОВЦИ, ОБРЕНОВАЦ

	1427/1 К.О. Уровци
Потес улица	Богољуба Урошевића Црног
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 1427/1 К.О. Уровци, уписана у катастру непокретности као земљиште у грађевинском подручју укупне површине 12.080 м ² , од којих је површина под зградом бр. 1 52м ² , а

	преостали део у површини 12.028м ² је категорисан као њива 3. класе. Катастарска парцела уписана као приватна својина ГП Стандард АД у стечају.
Терети на земљишту	Решењем СКН Обреновац бр. 952-02-13-087-63845/2019 од 09.09.2019.године, на основу предлога Правобранилаштва Градске општине Обреновац за непотпуну експропријацију непокретности успостављањем права службености Е бр. 37/2019 од 09.07.2019.године, уписана је забележка непотпуне експропријације успостављањем права службености пролаза у корист Града Београда, ради изградње дела трасе магистрале „III“ топловода од Термоелектране "НИКОЛА ТЕСЛА-А" до насеља Шљивице на територији градске општине Обреновац и то на катастарској парцели бр. 1427/1, почев од тромеђе к.п 1427/1, 1425/1 и 1881, даље источно у дужини од 18,25м, даље јужно у дужини од 0,72м, даље западно у дужини од 14,14м, даље југозападно у дужини од 60,29м до к.п. 1428, даље западно у дужини од 2,89м до тромеђе К.П. 1427/1, 1428 И 1881, даље северно у дужини од 60,71м до тромеђе к.п. 1427/1, 1425/1 И 1881 у површини од 206м ² .
Подаци о објектима	Изграђен објекат - Зграда бр. 1, земљиште под зградом 52м ² , уписана као породична стамбена зграда спратности Пр+1, на адреси Богољуба Урошевића Црног бр. 49, са статусом објекта изграђеног без одобрења за градњу, уписан као приватна својина ГП Стандард АД у стечају.





OBRENOVAC PLANOV OD 2003 (PDR)	
Period donošenja:	Planovi od 2003
Opština:	Obrenovac
Naziv plana:	PDR ZA IZGRADNJU MAGISTRALE III TOPLOVODA OD TERMoeLEKTRANE NIKOLA TESLA - A DO NASELJA SLJIVICE, GRADSKA OPŠTINA OBRENOVAC JUGINUS D.O.O.
Obim:	70/13
Broj službenog lista Grada Beograda:	134
Površina obuhvata u ha:	249

OBRENOVAC PLANOV OD 2003 (PDR)	
Period donošenja:	Planovi od 2003
Opština:	Obrenovac
Naziv plana:	PDR ZA IZGRADNJU OBILAZNICE OD PUTA POLJOPRIVREDNI KOMBINAT "MLADOST" DO PETLJE NA AUTOPUTU E736 U MISLODINU SA MOSTOM PREKO KOLUBARE, GRADSKA OPŠTINA OBRENOVAC JUGINUS DOO
Obim:	39/17
Broj službenog lista Grada Beograda:	30.47
Površina obuhvata u ha:	323

Локација

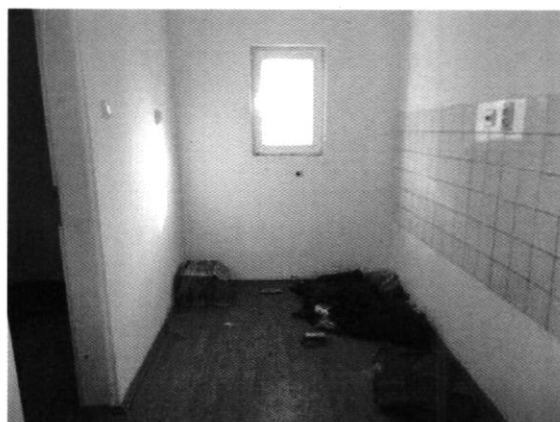
Предметна катастарска парцела се налази у индустријској зони Обреновца у непосредној близини Термоелектране „Никола Тесла“.

Идентификација

Катастарска парцела бр. 1427/1 је разуђеног облика, где доминирају две целине, мања источна на којој је изграђена породична зграда и већа западна на којој је успостављено право службености на крајњем западном делу у површини од 206м², са уским делом који повезује ове две целине. Увидом у план ПДР из 2003. године овај узак део који повезује источни и западни део, налази се на траси будуће обилазнице.

Породична стамбена зграда се не користи. Објекат зидан од стиропор блокова малтерисан. Таваница изнад приземља је бетонска плоча. Кровна конструкција дрвена са таванским простором је дрвена покривена црепом. Просторијама на спрату се приступа преко спољармирано бетонског степеништа. У приземљу се налази улазно предсобље, две собе, купатило и кухиња. Идентификује се да су вршени радови на замени дрвене фасадне столарије са ПВЦ, замена подне облоге новим керамичким

плочицама и ламинатом, адаптација купатила са набавком нових санитарија. На спрату је исти распоред као и у приземљу, али је стање ових просторија изузетно запуштено.





Процена вредности

Земљиште се процењује компаративном методом а породична стамбена зграда се процењује трошковном методом.

Одабрани компаративи су земљишта са блиских локација сличног капацитета као и предметно.

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/89210/Pregled/Korak6>

Катастарске парцеле бр.: 1479/1, 1479/3, 1479/4 К.О. Уровци, укупне површине 4593м² прометоване за 140.000 Еур (30,48 Еур/м²) дана 11.06.2025. године

Извештај из Регистра цена непокретности – промет земљишта:

Редни број	Подврста непокретности	Правни посао	Датум уговора	Валута	Цена	КО	Број парцеле	Површина парцеле (m2)	Удео на парцели	Грађевинско земљиште		Пољопривредно земљиште		Системи			Ближа локација	Терети	Мала (Број/Ознака)
										Стамбено-пословно	Индустријско	Култура	Класа	наводњавање	одводњавање	Грађевинска дозвола	Комунална опремљеност		
1.1	4	1	11/06/2025	EUR	140,000	УРОВЦИ	1479/1	1,230	1/1	✓							налази се у индустријској зони (привредној) зони	1	1/A
1.2	4	1	11/06/2025	EUR	140,000	УРОВЦИ	1479/3	58	1/1	✓							налази се у индустријској зони (привредној) зони	1	1/B
1.3	4	1	11/06/2025	EUR	140,000	УРОВЦИ	1479/4	196	1/1	✓							налази се у индустријској зони (привредној) зони	1	1/C
1.4	4	1	11/06/2025	EUR	140,000	УРОВЦИ	1491/1	3,109	1/1	✓							налази се у индустријској зони (привредној) зони	1	1/D



<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/89210/Pregled/Korak6>

Катастарске парцеле бр.: 1006 К.О. Рвати површине 365м2 прометоване за 1.000.000 РСД (23,42 Еур/м2) дана 21.08.2025. године

Извештај из Регистра цена непокретности – промет земљишта:

Редни број	Подврста непокретности	Правни посао	Датум уговора	Валута	Цена	КО	Број парцеле	Површина парцеле (m2)	Удео на парцели	Грађевинско земљиште		Пољопривредно земљиште		Системи			Ближа локација	Терети	Мала (Број/Ознака)
										Стамбено-пословно	Индустријско	Култура	Класа	наводњавање	одводњавање	Грађевинска дозвола	Комунална опремљеност		
1	4	1	21/08/2025	RSD	1,000,000	РВАТИ	1006	365	1/1	✓							налази се у стамбеној зони	1	1/A



https://www.nekretnine.rs/zemljista/gradjevinska-zemljista/plac-25-ari-obrenovac-rvati---110-000-eur/Nk5Mi_FQ7Up/

NEKRETNINE.RS

Stambeni objekti | Zgrade | Apartmani | Poslovni objekti | Poslovni prostori | **Poslovni prostori** | Agencije | Investicije | Kompanije

Gradjevinska zemljista > Zemljista > Gradjevinska zemljista > Gradjevinska zemljista Obrenovac > Gradjevinska zemljista Rvati > Gradjevinska zemljista > Plac 25 ari Obrenovac, Rvati - 110 000 €

Plac 25 ari, Obrenovac, Rvati – 110 000 €

Kupovina 26.11.2024. | Obnovljen 19.03.2025

Prostite | Povoliti

NEKRETNINE.RS

Klikni na galeriju svih slika

Gradjevinska zemljista, Prodaja

Obrenovac, Rvati

110 000 EUR • 400 Kbr • **25 ar**

„Na prodaju građevinski plac ukupne površine 25,56 ari u Rvatima u Obrenovcu, približnih dimenzija 30x85m. • Lokacija: Plac se nalazi na prometnom mestu u Rvatima, 3 kilometra od centra Obrenovca i idealan je za poslovne svrhe, stambeni, ugostiteljski ili neki drugi komercijalni objekat. • Plac poseduje ulaz sa asfaltnog puta. • Mogućnost priključka na vodovodnu, elektro, kanalizacionu mrežu i sistem centralnog gradskog grejanja. • Vlasništvo uredno, nepokretnost uknjižena!“

Компаративни подаци

Ставка	Компаративни подаци		
	1	2	3
Адреса	Катастарске парцела бр. 1479/1, 1479/3, 1479/4 К.О. Уровци, ул. Богољуба Урошевића Црног	Катастарске парцела бр. 1006 К.О. Рвати, ул. Немањина	катастарска парцела бр. 1738/2 К.О. Нови Београд
Извор информисања	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/89210/Pregled/Korak6	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProf/89210/Pregled/Korak6	https://www.nekretnine.rs/zemljista/gradjevninska-zemljista/plac-25-ari-obrenovac-rvati--110-000-eur/Nk5Mi_FQ7Up/
Површина м2	4,593.00	365.00	2,556.00
Оглашена/прометована цена (ЕУР/РСД):	140,000.00	1,000,000.00	110,000.00
Датум оглашавања/промета:	11.06.2025.	21.08.2025.	март.2025.
Јединична цена (ЕУР/м2; РСД/м2)	30.48	2,739.73	43.04
Курс 1ЕУР на дан оглашавања/промета		117.1667	
Јединична цена (ЕУР/м2)	30.48	23.38	43.04
Процент корекције %:	0	0	-10
Коригована понуђена јединична цена (ЕУР/м2):	30.48	23.38	38.73

Компаративна матрица

	1	2	3
Јединична цена или коригована (ЕУР/м2):	30.48	23.38	38.73
Процентуално упоређење (%)	90	85	85
Јединична цена након упоређења (ЕУР/м2):	27.43	19.88	34.66
Средња вредност (ЕУР/м2):	27.00		

Процењена вредност земљишта

Површина парцеле (м2)	Фактичка површина парцеле (м2)	Процењена јединична цена (ЕУР/м2)	Процењена јединична цена (РСД/м2)	Процењена тржишна вредност (ЕУР/м2)	Процењена тржишна вредност (РСД/м2)	Датум процене	Средњи курс (РСД/1ЕУР)
12080.00	11874.00	27.00	3.169,67	320.598,00	37.636.602,21	08.12.2025.	117,3950

Процена вредности породичног стамбеног објекта

Табела за одређивање вредности непокретности трошковним приступом			
№	Опис	Вредност	Јед. мере
Објекат: Породична стамбена зград Богољуба Урошевића Црног бр. 49 к.п. 1427/1 К.О. Уровци Обреновац			
1	Година градње	1966	
2	Стварна старост	65	
3	Век трајања	100	
4	Ефективна старост	45.00	
5	Економски век	80.00	
6	Преостали економски век	35	
7	Површина	104.00	м2
8	Јединична цена конструктивних елемената новог објекта	180.00	ЕУР/м2
9	Јединична цена инсталатерских радова новог објекта	90.00	
10	Јединична цена грађевинско занатских радова новог објекта	200.00	
11	Цена директних трошкова градње	48,880.00	ЕУР
12	Надокнада за доприносе за грађевинско земљиште	0.00	ЕУР/м2
13	Инфраструктурни прикључци	10.00	ЕУР/м2
14	Вредност инд. Трошкова: пројекат, дозволе, надзор, техничка контрола	10.00	ЕУР/м2
15	Вредност новог објекта	50,960.00	ЕУР
16	Амортизација конструктивних елемената	0.65	%
17	Амортизација инсталатерских радова	0.90	
18	Амортизација грађевинско занатских радова	0.90	
19	Укупна амортизација	39,312.00	ЕУР
20	Грађевинска вредност	11,648.00	ЕУР
21	Побољшања	9,360.00	ЕУР
Грађевинска вредност некретнине		21,000.00	ЕУР

Процењена тржишна вредност непокретности на катастарској парцели бр. 1427/1 К.О. Уровци, градска општина Обреновац, Београд

Процењена тржишна вредност катастарске парцеле 1427/1 К.О. Уровци	320.598,00	(ЕУР)	37.636.602,21	(РСД)
Процењена тржишна вредност породичне стамбене зграде на катастарској парцели 1427/1 К.О. Уровци	21.000,00	(ЕУР)	2.465.295,00	(РСД)
Процењена тржишна вредност непокретности на катастарској парцели бр. 1427/2 К.О. Уровци, Обреновац	341.598,00	(ЕУР)	40.101.897,21	(РСД)

11. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2586/1 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО

2586/1 К.О. Осипаоница	
Потес улица	Врановица
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 2586/1 К.О. Осипаоница потез Врановица, уписана у катастру непокретности као остало вештачко створено неплодно земљиште површине 2.757 м2. Катастарска парцела уписана као приватна својина Новаковић Драгише са обимом удела 1/4, Новаковић Милорад са обимом удела 1/4, као државна својина Р.С. са обимом удела 2/4 на којем је уписано право коришћења ГП Стандард АД у стечају.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази на левој обали реке Велика Морава и један део површине парцеле је у делу корита саме реке а други део површине је поплавлjen мање или више у зависности од меандрирања реке чији ток није регулисан. Ово подручје представља вештачки створена језера и баре са којих је вршена експлоатација шљунка. Нема података о резервама шљунка који се не експлоатише на овој парцели.

Обзиром да нема података о резервама шљунка, мишљења смо да нема потражње за куповину оваквог земљишта.



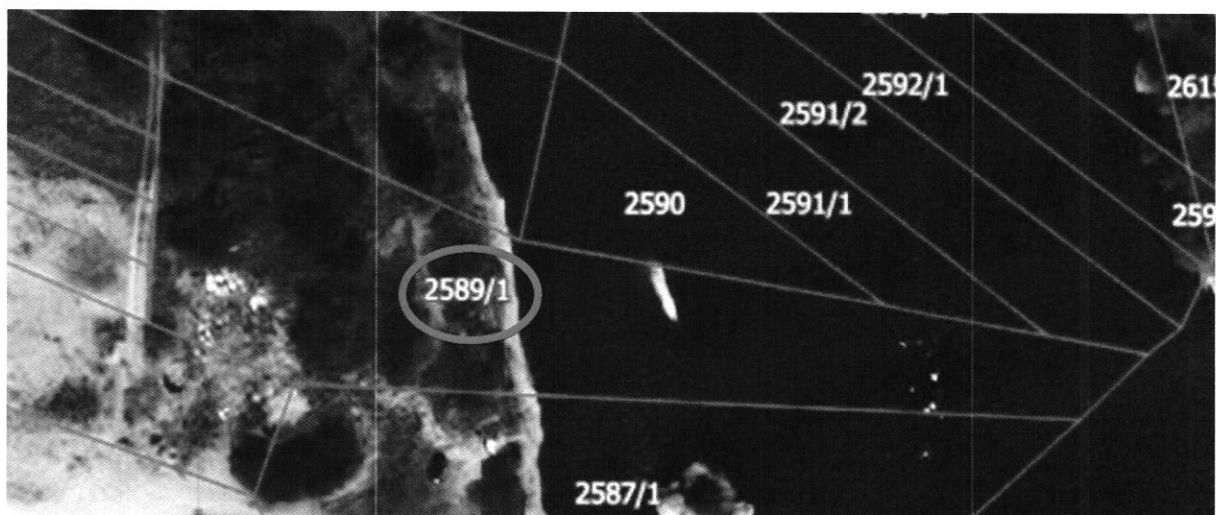
12. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 2589/1 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО

	2589/1 К.О. Осипаоница
Потес улица	Врановица
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 2589/1 К.О. Осипаоница , потез Врановица, уписана у катастру непокретности као остало вештачко створено неплодно земљиште површине 2.896 м2. Катастарска парцела уписана као приватна својина Пантић Драгослава са обимом удела 2/8, Пантић Михаила са обимом удела 2/8 и ГП Стандард АД у стечају са обимом удела 4/8.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази на левој обали реке Велика Морава где се највећи део површине налази у кориту саме реке а други део површине је поплавлjen мање или више у зависности од меандрирања реке чији ток није регулисан. Ово подручје представља вештачки створена језера и баре са којих је вршена експлоатација шљунка. Нема података о резервама шљунка који се не експлоатише на овој парцели.

Обзиром да нема података о резервама шљунка, мишљења смо да нема потражње за куповину оваквог земљишта.



Процена тржишне вредности катастарке парцеле бр. 2586/1 и 2589/1 обе К.О. Осипаоница.

Компартиви продаје осталог земљишта.

На територији Осипаонице у последње 4 године прометовано је само једно земљиште категорисано као остало вештачки створено неплодно земљиште лоцирано са десне стране реке Велике Мораве.

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977>

Катастарска парцела бр. 281 К.О. Осипаоница површине 2906м2 – прометован удео од 850м2 14.09.2025. године по цени од 40.000 РСД (0,40 Еур/м2).

Мапа 1



Број селектованих промета : 1 Селекуј све промете ☒

Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	14.09.2025	40.000	RSD	2.906	850/2906	1

Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	14.09.2025	40.000	RSD	2.906	850/2906	1

Обзиром на околност да је већи део земљишта под водом као да долази и до изливања и меандрирања реке то је процењено да је јединична цена предметног земљишта 0,20 Еур/м2

Катастарска парцела	Површина удела парцеле (м2)	Процењена јединична цена (ЕУР/м2)	Процењена јединична цена (РСД/м2)	Процењена тржишна вредност (ЕУР/м2)	Процењена тржишна вредност (РСД/м2)	Датум процене	Средњи курс (РСД/1ЕУР)
2586/1 К.О.Осипаоница	1.378,50	0,20	23,48	275,70	32.365,80	08.12.2025.	117,395
2589/1 К.О.Осипаоница	1.448,00	0,30	35,22	434,40	50.996,39	08.12.2025.	117,395

Процењена тржишна вредност земљишта катастарске парцеле 2586/1 К.О.Осипаоница	275,70	(ЕУР)	32.365,80	(РСД)
Процењена тржишна вредност земљишта катастарске парцеле 2589/1 К.О.Осипаоница	434,40	(ЕУР)	50.996,39	(РСД)

13. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 476 К.О. ОСИПАОНИЦА, СМЕДЕРЕВО

476 К.О. Осипаоница	
Потес улица	Тутуниште
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 476 К.О. Осипаоница, потез Тутуниште, уписана у катастру непокретности као пољопривредно земљиште површине 5.893 м2. Катастарска парцела уписана као приватна својина Гајић Драгослава са обимом удела 1/1.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

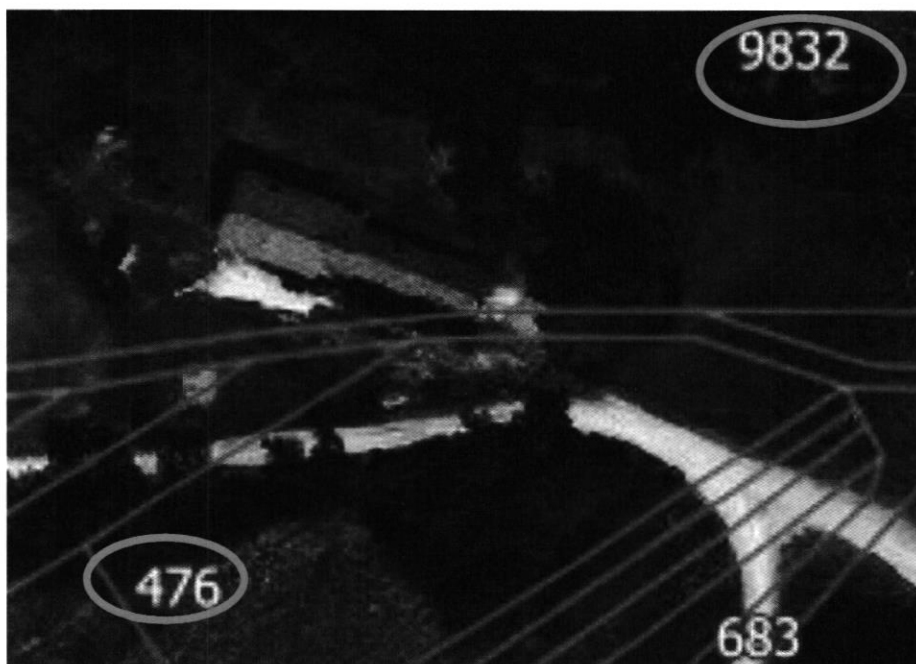
Идентификација

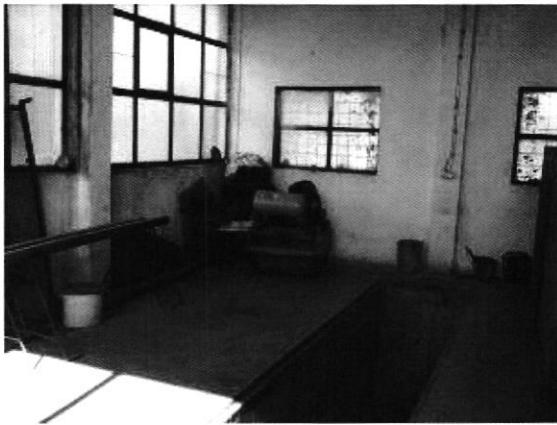
Предметна парцела се налази са леве стране реке Велике Мораве али ван плавног подручја. Није достављен податак о промени власништва у виду купопродајног уговора.



Идентификован је објекат на суседној парцели 9832 К.О. Осипаоница који је по информацији у поседу ГП Стандард АД у стечају. Површина предметног пословног објекта је 335м², спратности Пр+1, а површина гараже са радионицом у наставку је 160м². Објекти нису уписани у катастру непокретности. У оквиру објекта су канцеларије и просторије за смештај радника са санитарним чвором. Објекат је грађен као армирано бетонски са зиданом испуном. Стандардно опремљен и прикључен на елетроинсталације.

Објекат је процењен трошковном методом.





Табела за одређивање вредности непокретности трошковним приступом			
№	Опис	Вредност	Јед. мере
Објекат: Пословна зграда са гаражом и радионицом к.п. 9832 Осипаоница потез Тутуниште			
1	Година градње	1980	
2	Стварна старост	45	
3	Век трајања	60	
4	Ефективна старост	35.00	
5	Економски век	40.00	
6	Преостали економски век	5	
7	Површина	495.00	м2
8	Јединична цена конструктивних елемената новог објекта	180.00	ЕУР/м2
9	Јединична цена инсталатерских радова новог објекта	20.00	
10	Јединична цена грађевинско занатских радова новог објекта	200.00	
11	Цена директних трошкова градње	198,000.00	ЕУР
12	Надокнада за доприносе за грађевинско земљиште	0.00	ЕУР/м2
13	Инфраструктурни прикључци	3.00	ЕУР/м2
14	Вредност инд. Трошкова: пројекат, дозволе, надзор, техничка контрола	5.00	ЕУР/м2
15	Вредност новог објекта	201,960.00	ЕУР
16	Амортизација конструктивних елемената	0.75	%
17	Амортизација инсталатерских радова	0.90	
18	Амортизација грађевинско занатских радова	0.90	
19	Укупна амортизација	164,835.00	ЕУР
20	Грађевинска вредност	37,125.00	ЕУР
21	Побољшања	44,550.00	ЕУР
	Грађевинска вредност некретнине	81,700.00	ЕУР

Непокретност	Површина (м2)	Јединична цена ЕУР/м2	Вредност ЕУР	Вредност РСД	Курсна листа ЕУР/РСД
Пословна зграда са гаражом и радионицом изграђена на к.п. 9832 Осипаоница потез Тутуниште	495,00	165,05	81.700,00	9.591.171,50	117,3950

14. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 458/2 К.О. СМЕДЕРЕВО

458/2 К.О. Смедерево	
Потес улица	Годомин
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 458/2 К.О. Смедерево, потез Годомин, уписана у катастру непокретности као остало грађевинско земљиште у својини, њива 1. класе, површине 51.200 м2. Катастарска парцела уписана као приватна својина ГП Стандард АД у стечају са обимом удела 1/1.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

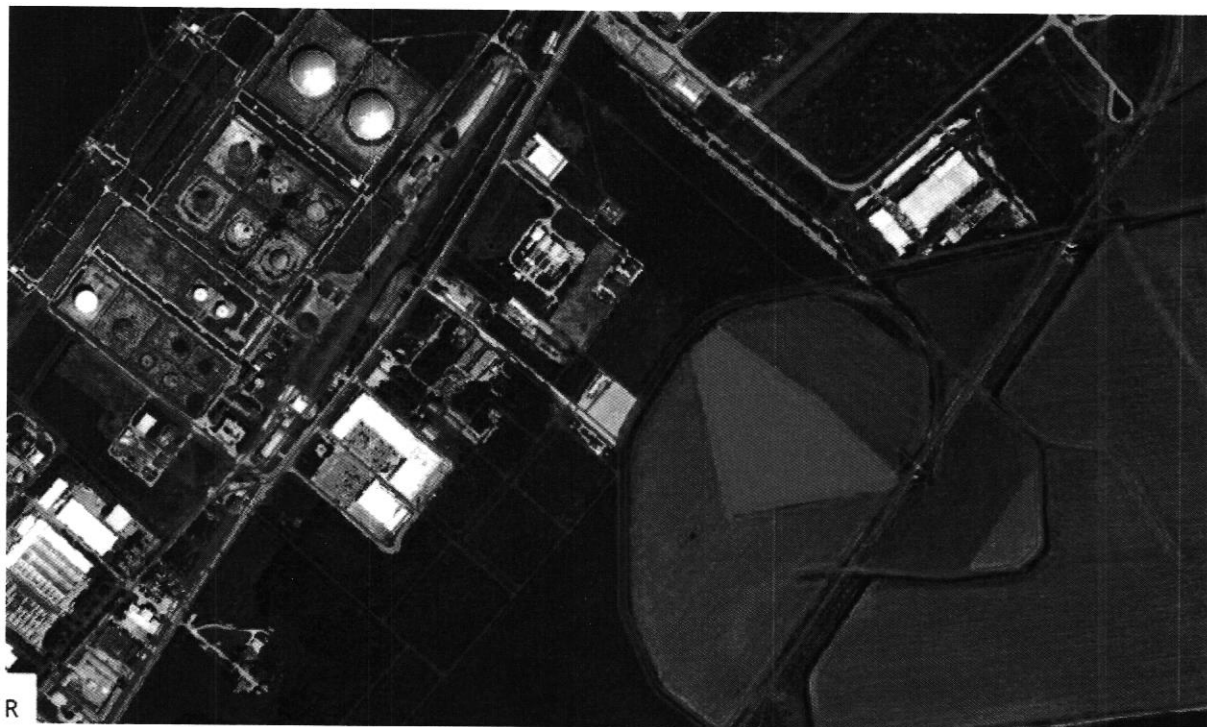
Идентификација

Предметна парцела се налази у индустријској зони Смедерева иза логистичких објеката STOP SHOP - Смедерево, „LIDL“ „Forma Ideale“, одвојена од ових објеката дренажним каналом као постојећом хидротехничком инфраструктуром. Са друге стране предметне парцеле налази се железничка пруга.

Према информацији о локацији Одељења за урбанизам, грађевинство, инвестиције, имовинско правне и комуналне послове градске управе Смедерево бр. 353-189/2025-06 од 20.11.2025. године, катастарска парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације за подручје Индустријске зоне Смедерева (Сл. лист града Смедерева бр. 3/2013 и 5/2015), у целини индустријско производне делатности.

Према истој катастарска парцела бр. 458/2 К.О. Смедерево не испуњава минимални стандард комунално – инфраструктурне опремљености, који подразумева: прикључење на јавни пут, водоводну и електро мрежу, изградњу интерног канализационог система, до изградње јавне градске канализационе мреже. С обзиром да катастарска парцела не испуњава ове услове, на истој није могућа изградња. Такође посебну условљеност за планирање, уређење и изградњу на овој локацији представља и заштита постојеће хидротехничке инфраструктуре (дренажни канал) и поштовање хидротехничких услова простора, као и очивање и заштита постојећих и планираних инфраструктурних коридора у обухвату (железничка пруга и планирање траса продуктовода).

Изградња на катастарској парцели бр. 458/2 К.О. Смедерево ће бити могућа након евентуалне изградње саобраћајнице и интегрисања ове парцеле у ширу просторно – функционалну целину, и након испуњавања напред наведених услова, а у складу са правилима из Плана генералне регулације за подручје Индустиске зоне Смедерева.



Процена је извршена применом компаративне методе, одабиром компаратива прометованог земљишта са ближих локација и скоријем временском периоду.

Компаративи

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977>

Катастарска парцела бр. 233/32 површине 2865м2 и катастарска парцела бр. 233/56 површине 121м2, укупне површине 2.986м2, прометоване дана 22.08.2025. године за 93000 Еур (31,14 Еур/м2).



Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	93 000	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	121	1/1	✓

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	22.08.2025	93 000	EUR	изграђено земљиште	2 865	1/1	2
				неизграђено земљиште - у насељу	121	1/1	

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977>

Катастарска парцела бр. 559/24 површине 163м2, прометована дана 26.05.2025. године за 408.000 РСД (21,35 Еур/м2).



Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору	
1	26.05.2025	14 000	EUR	неизграђено земљиште у насељу	415	1/1	1
2	26.05.2025	408 000	РСД	неизграђено земљиште у насељу	163	1/1	✓

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору	
1	26.05.2025	14.000	EUR	неизграђено земљиште - у насељу	415	1/1	1	☐
2	26.05.2025	408.000	RSD	неизграђено земљиште - у насељу	163	1/1	1	☒

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977>

Катастарска парцела бр. 233/128 површине 4.120м2, прометована дана 06.06.2024. године за 6.800.000 РСД (14,09 Еур/м2).



Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	06.06.2024	6.800.000	RSD	неизграђено земљиште околине насеља	4.120	1:1

	Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору	
1	06.06.2024	6.800.000	RSD	неизграђено земљиште - околина насеља	4.120	1:1	1	✓

Процена тржишне вредности

Ставка	Компаративни подаци		
	1	2	3
Адреса	Катастарске парцела бр.233/32 233/56 К.О. Смедерево	Катастарске парцела бр.559/24 К.О. Смедерево	катастарска парцела бр. 1738/2 К.О. Нови Београд
Извор информисања	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977	https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977
Површина м2	2.986.00	163.00	4.120.00
Оглашена/прометована цена (ЕУР/РСД):	93.000.00	408.000.00	6.800.000.00
Датум оглашавања/промета:	22.08.2025.	26.05.2025.	06.06.2024.
Јединична цена (ЕУР/м2; РСД/м2)	31.15	2.503.07	1.650.49
Курс 1ЕУР на дан оглашавања/промета		117.2449	117.0868
Јединична цена (ЕУР/м2)	31.15	21.35	14.10
Проценат корекције %:	0	0	0
Коригована понуђена јединична цена (ЕУР/м2):	31.15	21.35	14.10

Компаративна матрица

	1	2	3
Јединична цена или коригована (ЕУР/м2):	31.15	21.35	14.10
Процентуално упоређење по локацији(%)	85	90	90
Процентуално упоређење по урбанистичким параметрима(%)	70	70	70
Процентуално поређење по површини (%)	70	50	70
Јединична цена након упоређења (ЕУР/м2):	12.97	6.72	6.22
Средња вредност (ЕУР/м2):	9.00		

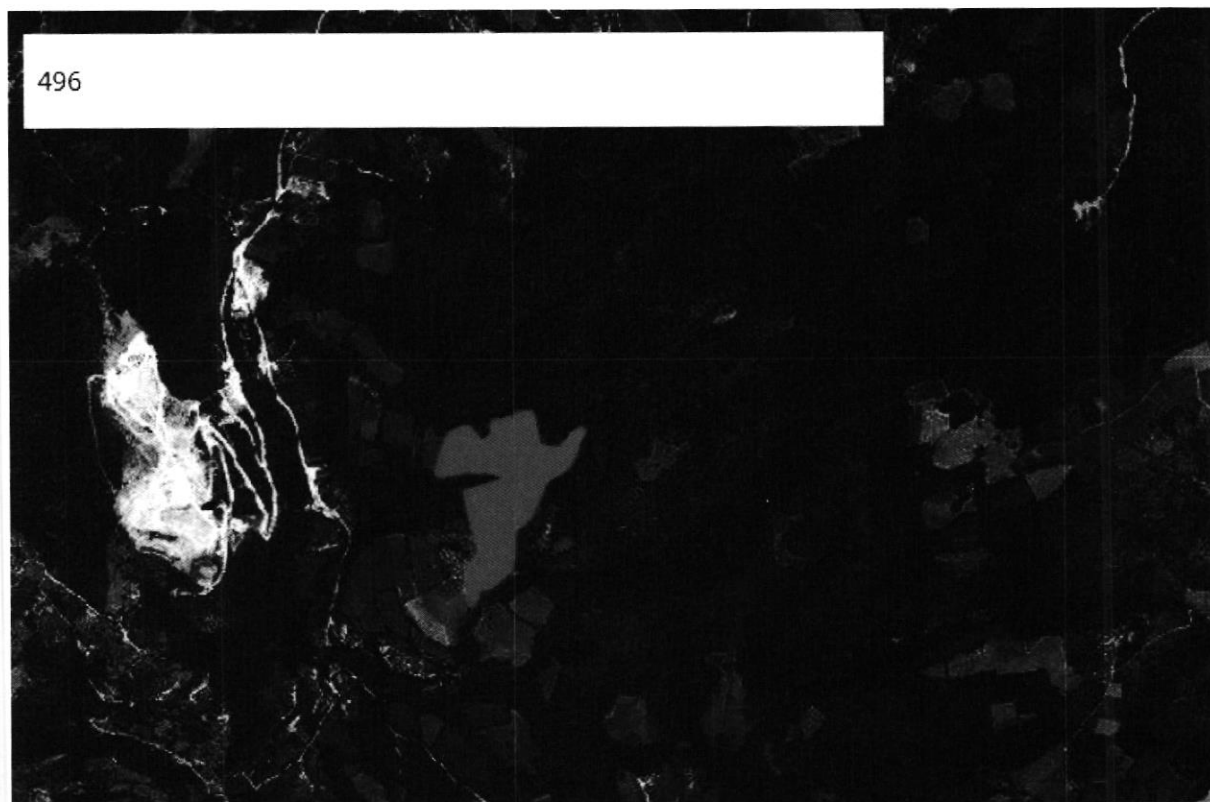
Површина парцеле (м2)	Процењена јединична цена (ЕУР/м2)	Процењена јединична цена (РСД/м2)	Процењена тржишна вредност (ЕУР/м2)	Процењена тржишна вредност (РСД/м2)	Датум процене	Средњи курс (РСД/1ЕУР)
51.200,00	9,00	1.056,56	460.800,00	54.095.616,00	08.12.2025.	117,395
Процењена тржишна вредност земљишта катастарске парцеле 458/2 К.О. Смедерево			460.800,00	(ЕУР)	54.095.616,00	(РСД)

15. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР. 496 К.О. БА, ЉИГ

	496 К.О. Ба, општина Љиг
Потес улица	Грађеник
Подаци о земљишту	Катастарска парцела бр. 496 К.О. Ба, село Ба у општини Љиг, потез Грађеник, уписана у катастру непокретности као пољопривредно земљиште пашњак 7 класе, површине 56.340 м ² . Катастарска парцела уписана као приватна својина Недељковић Душанке са обимом удела 1742/56251, Пантелић Јеротија са обимом удела 1010/56251, Пантелић Милан са обимом удела 24749/56251, Пантелић Драгољуб са обимом удела 24749/56251и ГП Стандард АД у стечају са обимом удела 4000/56251.
Подаци о објектима	Неизграђено земљиште

Идентификација

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Ба у општини Љиг на микролокацији падине планине Суворор. Према информацијама добијеним од наручиоца, земљиште је требало да буде коришћено у сврху експлоатација камена. Нема доказа да постоје резерве камена на подручју овог земљишта.



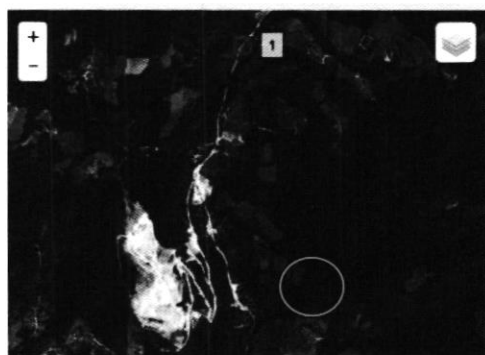
Процена тржишне вредности

Процена је извршена компаративном методом.

На блиским локацијама прометована су два пољопривредна земљишта

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977>

Катастарска парцела бр. 155 површине 1.091м², прометована дана 30.08.2023. године за 11.000 РСД (0,09 Еур/м²).

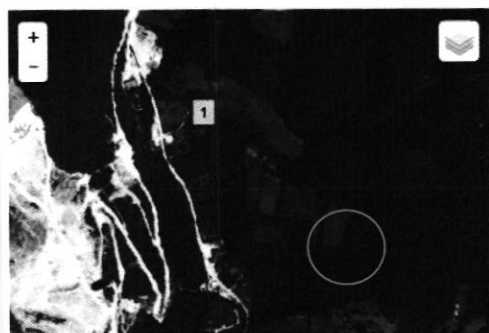


Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	30.08.2023	11.000	RSD	1.091	1/1	1 ✓

Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	30.08.2023	11.000	RSD	1.091	1/1	1 ✓

<https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/89372/95977>

Катастарска парцела бр. 477/2 површине 2.100м², прометована дана 08.03.2022. године за 123.000 РСД (0,5 Еур/м²).



Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	08.03.2022	123.000	RSD	2.100	1/1	1 ✓

Датум промета	Цена	Валута	Подврста непокретности	Површина	Удео у промету	Број непокр. у уговору
1	08.03.2022	123.000	RSD	2.100	1/1	1 ✓

Поређењем ова два промета са предметним процењено је да је јединична цена предметног земљишта 0,15 Еур/м²

Површина удела парцеле (м2)	Процењена јединична цена (ЕУР/м2)	Процењена јединична цена (РСД/м2)	Процењена тржишна вредност (ЕУР/м2)	Процењена тржишна вредност (РСД/м2)	Датум процене	Средњи курс (РСД/1ЕУР)
4.006,00	0,15	17,61	600,90	70.542,66	08.12.2025.	117,395
Процењена тржишна вредност земљишта катастарске парцеле 496 К.О.Ба општина Љиг			600,90 (ЕУР)			70.542,66 (РСД)

16. РЕКАПИТУЛАЦИЈА

ЛОКАЦИЈА	Еур	Рсд
Кат.парц.1509 К.О.Мали Мокри Луг, општина Звездара	/	/
Кат.парцела 1427/1 К.О. Уровци – Обреновац	341.598,00	40.101.897,21
Кат.парцела 2586/1 К.О.Осипаоница, Смедерево	275,70	32.365,80
Кат.парц. 2589/1 К.О Осипаоница, Врановица – Смедерево	434,40	50.996,39
Кат.парц.458/2 К.О.Смедерево	460.800,00	54.049.121,28
Кат.парц. 476 К.О.Осипаоница, Тутуниште, општина Смедерево	/	/
Објекат изграђен на катастарској парцели бр. 9832 К.О. Осипаоница	81.700,00	9.591.171,50
Кат.парц. 496 К.О. Ба, општина Љиг	600,90	70.482,02
Непокретности на кат.парц. 2277/1 и 2277/5 К.О. Звездара	16.190.000,00	1.900.625.050,00
Укупно	17.075.409,00	2.004.521.084,20

У укупној тржишној вредности, највећа вредност је вредност локације на Звездари, на потезу улице Свети Никола. По мишљењу проценитеља, поред ове локације, евентуално, могу бити утрживе и непокретности на локацији катастарске парцеле 1427/1 К.О. Уровци и грађевинско земљиште катастарске парцеле 458/2 К.О. Смедерево. Из овог разлога проценитељи су мишљења да је најповољније целокупну имовину Г.П. Стандард АД у стечају продати кроз продају правног лица.

ПРОЦЕНИТЕЉ ВРЕДНОСТИ
НЕПОКРЕТНОСТИ
Лиценца број 152
Драгана Пешић
дипл. грађ. инж.

Лиценцирани проценитељ некретнина

Драгана Пешић
Драгана Пешић, дипл.грађ.инж.
број лиценце 152



За Институт за економска истраживања

Милија Новаковић
Милија Новаковић, заступник

ПРИЛОЗИ

- Извод из АПР проценитеља
- Лиценца проценитеља
- Делимично решење РГЗ-а СКН Звездара бр. 952-02-230-6073/2020 од 29.10.2025. године
- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда IX-12 бр. 350.1-5318/2020 од 04.11.2020. године.
- Информација о локацији Одељења за урбанизам, грађевинарство, инвестиције, имовинско правне и комуналне послове градске управе Смедерево бр. 353-189/2025-06 од 20.11.2025. године



5000235752489

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

07552203

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

INSTITUT ZA EKONOMSKA ISTRAŽIVANJA D.O.O., BEOGRAD
(STARI GRAD)

Скраћено пословно име

INSTITUT ZA EKONOMSKA ISTRAŽIVANJA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

СТАРИ ГРАД

Место

БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), СТАРИ ГРАД

Улица

ГОСПОДАР-ЈОВАНОВА

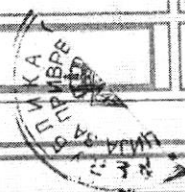
Број и слово

33

Спрат, број стана и
слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	institut@sbb.rs



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	07.01.1991
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7219
Назив делатности	Истраживање и развој у осталим природним и техничко- технолошким наукама
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100047921
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	265-3300310005234-22 160-0000000067124-76 165-0007007361097-30 160-0053900037135-97 340-0000010039875-66 160-0053900043488-50 265-1000000864927-20 325-9500700031657-90 325-9500500002202-89 105-8301200001983-07 165-0007007361135-13 160-0000000058112-49 160-0050800009240-38 105-0000000083471-70 340-0000011023543-93 325-9601500002203-66 170-0030020342000-56
Подаци о статусу	

ачком акту		
постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	30.11.2016



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица		
1.	Име	Зоран
	Презиме	Ђерковић
	ЈМБГ	1007959710382
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица		
1.	Име	Милија
	Презиме	Новаковић
	ЈМБГ	0602959710414
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Име и презиме	Зоран Ђерковић
ЈМБГ	1007959710382

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 220,463.52 RSD

износ

датум

Уписан: 526,507.63 RSD

износ

датум

Уплаћен: 309,769.71 RSD

22.01.2001

износ

датум

Уплаћен: 170,522.27 RSD

13.02.2002

износ

датум

Уплаћен: 166,857.72 RSD

30.11.2004

износ

датум

Уплаћен: 22,150.25 RSD

31.12.2008

износ

датум

Уплаћен: 49,880.20 RSD

31.03.2010

износ

датум

Уплаћен: 27,791.00 RSD

21.01.2013

Неповчани

вредност

датум

опис

Уписан: 2,668,012.50 RSD

вредност

датум

опис

Уписан: 16,323,515.40 RSD

вредност

датум

опис

Уписан: 10,138,447.50 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 3,604,064.40 RSD

27.11.2009

вредност

датум

опис

Унет: 12,719,451.00 RSD	31.03.2010	
вредност	датум	опис
Унет: 10,138,447.50 RSD	26.10.2010	
вредност	датум	опис
Унет: 2,668,012.50 RSD	26.10.2010	
износ(%) Удео 100.00000000000000		

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 526,507.63 RSD	
износ	датум
Уписан: 220,463.52 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 309,769.71 RSD	22.01.2001
износ	датум
Уплаћен: 170,522.27 RSD	13.02.2002
износ	датум
Уплаћен: 166,857.72 RSD	30.11.2004
износ	датум
Уплаћен: 22,150.25 RSD	31.12.2008
износ	датум
Уплаћен: 49,880.20 RSD	31.03.2010
износ	датум
Уплаћен: 27,791.00 RSD	21.01.2013

Неновчани

вредност

Уписан: 16,323,515.40 RSD

датум

опис

вредност

Уписан: 12,806,460.00 RSD

датум

опис

вредност

Унет: 3,604,064.40 RSD

датум

опис

27.11.2009

вредност

Унет: 12,719,451.00 RSD

датум

опис

31.03.2010

вредност

Унет: 12,806,460.00 RSD

датум

опис

26.10.2010



Забележбе

1

Тип

Друго

Датум

28.02.2013

Текст

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања привредног друштва INSTITUT ZA EKONOMSKA ISTRAŽIVANJA D.O.O., BEOGRAD (STARI GRAD) матични број 07552203 као друштва стипендијца и привредних друштава: 1) KOMPANIJA-INEK DOO BEOGRAD (STARI GRAD) матични број: 17377400, 2) ZVEZDARA-CER DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) матични број: 07027982, као друштва које престаје припајањем.

Тип

Забележка уписана по ЗПД из 2004. године

Датум

03.06.2010

Текст

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајања уз припајање привредног друштва INSTITUT ZA EKONOMSKA ISTRAŽIVANJA D.O.O. BEOGRAD, STRAHINJIĆA BANA 26 матични број 07552203 као друштва стипендијца и привредног друштва HIDROMINI DOO BEOGRAD, GOSPODAR JOVANOVA 33 матични број 20595558 као друштва које престаје припајањем. Услед припајања долази до повећања новчаног капитала друштва стипендијца у износу од 500,00 евра уписаних и

Дана 26.05.2025. године у 10:23:20 часова

уплаћених и повећања неновчаног капитала у износу од 127.500,00
евра уписаних и унетих. Као дан обрачуна припајања одређен је
31.03.2010. године.

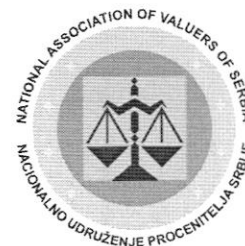


Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 26.05.2025. године у 10:23:20 часова

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)

and

NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Business Valuer
and the designatory letters REV-BV

Zoran Djerkovic REV-BV
Recognised European Business Valuer

Certificate Registration Number: REV-BV/RS/NAVS/2028/5

Issued on: 01/06/2023

Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Danijela Ilić
President
NAVS



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 003393618 2024 10520 016 000

421 010

6. децембар 2024. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење и 2/23-УС) и Решења о преносу овлашћења Број: 8436/84/2024 од 27. маја 2024. године, решавајући по захтеву Драгана Пешић за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

ДРАГАНИ ПЕШИЋ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 2301962715092

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 152

на период од три године и важи до 8. јануара 2028. године

Образложење

Лиценцирани проценитељ Драгана Пешић поднела је 2. децембра 2024. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 152 од 8. јануара 2019. године) и уз захтев је доставила документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процена вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложеноу и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 7.440,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03.... 138/22 и 92/23) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Ана Триповић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

Број: 952-02-3-230-6073/2020

Датум: 29.10.2025. године

Београд



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд

Датум: 11/21/2025 12:48:41 PM

Решено 27.11.2025

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Звездара, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2024 од дана 27.12.2024. године, решавајући по захтеву за провођење промене у катастру непокретности који је поднео "Стандард" АД у стечају, Светог Николе 43, Београд, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-одлука УС) под бројем 952-02-3-230-6073/2020, дана 29.10.2025.године, доноси:

ДЕЛИМИЧНО РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ - ЗА КО ЗВЕЗДАРА

Деоба парцела:

кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са
делом поседа 1/1

Тако што се уписује:

кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине у корист МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом

поседа 1/1
кат. парцела број 2460/3, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 60 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине у корист МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом
поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
2437. ЗГРАДА БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2437 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 109 m², ОД ЧЕГА 107 m² НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2347, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са
непокретности
кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2460/1 И БРОЈ 2277/1 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 9 СА

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1. ЗГРАДА БРОЈ 9 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 147 м2, ОД ЧЕГА 87 м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2281/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 38 м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1 И ОД 22 м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 м2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 4 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2278/1. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2278/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 47 м2, ОД ЧЕГА 31 м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2278/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 16 м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 м2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 11 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1. ЗГРАДА БРОЈ 11 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 54 m2, ОД ЧЕГА 39 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2281/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 15 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 8 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1. ЗГРАДА БРОЈ 8 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 218 m², ОД ЧЕГА 206 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 12 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 10 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1. ЗГРАДА БРОЈ 10 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 61 m², ОД ЧЕГА 60 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2281/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности
кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 12 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28. ЗГРАДА БРОЈ 12 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 78 m2, ОД ЧЕГА 50 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/28, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 12 m2 И 16 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 65 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1. ЗГРАДА БРОЈ 65 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 245 m², ОД ЧЕГА 233 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 12 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности
кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 13 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28. ЗГРАДА БРОЈ 13 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 26 m², ОД ЧЕГА 19 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/28, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 7 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са

непокретности

кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: На кат. парцели број 2460/1 налази се део зграде са кат. парцеле број 2277/1. Зграда број 128 са кат. парцеле број 2277/1 је укупне површине 27 m², од чега се 23 m² налази на кат. парцели број 2277/1, а преостали део од 4 m² се налази на кат. парцели 2460/1, са непокретности
кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 99 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1. ЗГРАДА БРОЈ 99 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 176 m2, ОД ЧЕГА 161 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 15 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности
кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2426/2 И БРОЈ 2460/1 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2426/1. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2426/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 152 m², ОД ЧЕГА 134 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2426/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 9 m² И ОД 2 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2426/2 И ОД 7 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2288 УКУПНЕ ЈЕ ПОВРШИНЕ 49m² ОД ЧЕГА ЈЕ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 41m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2288, А ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 8m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1 (ОБЈЕКАТ БРОЈ 21), са непокретности кат. парцела број 2460/1 (ЈМБН: РА0013028052518), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20628 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Промена на објекту:

УЛИЦА - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002026894), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 20628 m², Уписана на кат.парцели бр. 2460/1, Објекат преузет из земљишне књиге
досадашњег имаоца права јавне својине МБ:17565800 ГРАД БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Тако да ново стање гласи:

УЛИЦА - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002026894), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 20568 m², Уписана на кат.парцели бр. 2460/2, Објекат преузет из земљишне књиге
имаоца права јавне својине у корист МБ:17565800 ГРАД БЕОГРАД, СТАРИ ГРАД, БЕОГРАД (СТАРИ ГРАД), ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2437. ЗГРАДА БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2437 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 109 m², ОД ЧЕГА 107 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2347, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности
кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2460/2 И БРОЈ 2277/1 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 9 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1. ЗГРАДА БРОЈ 9 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 147 m2, ОД ЧЕГА 87 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2281/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 38 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1 И ОД 22 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 4 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2278/1. ЗГРАДА БРОЈ 4 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2278/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 47 m2, ОД ЧЕГА 31 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2278/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 16 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности
кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 11 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1. ЗГРАДА БРОЈ 11 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 54 m2, ОД ЧЕГА 39 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2281/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 15 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на

непокретности
кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 8 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1. ЗГРАДА БРОЈ 8 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 218 m², ОД ЧЕГА 206 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 12 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности

кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 10 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1. ЗГРАДА БРОЈ 10 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2281/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 61 m2, ОД ЧЕГА 60 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2281/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 1 m2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 12 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28. ЗГРАДА БРОЈ 12 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 78 m², ОД ЧЕГА 50 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/28, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 12 m² И 16 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности
кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 65 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1. ЗГРАДА БРОЈ 65 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 245 m², ОД ЧЕГА 233 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 12 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 13 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28. ЗГРАДА БРОЈ 13 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3553/28 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 26 m², ОД ЧЕГА 19 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/28, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 7 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: На кат. парцели број 2460/2 налази се део зграде са кат. парцеле број 2277/1. Зграда број 128 са кат. парцеле
број 2277/1 је укупне површине 27 m², од чега се 23 m² налази на кат. парцели број 2277/1, а преостали део од 4 m²
се налази на кат. парцели 2460/2, на непокретности
кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 99 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
2277/1. ЗГРАДА БРОЈ 99 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2277/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 176 m², ОД ЧЕГА 161 m² НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 15 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на
непокретности
кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2426/2 И БРОЈ 2460/2 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2426/1. ЗГРАДА БРОЈ 3 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2426/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 152 m², ОД ЧЕГА 134 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2426/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 9 m² И ОД 2 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2426/2 И ОД 7 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, на непокретности кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m², Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Упис: ОБЈЕКАТ БРОЈ 4 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2288 УКУПНЕ ЈЕ ПОВРШИНЕ 49м2 ОД ЧЕГА ЈЕ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 41м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2288, А ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 8м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2 (ОБЈЕКАТ БРОЈ 21), на непокретности кат. парцела број 2460/2, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 20568 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 19 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 32 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 3 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 5 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 6 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 31 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 22 m2, Градско грађевинско земљиште
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m2, Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 1 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 12 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 7 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 15 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 8 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 4 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 16 m², Градско грађевинско земљиште

ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА, површине 2 m², Градско грађевинско земљиште

имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

Испис: НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3553/11 И БРОЈ 3553/13 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 5 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/1. ЗГРАДА БРОЈ 5 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 m², ОД ЧЕГА 32 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 3 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/11 И ОД 3 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/13, са непокретности ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА-ДЕО - број 5 (ЈМБН: ОВ0017002026898), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 32 m², спратности Пр, Уписана на кат.парцели бр. 2460/2, Објекат уписан без одобрења за градњу држаоца ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1

Упис: НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3553/11 И БРОЈ 3553/13 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 5 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/2. ЗГРАДА БРОЈ 5 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 38 m², ОД ЧЕГА 32 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕЛОВИ ОД 3 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/11 И ОД 3 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/13, на непокретности ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА-ДЕО - број 5 (ЈМБН: ОВ0017002026898), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 32 m², спратности Пр, Уписана на кат.парцели бр. 2460/2, Објекат уписан без одобрења за градњу држаоца ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1

Измена података о забележби НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 6 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/1. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 5 m², ОД ЧЕГА 3 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, тако што се уписује НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 6 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/2. ЗГРАДА БРОЈ 6 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 5 m², ОД ЧЕГА 3 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2460/2, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2 m² НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2277/1, на непокретности ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА-ДЕО - број 6 (ЈМБН: ОВ0017002026899), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 3 m², спратности Пр, Уписана на кат.парцели бр. 2460/2, Објекат уписан без одобрења за градњу

Измена података о забележби НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3553/11 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 9 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/1. ЗГРАДА БРОЈ 9 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2460/1 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ

43 м2, од чега 31 м2 на катастарској парцели број 2460/1, а преостали део од 12 м2 на катастарској парцели број 3553/11, тако што се уписује на катастарској парцели број 3553/11 налази се део зграде број 9 са катастарске парцеле број 2460/2, зграда број 9 са катастарске парцеле број 2460/2 је укупне површине 43 м2, од чега 31 м2 на катастарској парцели број 2460/2, а преостали део од 12 м2 на катастарској парцели број 3553/11, на непокретности зграда за коју није позната намена-део - број 9 (ЈМБН: ОВ0017002026902), на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 31 м2, спратности Пр, Уписана на кат.парцели бр. 2460/2, Објекат уписан без одобрења за градњу

Упис: УЛИЦА - број 1, на адреси СВЕТОГ НИКОЛЕ, површине у габариту 60 м2, Уписана на кат.парцели бр. 2460/3, Објекат преузет из земљишне књиге имаоца права јавне својине МБ:07900330 ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2, са делом поседа 1/1

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 320,00 динара. Обавезује се подносилац захтева "Стандард" АД у стечају, Светог Николе 43 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 320,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 4210,00 динара. Обавезује се "Стандард" АД у стечају, Светог Николе 43 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 4210,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. "Стандард" АД у стечају, Светог Николе 43 дужан/на је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 4530,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 830224060017139566.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

"Стандард" АД у стечају, Светог Николе 43, Београд, поднео је дана 07.12.2020. године, преко овлашћене геодетске агенције "ПРЕМЕР-СЈА" из Београда, захтев за провођење у бази података катастра непокретности који се односи промену облика и површине парцеле по планском акту, на катастарским парцелама 2460/1, 2277/1, 2277/5, 2277/3, 2278/1, 3722/1 и 2277/10 КО Звездара. Уз захтев је достављен елаборат геодетских радова од 09.10.2020. године овлашћене геодетске агенције "ПРЕМЕР-СЈА" из Београда, сагласност Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП бр. 46434/6-01 од 30.09.2020. год., информација о локацији IX-12 број 350.1-5310/2020 од 04.11.2020. године Секретаријата за урбанизам и грађевинских послова.

У складу са Планом детаљне регулације (ПДР) подручја између улица Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе КП 2277/1 Ко Звездара и улице Вељка Дугошевића у Београду, на територији ГО Звездара у Београду (Сл.лист града Београда бр. 39/8, 6/10 и 23/13), извршена је деоба кат. парцеле 2460/1 у циљу одвајања јавног од осталог земљишта.

Чланом 139. Закона о општем управном поступку, прописано је да када се у једној управној ствари решава више питања, а само су нека од њих сазрела за решавање и када се покаже целисходно да се о тим питањима одлучи посебним решењем, орган може донети решење само о тим питањима, односно делимично решење. Питање промене облика и површине парцеле на катастарским парцелама 2277/1, 2277/5, 2277/3, 2278/1, 3722/1 и 2277/10 КО Звездара, није питање које је зрело за решавање због тога што постоје претходних захтева који нису решени у погледу тих непокретности. Тако да је овај орган делимичним решењем одлучио само о питању непокретности наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеу и катастару („Службени гласник Републике Србије” бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 320,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09,

54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 4210,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20- усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности ЗВЕЗДАРА, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 610,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 830224060017139566 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн., 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн., 94/24-испр, 55/25-усклађени дин.изн.).

Доставити:

1. "Стандард" АД у стечају, БЕОГРАД, Светог Николе 43
2. Градско правобранилаштво града Београда, БЕОГРАД, Тиршова 3
3. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Jelena Terzić
10.11.2025. 10:30:29

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Bojana Kolaric
10.11.2025. 12:38:11 PM



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

ул.Краљице Марије бр.1
11000 Београд

Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких планова
и издавање информације о локацији
IX-12 број 350.1 – 5318/2020
Београд, 04.11.2020. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : ГП "СТАНДАРД" А.Д. Милешевска бр.29 Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : парцелација - препарцелација
ПРИЛОГ: Без копије катастарског плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за део катастарску парцелу 2277/1 КО Звездара	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План детаљне регулације подручја између улице Панчине, Светог Николе, Трнавске, источне границе к.п.2277/1 КО Звездара и улице Вељка Дугошевића (Сл.лист града Београда бр. 31/19)
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	Део катастарске парцеле 2277/1 КО Звездара налази се у блоку 11 и урбанистичкој целини В1- вишепородичног становања-трансформација привредних и других комплекса, а део у јавним саобраћајним површинама. За предметну парцелу је обавезна израда пројекта парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле. <u>ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ У БЛОКУ</u> Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (директно или приступном саобраћајницом) и прикључак на комуналну инфраструктуру. Максимална површина парцеле представља блок у оквиру кога се налази. Промена граница постојеће парцеле и формирање нових, врши се на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију, као и на основу посебних правила уређења и грађења за одређену урбанистичку целину, сходно намени и типу блока коме припада. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње. Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела. Подела постојећих парцела на две или више мањих (парцелација), ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима: ▪ подела се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова, независно од величине и облика катастарских парцела чија се подела врши; ▪ приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити директно или преко парцеле приступног пута, чија се ширина мора усагласити са Секретаријатом за саобраћај; ▪ поделом парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње; Спајање две или више постојећих парцела (препарцелација) ради формирања једне или више грађевинских парцела, врши се под следећим условима:



- спајање се врши искључиво у оквиру граница урбанистичких целина дефинисаних унутар блокова, независно од величине и облика постојећих катастарских парцела;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини;

- спајањем се може формирати парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу одредбама ПДР-а;

- спајањем парцела не могу се одвојити, формирати, нити остати неформирани они преостали делови парцеле који су субстандардни у погледу величине и планираног начина градње;

Земљиште обухваћено грађевинским парцелама које су дефинисане овим ПДР-уједно представља и земљиште за редовну употребу будућег објекта, на припадајућим парцелама.

Приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 м и за двосмерни приступ минимално 5,0 м (уколико је слеп са окретницом).

Уколико је приступни пут дужине до 25,0 м, његова ширина може бити 3,5 м (без окретнице).

- Минимална површина грађевинске парцеле у урбанистичкој целини В1 износи 500 квм;

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА В1

ОПШТИ ПОДАЦИ О УРБАНИСТИЧКОЈ ЦЕЛИНИ

Урбанистичка целина В1 спадају у површине вишепородичног становања које настају трансформацијом привредних и других комплекса.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Основна намена површина јесте вишепородично становање које настаје трансформацијом привредних и других комплекса.

Намена површине подразумева комбинацију вишепородичног становања са комерцијалним садржајима у односу становање:пословање = 51-100% : 49-0%.

У приземљу (Пр) планираних објеката обавезна изградња трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена, који својом функцијом не нарушавају конфор становања и животну средину, и то трговина, пословање, угоститељство, услужно занатство, туризам, спортски садржаји, установе културе, лекарске ординације, здравствене амбуланте, установе за социјалну заштиту, апотеке, рачунски центри, објекти образовања (приватне школе, играонице, радионице за децу и сл.), у функцији остваривања дефинисаног процента заступљености планираних намена у оквиру урбанистичких целина.

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Сви постојећи објекти који се целом својом површином налазе у оквиру урбанистичке целине којој припадају, сходно графичком прилогу ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, могу се задржати.

Дозвољавају се интервенције на постојећим објектима који се целом својом површином налазе у оквиру урбанистичке целине којој припадају а које подразумевају текуће и/или инвестиционо одржавање, адаптацију, анацију, реконструкцију и промену намене.

Дозвољава се изградња нових објеката.

У случају изградње нових објеката сви постојећи објекти на предметној парцели се уклањају.

Положај објекта у блоку дефинисан је грађевинским линијама у оквиру сваке урбанистичке целине у односу на регулацију блока, што је приказано у графичком прилогу – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН.

Положај објекта на грађевинској парцели одредити у складу са правилима датим у у тачки В.4.12.2. ПРАВИЛА ЗА ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У БЛОКУ и области В.4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА.

Све грађевинске линије у границама парцеле постављене су тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,



■ не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа објеката јесте хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

Грађевинска линија је обавезујућа у случајевима када се поклапа са регулационом линијом.

Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређен је растојањем од регулационе линије блока и исказан је нумерички у графичком прилогу.

За сваку урбанистичку целину у посебним правилима дефинисано је минимално растојање грађевинске линије планираних објеката од регулационе линије блока.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије блока.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу (двострано узидани објекти),
- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти) и
- као слободностојећи

За изградњу објеката у непрекинутом низу, није потребна сагласност власника суседних парцела које се граниче са парцелом на којој се гради објекат.

Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта до регулационе линије и неопходним растојањима од задње и бочних граница парцеле.

Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, његово мин. растојање од бочне границе парцеле, без или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора мин. 1,60 м) је 1/5 висине објекта.

Мин. растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је мин. 1/2 висине објекта.

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Мин. међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу, је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката 1/1 висине помоћног објекта.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим.

Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за урбанистичку целину у којој се налазе.

Испред регулационе линије објекта, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 цм, под условом да је минимална ширина тротоара 3,00 м.

Код нових и у реконструкцији постојећих објеката у блоковима са концентрацијом централних активности, када је ширина тротоара мања од 3,00 м, планира се увлачење излога и формирање колонада или аркада.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Максимални индекс заузетости надземних етажа Из на нивоу грађевинске парцеле износи 50%.

Максимални индекс заузетости надземних етажа Из код угаоних објеката на нивоу грађевинске парцеле може бити увећан до 15%.

Максимални индекс заузетости подземних етажа Из на нивоу грађевинске парцеле износи 85%.

Максимална дозвољена висина венца објекта је 24,00 м.

Максимална висина венца помоћних објеката је 4,00 м.

ОДРЕЂИВАЊЕ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

Правила о висини објекта важе за изградњу нових и доградњу постојећих објеката.

Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade повучене



етаже.

За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу.

За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

Нулта кота објекта представља висинску коту објекта одређену пресеком линије јавне/приступне саобраћајне површине и вертикалне осе фасаде објекта према јавној/приступној саобраћајној површини.

Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле.

Максимална висина нових објеката дефинисана је у правилима грађења за сваку од урбанистичких целина у ПДР-у.

Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос или раван кров.

Угаони објекти могу бити виши у зони угла, максимално на 35% основе објекта, али не више од једног спрата.

Изграђени објекти чија спратност превазилази максимално дозвољене вредности за планирану урбанистичку целину, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања.

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта, при чему је одступање од 1/5 спратне висине планираног објекта (ниже или више од венца постојећег објекта) има третман складног повезивања.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

ОДНОС ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

Постојећи изграђени објекти се задржавају до тренутка њихове замене новим објектима у складу са одредбама ПДР-а.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле.

Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и/или његових делова на више парцела.

За постојеће објекте који се налазе на више парцела пре било које интервенције у складу са одредбама овог ПДР-а неопходно је извршити препарцелацију.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;

- уколико је то предвиђено посебним правилима за урбанистичку целину;

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле као и међусобна одстојања објеката.

На свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

У унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката затвореног типа (гаража, остава, летњиковаца, надкривених базена, стакленика, зимских башти, магацина и сл.) и њихов индекс заузетости улази у обрачун урбанистичких параметара.

У унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката отвореног типа (баштеника, веранди, газеба, надстрешница, сеника, отворених базена и сл.) и њихов индекс заузетости не улази у обрачун урбанистичких параметара.

Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити на истој грађевинској линији на којој је и објекат или на регулационој линији.

Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији.

Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте затвореног типа.

ОДРЕЂИВАЊЕ КОТЕ ПРИЗЕМЉА

Кота приземља планираних објеката може бити макс. 1,60 м виша од Нулте коте објекта.



Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од Нулте коте објекта. Ако парцела на терену под нагибом излази на два могућа прилаза/приступну саобраћајницу, одређују се и две нулте коте објекта, од којих се опет утврђује дозвољена спратност посебно за делове објекта оријентисане на сваки од прилаза/приступну саобраћајницу посебно.

Остала правила грађења за овакве случајеве важе и примењују се у потпуности.

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање), уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од Нулте коте објекта, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од Нулте коте објекта, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са посебним потребама.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

ОСТАЛА ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА

На граници између урбанистичких целина које се по спратности и/или висини разликују за једну или више етажа, обавезно је да се објект који припада урбанистичкој целини више спратности уклапа, и то повлачењем калкана објекта више спратности за минимум 1,50 м од границе парцеле која припада урбанистичкој целини ниже спратности, уз омогућавање отварања/формирања треће фасаде.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника.

Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта и пресликати га у пуној ширини када се тај суседни објект задржава у постојећем волумену, односно уколико ПДР-ом није могуће његово уклањање.

Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,50 квм светларника, при чему он не може бити мањи од 6,00 квм.

Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4.

Минимална ширина светларника је 2,00 м.

Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде.

Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 м.

Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта када се тај суседни објект задржава у постојећем волумену, односно уколико ПДР-ом није могуће његово уклањање.

Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

У случају да је стационарни саобраћај решен изградњом гараже или паркинг простора у унутрашњости парцеле, приступ се може остварити кроз приземље објекта, са минималном ширином пролаза од 6,00 м за двосмерни саобраћај а 3,50 м за једносмерни.

ОБЛИКОВАЊЕ ЗАВРШНЕ ЕТАЖЕ И КРОВА

Последња етажа, уколико није повучена, може се извести са косим, равним или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.

Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров (до 15°) или раван кров, са могућом атиком до дозвољене висине венца.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Дозвољена је пројектовање поткровних етажа.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Нагиб кровних равни у случају поткровне етаже прилагодити врсти кровног



покривача.

Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без кровних препуста), пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,20 м од коте пода поткровља.

Прозорски отвори на крову изнад поткровне етаже (поткровном и/или мансардном крову) могу се решавати као кровни прозори или прозори у оквиру кровне баце, у оквиру које се могу формирати излази на терасу или лођу.

Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

У обликовању објекта применити форме и материјале примерене савременом репрезентативном контексту.

Објекти треба да буду пројектовани тако да задовоље савремене захтеве из области енергетске ефикасности.

Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта, нагибом кровних равни, примењеним материјалима на фасади и функцији објекта.

У складу са трендом повећања зелених површина размотрити могућност формирања зелених кровова.

Последње етаже објекта изводити у форми повученог спрата (Пс) и тада фасадна платна повученог спрата (Пс) морају бити повучена од предње грађевинске линије или регулационе линије (РЛ) најмање толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на фасадну или регулациону раван.

Изнад повученог спрата (Пс) тада је обавезна изградња равног или скривеног косог крова максималног нагиба до 15°.

Изнад последње етаже обавезна је изградња равног или скривеног косог крова максималног нагиба до 15°.

Приступне правце и отворене просторе у оквиру грађевинских парцела у урбанистичким целинама решити партерно, као репрезентативне, са пратећим садржајима (рампе, атријуми, водена огледала и сл.).

Одвођење атмосферских и осталих вода не сме се упуштати или одводити на друге парцеле ван уређеног система канализације.

Није дозвољено постављање спољних јединица инвертерских и/или клима уређаја на фасади објекта према саобраћајницама.

Приликом израде инвестиционо-техничке документације положај спољних јединица инвертерских и/или клима уређаја на фасадама обавезно уједначити и визуелно маркирати формирањем унифицираних елемената, намењених њиховом ношењу и маркирању/заклањању у односу на фасадне равни.

ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА

Ограђивање грађевинских парцела је могуће на свим границама грађевинских парцела.

Ограђивање се може вршити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле где ограда спољним грађевинским елементима додирије границу између парцела, тако да власник гради ограду на својој грађевинској парцели.

Дуж граница грађевинских парцела у оквиру урбанистичких целине могуће је формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом.

Максимална висина ограде износи 1,60 м.

Зидани парапетни део може бити висок макс. 0,6 м, док остатак до пуне висине ограде може бити транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.).

Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне.

Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости грађевинске парцеле.



УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Постојеће зелене површине могу да се унапреде и подмладе уз обавезу њиховог редовног одржавања.

Користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове.

Обавезно је формирање нових зелених површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађеним у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењених паркинг простор.

Обавезно је остварити минимално 50% слободних и зелених површина, а од тога минимално 15% зелених незастртих површина.

Код угаоних објеката обавезно је остварити минимално 42,5% слободних и зелених површина, а од тога минимално 15% зелених незастртих површина.

Зелене незастрте површине су зелене површине које су у директном контакту са тлом, односно зеленило испод кога није дозвољена изградња подземних објеката и/или делова подземних објеката и оне чине минимално 20% површине парцеле у директном контакту са тлом уз обезбеђивање адекватног мобилијара (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др).

Укупан проценат зелених површина чине незастрте зелене површине и зелене застрте површине изнад подземних гаража и подземних делова објеката.

Обавезно је озелењавање равних кровова подземних гаража и делова подземних објеката ниским растињем, нижих вегетативних форми са плићим кореновим системом или травњаком и ниским полеглим растињем (перене, сезонске цветнице, покривачи тла) на дебљини субстрата од 0,60 цм.

За сваку интервенцију обавезно је геодетски снимити постојећу вегетацију и урадити мануал валоризације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом (оцењеном оценама 4 и 5) и омогућити њено уклапање у планиране садржаје.

Уколико из техничких разлога није могуће уклопити постојећу квалитетну вегетацију, планирати пресађу стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла.

Дозвољава се примена и постављање система вертикалног озелењавања на слободним фасадама, зидовима и стубовима, кровних башти и живе оgrade око пешачких и зелених површина.

Обавезно је озелењавање свих отворених простора где је то могуће засторицама од растер елемената и траве уз адекватан мобилијар (клупе, осветљење, корпе за отпатке и др).

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

Колске и пешачке приступе до грађевинских парцела у оквиру урбанистичких целина обезбедити преко јавних саобраћајница.

Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака, нивелационо уклопљеног са ојачаним тротоаром.

Паркирање решавати у оквиру грађевинске парцеле изградњом гараже и/или паркинг простора на отвореном у оквиру парцеле.

Паркирање возила власника и/или корисника објеката, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркинг простору, осим за установе дечије заштите.

У случају повећања капацитета доградњом, надградњом, реконструкцијом и/или адаптацијом, потребан број паркинг места за стационарање возила реализовати искључиво унутар грађевинске парцеле.

Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију, простор између регулационе и грађевинске линије може се користити за паркирање (гаражирање), при чему маневарски простор за приступ тако позиционираном паркингу простору (гаражи) мора бити омогућен на самој парцели, јер није дозвољено остваривање маневарског кретања преко јавне саобраћајне површине

Места за стационарање возила и простор за маневрисање приликом уласка и изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови), обавезно димензионисати према нормативима, а управна паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле на следећи начин:



- За гаражни бокс – ширина не сме бити мања од 2,70 x 5,50 м;
- За паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензије не мање од 2,40 x 4,80 м;
- За паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензије не мање од 2,50 x 4,80 м;
- За паркинг/гаражна места без бочних препрека димензије не мање од 2,30 x 4,80 м;

Гаражна места намењена за комерцијалне делатности, због веће измењивости, морају бити димензија 2,50 x 5,00 м, са простором за маневрисање приликом уласка и изласка на гаражна места од 6,00 м.

У оквиру паркинг простора обавезно је обезбедити најмање 5% од укупног броја паркинг места за возила за особе са посебним потребама, минималне ширине 3,50 м, што ближе улазу у објекат.

Паркинг места за особе са посебним потребама, пешачке прелазе, рампе и пешачке комуникације пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15). Ова места је обавезно адекватно обележити у складу са прописима.

У оквиру паркинг простора обавезно је обезбедити најмање 5% од укупног броја паркинг места за бицикле и мотоцикле, не нарушавајући број паркинг места за путничка возила, обезбеђивањем слободног простора и постављањем механизма за везивање бицикала („чешљева“).

У оквиру гараже предвидети посебне коридоре за кретање пешака као и постављање информационих табли на улазу у гаражу за обавештавање корисника о попуњености паркинг места и гараже.

Уколико се у оквиру гараже планира достава обавезно је пројектовати са елементима који у ситуационом и невелационом смислу задовољавају аспекте погодности и безбедности за та возила у складу са прописима.

За подземне гараже подужни нагиб рампе може бити максимално 15%.

Максимални дозвољени нагиб за паркинг места и просторе за маневрисање возила је 5%.

Сви нормативни елементи пројектовања простора за паркирање и подземних гаража (типови гаража, степеништа, паркинг места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...) морају се применити у поступку израде израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција.

Потребан број паркинг места се обезбеђује у оквиру грејевинске парцеле у складу са нормативима:

1.1 ПМ по стану

1ПМ на 50 квм продајног простора

1ПМ на 60квм НГП административног или пословног простора

1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта

1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије

1ПМ на 50 квм продајног простора шопинг мола, хипермаркета

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара, сходно Закону о културним добрима, простор у границама ПДР-а није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У границама ПДР-а нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза, уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, обавезно је без одлагања прекинути радове и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда ради предузимања мера заштите налаза и спречавања оштећења ради очувања места и положаја у коме је откривен.

Финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите сносиће Инвеститор.



	МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ У фази издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити приступ са реализоване јавне саобраћајне (колско – пешачке) површине, као и минималну комуналну опремљеност. Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела у оквиру урбанистичке целине В1 подразумева подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП. За сваки новопланирани објект у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати тачну дубину и начин фундаирања објекта као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре. Геомеханички елаборат мора бити саставни део техничке документације. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/15)
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	У циљу формирања грађ. парцеле према условима из плана потребно је урадити Пројекат парцелације-препарцелације сходно чл.65 Закона о планирању и изградњи. Кроз овај поступак ће се уједно и изузети део који се налази у површини јавне намене. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила:
Гордана Катић Ристески

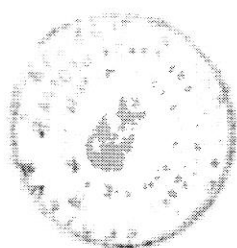
Начелник сектора:
Марија Перуновић, д.и.а.

Руководилац сектора:
Смиљана Недић, д.и.а.

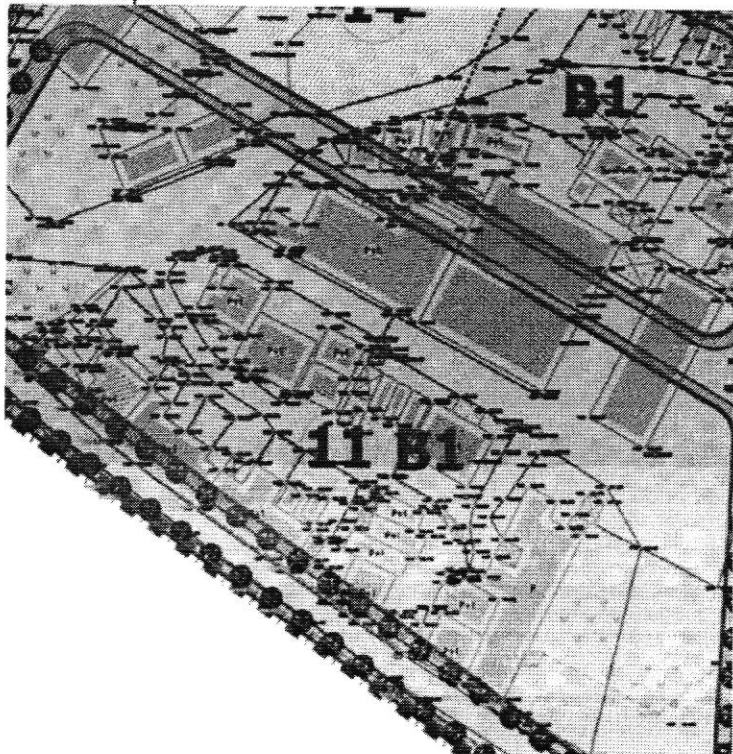
ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ



Бојана Јаковљевић, дипл. правник



Намена површина



УРБАНИСТИЧКА ЗОНА "В"

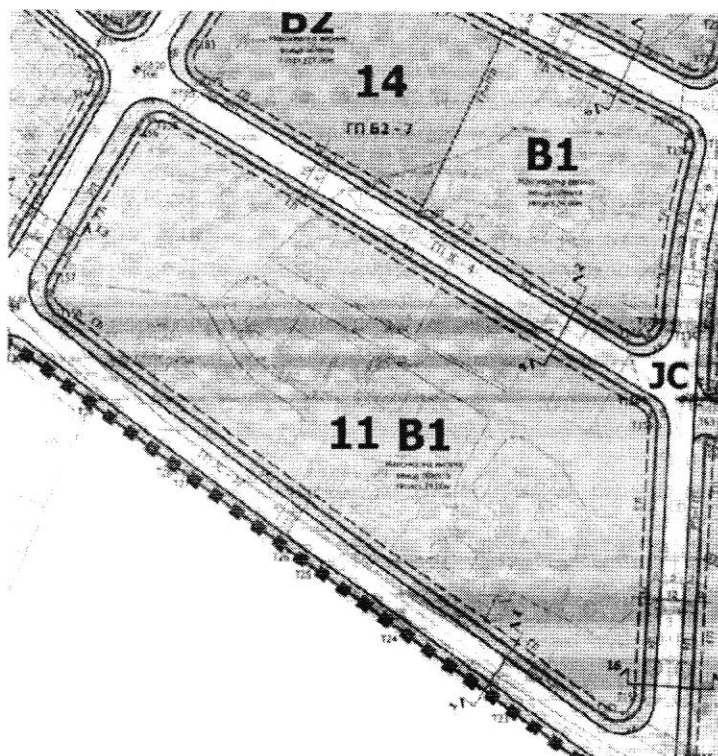


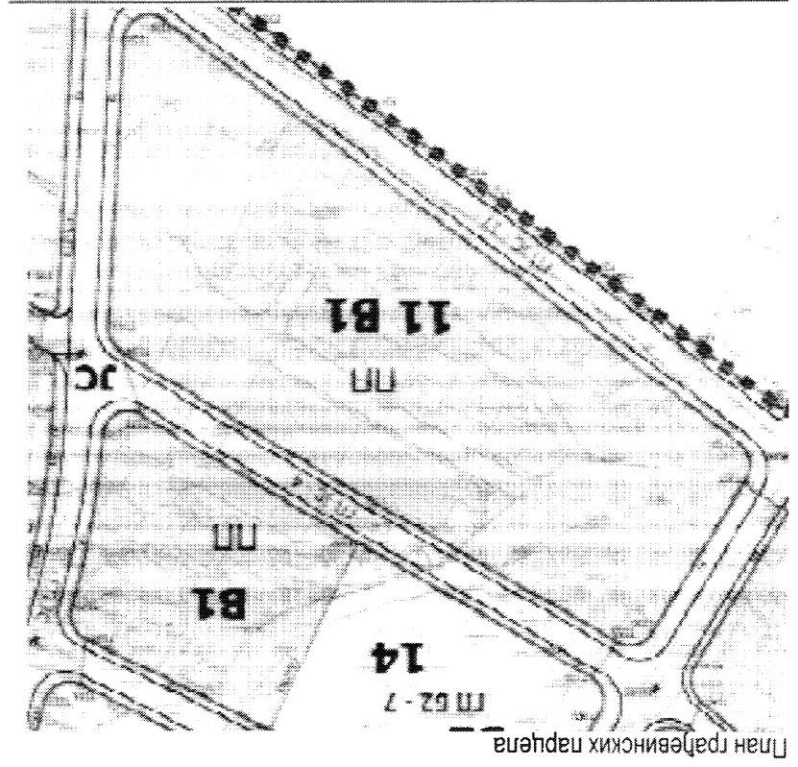
ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА



ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА

Регулационо нивелациони план





ПАРЦЕЛЕ ИЛИ ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
КОЈЕ СЕ ИЗБРАЈУ ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ

ОБАВЕШТАВАЈУ ОДРЕДБЕ ПРОЈЕКТА

ОБАВЕШТАВАЈУ ОДРЕДБЕ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛА ИЛИ ДЕЛОВИ

Република Србија
ГРАД СМЕДЕРЕВО
ГРАДСКА УПРАВА СМЕДЕРЕВО
Одељење за урбанизам, грађевинарство, инвестиције,
имовинско правне и комуналне послове
Одсек за урбанистичко-грађевинске послове
Група за урбанизам и озакоњење
Број: 353-189/2025-06
Датум: 20.11.2025. године
СМЕДЕРЕВО

ГП „СТАНДАРД“ АД БЕОГРАД – У СТЕЧАЈУ

Светог Николе 43
БЕОГРАД

Предмет: Одговор на захтев за издавање информације о локацији

Поводом Вашег захтева за издавање информације о локацији за катастарску парцелу бр. 458/2 к.о. Смедерево, обавештавамо Вас о следећем:

1. Кат. парцела бр. 458/2 површине 5 ha и 12 a, уписана је у Лист непокретности бр. 12533 к.о. Смедерево, као приватна својина ГП Стандард АД Београд - у стечају (на основу јавног приступа – knweb).
2. Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2013 и 5/2015), у целини индустријско-производних делатности.
3. Целина индустријско-производних делатности обухвата постојеће и планиране површине грађевинског земљишта намењене изградњи претежно макропривредних капацитета из области производње, прераде, монтаже и др., сложених функционалних и организационих облика, на комплексима веће површине.
4. Парцеле намењене за изградњу у овој целини морају да испуњавају минимални стандард комунално-инфраструктурне опремљености, који подразумева: прикључење на јавни пут, водоводну и електро- мрежу, као и изградња интерног канализационог система, до изградње јавне градске канализационе мреже. С обзиром на то да предметна катастарска парцела не испуњава наведене услове, на њој тренутно није могућа изградња.
5. Посебну условљеност за планирање, уређење и изградњу на овој локацији представља заштита постојеће хидротехничке инфраструктуре (дренажни канал) и поштовање хидротехничких услова простора, као и очување и заштита постојећих и планираних инфраструктурних коридора у обухвату (железничка пруга и планирана траса продуктовода).
6. Изградња на кат.парц.бр. 458/2 к.о. Смедерево биће могућа након евентуалне изградње саобраћајнице и интегрисања ове парцеле у ширу просторно-функционалну целину, и након испуњавања наведених услова, а у складу са правилима из Плана генералне регулације за подручје Индустијске зоне Смедерева.



ПОСЛАНИК ОДЕЉЕЊА

Датум: 20.11.2025. године
Драган Крстић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- ☉ наслову
- списима предмета

СТАВЉЕНО НА ЕЛЕКТРОНСКУ
ОПЛАСНУ ТАБЛУ

Дана: 16.01.2026 - 11.03.2026 и