На основу чланова 335, 372 и 373 Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**),члана 65 Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, 31/2011, 112/2015 и 108/2016, у даљем тексту: **Закон о тржишту капитала**), као и на основу Одлуке о сазивању ванредне седнице скупштине, коју је на својој седници одржаној дана 12.2.2018. године донео Надзорни одбор привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и Одлуке о изменама и допунама одлуке о сазивању ванредне 19. седнице скупштине, коју је на својој седници одржаној дана 26.2.2018. године донео Надзорни одбор Друштва, Друштво дана 26.2.2018. године, објављује измењен:

ПОЗИВ
за ванредну 19. седницу скупштине
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД

1. Време и место одржавања ванредне седнице скупштине

Ванредна седнице скупштине Друштва ће се одржати дана 20.3.2018. године у великој сали Салона Београд, Београд – Сурчин, на комплексу Друштва, на адреси: 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, са почетком у 12.00 часова.

2. Дневни ред

Утврђен је следећи:

ДНЕВНИ РЕД

1) Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање;
2) Гласање о усвајању записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године;
3) Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција;
4) Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала;
5) Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција.

Записник са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године и предлог Одлуке о усвајању записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године дати су у Прилогу 1. Предлози Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција, Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала и Одлуке о искључењу права пречег уписа акција, са образложењем, дати су у Прилогу 2, Прилогу 3 и Прилогу 4. овог Позива, респективно, и чине његов саставни део. Детаљан опис питања која се предлажу за расправу са образложењем Надзорног одбора Друштва дат је у Прилогу 5.

Укупан број акција са правом гласа на седници Скупштине, по свим тачкама предложеног дневног реда, износи 34.289.350 издатих обичних акција.

Одлуке по тачкама 1), 2), 3) и 4) дневног реда доносе се обичном већином гласова присутних акционара са правом гласа, док је за доношење одлуке под тачком 5) дневног реда потребна трочетвртинска већина гласова присутних акционара са правом гласа.

Кворум за седницу Скупштине чини обична већина од укупног броја гласова класе са правом гласа по предметном питању.

3. Преузимање материјала за седницу

Материјал за седницу је могуће преузети лично у просторијама регистрованог седишта Друштва, сваког радног дана у периоду од 8.00 до 15.00 часова или на Интернет страници Друштва, путем линка: www.beg.aero.

4. Дан акционара

Право учешћа у раду седнице скупштине Друштва имају лица која су акционари Друштва на десети дан пре дана одржавања седнице (Дан акционара) и то према списку акционара како је утврђен на основу извода из јединствене евиденције акционара Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности.

Дан акционара је 10.3.2018. године.

Акционари могу да изврше увид у списак акционара у просторијама Друштва, и то на адреси 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, почев од наредног радног дана од Дана акционара па до радног дана који претходи дану одржавања седнице Скупштине, у периоду од 8.00 до 15.00 часова.

Права акционара у вези са учешћем у раду Скупштине наведена су у тачки 5. овог позива.

5. Поука о правима акционара у вези са учешћем у раду Скупштине Друштва

Акционар у вези са учешћем у раду Скупштине Друштва има следећа права:

1) Учешће на седницама друштва

Акционар који поседује најмање 34.289 од укупног броја обичних акција има право личног учествовања у раду Скупштине, што укључује:

(1) право акционара да гласа о питањима о којима гласа његова класа акција;

(2) право на учешће у расправи о питањима на дневном реду Скупштине, укључујући и право на подношење предлога, постављање питања која се односе на дневни ред Скупштине и добијање одговора, у складу са Статутом и Пословником Скупштине.

2) Акционари који не поседују прописани минимални број акција за лично учешће из претходног става, могу се удруживати ради остваривања броја акција из претходног става и остваривања учешћа у раду Скупштине и права гласа у Скупштини, преко заједничког представника, односно пуномоћника.Предлагање допуне дневног реда

Један или више акционара који поседују најмање 5% акција са правом гласа, односно 1.714.467 акција, могу Надзорном одбору Друштва предложити додатне тачке за дневни ред седнице о којима предлажу да се расправља, као и додатне тачке о којима предлажу да Скупштина донесе одлуку, под условом да Друштву доставе образложени предлог или текст одлуке коју предлажу, у писаној форми, најкасније 10 дана пре одржавања седнице, уз навођење података о подносиоцу захтева.

Подаци о подносиоцу морају укључивати (1) име и презиме уколико је акционар физичко лице, односно пословно име ако је акционар правно лице, (2) ЈМБГ уколико је акционар физичко лице, односно матични број ако је акционар правно лице, (3) врста акција и број акција које поседује.

Друштво је дужно да предлог из става 1. овог одељка објави на Интернет страници Друштва најкасније наредног радног дана од дана пријема предлога.

Ако Надзорни одбор Друштва прихвати предлог из става 1. овог одељка, Друштво је у обавези да нови дневни ред без одлагања достави акционарима који имају право на учешће у раду скупштине, на начин предвиђен у члану 335, ставови 3. до 5. Закона о привредним друштвима.

Ако Надзорни одбор не прихвати уредно достављени предлог за допуну дневног реда у року од 3 дана од дана пријема предлога, подносилац предлога има право да у даљем року од 3 дана захтева да надлежни суд у ванпарничном поступку наложи Друштву да предложене тачке стави на дневни ред Скупштине.

Одлуком којом усваја захтев из претходног става овог члана суд одређује нове тачке дневног реда и одлуку одмах, а најкасније наредног радног дана, доставља Друштву које је дужно да ту одлуку без одлагања достави акционарима који имају право на учешће у раду скупштине на начин предвиђен у члану 335, ставови 3. до 5. Закона о привредним друштвима.

Суд може, према околностима случаја, одлучити да се одлука из става 6. овог одељка објави о трошку Друштва у најмање једном високотиражном дневном листу које се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Ако нове тачке дневног реда обухватају и предлог за доношење одређених одлука, одлука суда из става 6. овог одељка мора садржати и текст тих одлука.

Поступак из става 5. овог одељка је хитан и суд је дужан да одлуку по захтеву донесе у року од осам дана од дана пријема захтева у суду.

Жалба на одлуку из става 6. овог одељка не задржава извршење.

3) Гласање преко пуномоћника

Акционар може да путем пуномоћја овласти одређено лице да у његово име учествује у раду Скупштине, укључујући и право да у његово име гласа на седници Скупштине Друштва. Пуномоћник има иста права у погледу учешћа у раду седнице, као и акционар који га је овластио.

Пуномоћје се даје искључиво на формулару за давање пуномоћја који је дат у Прилогу 6. овог позива и чини његов саставни део, и није преносиво.

Попуњена пуномоћја за заступање акционари достављају Друштву лично или поштом на адресу 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, односно електронским путем на е-маил адресу: sekretar.drustva@beg.aero.

Ако физичко лице даје пуномоћје за гласање оно мора бити оверено у складу са законом којим се уређује овера потписа. Ако се пуномоћје даје електронским путем оно мора бити потписано квалификованим електронским потписом у складу са законом којим се уређује електронским потпис.

Пуномоћја се достављају најкасније 3 радна дана пре одржавања седнице.

Пуномоћник може бити свако пословно способно лице.

Ако је пуномоћник правно лице, оно право гласа врши преко свог законског заступника или другог за то посебно овлашћеног лица, које може искључиво бити члан органа тог правног лица или његов запослени.

Пуномоћник не може бити лице које је:

(1) контролни акционар Друштва или је лице које је под контролом контролног акционара, или
(2) директор или члан надзорног одбора Друштва, или лице које има то својство у другом друштву које је контролни акционар Друштва или у друштву које је под контролом контролног акционара, или
(3) запослени у Друштву или лице које има то својство у другом друштву које је контролни акционар Друштва или у друштву које је под контролом контролног акционара, или
(4) лице које се у складу са чланом 62 Закона о привредним друштвима сматра повезаним лицем са физичким лицем из тачака (1) до (3) овог става, или
(5) ревизор Друштва или запослени у лицу које обавља ревизију Друштва, или лице које има то својство у другом друштву које је контролни акционар друштва или у друштву које је под контролом контролног акционара.

Одредбе претходног става под тачкама (1) до (4) не примењују се на пуномоћника контролног акционара.

Ако је једно лице овлашћено од стране више акционара као пуномоћник за гласање, оно може вршити право гласа различито за сваког од тих акционара.

Ако седници приступи више од једног пуномоћника истог акционара по основу истих акција, Друштво ће као пуномоћника прихватити лице са најкаснијим датумом на пуномоћју за гласање, а ако има више од једног пуномоћја за гласање која имају исти најкаснији датум Друштво је овлашћено да као пуномоћника прихвати само једно од тих лица.

Банка која води збирне или кастоди рачуне која се у јединственој евиденцији акционара води као акционар у своје име а за рачун својих клијената сматра се пуномоћником за гласање у односу на те своје клијенте под условом да приликом приступања на седницу презентује писано пуномоћје за гласање, односно налог за заступање издат од стране тих клијената. Банка може вршити право гласа у односу на сваког од својих клијената посебно.

Акционар може да измени или опозове пуномоћје у сваком тренутку до дана одржавања седнице писаним путем, под условом да о томе до дана одржавања седнице обавести пуномоћника и Друштво. Измена или опозив пуномоћја за гласање врши се сходном применом правила о давању пуномоћја. Сматраће се да је пуномоћје опозвано ако акционар лично приступи седници Скупштине.

4) Гласање у одсуству

Акционар може да гласа писаним путем без присуства седници, уз оверу свог потписа на формулару за гласање у одсуству у складу са законом којим се уређује овера потписа. Формулар за гласање у одсуству се налази у Прилогу 7. овог позива и чини његов саставни део.

Акционар који је гласао у одсуству у складу са претходним чланом сматра се присутним на седници приликом одлучивања о тачкама дневног реда по којима је гласао.

5) Право на постављање питања и добијање одговора

Акционар који има право на учешће у раду Скупштине има право да директорима и члановима Надзорног одбора постави питања која се односе на тачке дневног реда седнице Скупштине, као и друга питања у вези са Друштвом само у мери у којој су одговори на та питања неопходни за правилну процену питања која се односе на тачке дневног реда седнице. Директор, односно члан Надзорног одбора дужан је да акционару пружи одговор на постављено питање током седнице. Изузетно, одговор се може ускратити ако:

(1) би се разумно могло закључити да би давањем одговора могла бити нанета штета Друштву или са њиме повезаном лицу;
(2) би давањем одговора било учињено кривично дело;
(3) је одговарајућа информација доступна на Интернет страници Друштва у форми питања и одговора најмање седам дана пре дана одржавања седнице.

Директор, односно члан Надзорног одбора може дати један одговор на више питања која имају исту садржину.

У случају да директор, односно члан Надзорног одбора ускрати давање одговора акционару, та чињеница и разлог из којег је ускраћено давање одговора уноће се у записник са седнице, а акционар којем је ускраћен одговор има право да у року од осам дана од дана одржавања седнице захтева да надлежни суд у ванпарничном поступку наложи Друштву да му достави одговор на постављено питање у року од осам дана. Право на подношење захтева суду из претходног става има и сваки акционар који је на записник изјавио да сматра да је одговор неоправдано ускраћен.

Поступак из претходног става овог члана је хитан и суд је дужан да одлуку по захтеву донесе у року од осам дана од дана пријема захтева.

6. Објава позива за седницу

Обавештење о датуму и месту седнице Скупштине и начину преузимања позива за седницу Друштво објављује у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Позив за седницу се објављује на Интернет страници Регистра привредних субјеката, на Интернет страници Београдске берзе а.д., на Интернет страници Комисије за хартије од вредности, као и на Интернет страници Друштва (www.beg.aero).

Овај позив представља и објаву информације – обавештење у вези са одржавањем скупштине акционара, сходно одредбама члана 65, став 2, тачка 1. Закона о тржишту капитала.

Председник Надзорног одбора
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД

Весна Станковић Јевђевић

ПРИЛОГ 1: **Записник са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године и предлог Одлуке о усвајању записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године**

На основу одредби члана 329, став 1, тачка 15. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15. став 1. тачка 16. Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и члана 32. став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.06.2012. године, скупштина Друштва, на ванредној 19. седници одржаној у Београду дана 20.3.2018. године, доноси следећу:

ОДЛУКУ
о усвајању Записника

Члан 1.

Усваја се Записник са 18. ванредне седнице Скупштине Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 26.9.2017. године. Текст записника дат је у прилогу.

Члан 2.

Ова Одлука ступа на снагу даном усвајања од стране Скупштине Друштва.

Образложење

Члан 329. Закона о привредним друштвима прописује да је надлежност Скупштине да одлучује о другим питањима која су у складу са овим законом стављена на дневни ред седнице Скупштине.

Члан 15, став 1, тачка 16 Статута Друштва прописује да Скупштина одлучује и о другим питањима у складу са законом и статутом Друштва.

Члан 32, став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.6.2012. године прописује да се о раду Скупштине на седници сачињава записник, који води секретар Друштва.

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Председник скупштине Друштва

_____
Мр Владимир Димитријевић

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА"
БЕОГРАД
Бр. АСД-20/2017
29. 09. 2017 20 ___ год.
1

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Београд

ЗАПИСНИК

са 18. ванредне седнице Скупштине АД Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 26.09.2017. године, са почетком у 12 часова, у великој сали Салона Београд на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд.

Скупштини Друштва присуствују: Владимир Димитријевић представник Владе Републике Србије, председница Надзорног одбора Весна Станковић Јевђевић, Драгослав Станковић члан Надзорног одбора, Петар Јарић члан Надзорног одбора, Саша Влаисављевић в.д. генералног директора, Раша Ристивојевић Извршни директор, Зоран Стојковић Извршни директор, Секретар Друштва Ивана Мићић, Снежана Батрићевић руководилац интерне ревизије,председник Комисије за гласање Бојан Релић, Иван Милошевић члан Комисије за гласање и Милан Бабић члан Комисије за гласање.

Ванредном Скупштином председава представник Владе РС Владимир Димитријевић, који је Закључком Владе Републике Србије 24 број 119-2011/2013 од 07.03.2013. године, именован за представника Владе Републике Србије у АД Аеродром Никола Тесла Београд.

Председник Скупштине Друштва Владимир Димитријевић је поздравио председницу Надзорног одбора Весну Станковић Јевђевић, све присутне чланове Надзорног одбора, затим в.д. генералног директора Сашу Влаисављевића, чланове Извршног одбора и остале присутне.

Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије је као председавајући на почетку заседања констатовао постојање кворума, имајући у виду да присутни представници акционара располажу са 28.655.576 акција, што чини 83,568 % од укупног броја акција. Седници су присуствовали Акционар Република Србија који располаже са 28.510.538 акција, што чини 83,146 % од укупног броја акција. Такође, у кворум су, у складу са чланом 351. ст. 3. Закона о привредним друштвима, урачунате акције акционара EAST CAPITAL – EAST CAPITAL BALKANS, који располаже са 145.038 акција, што чини 0,422% од укупног броја акција, а који је гласао у одсуству, путем формулара за гласање, а у складу са чланом 340. Закона о привредним друштвима.

Председавајући је на почетку заседања навео да је на основу одредаба Закона о привредним друштвима, Надзорни одбор на седници одржаној дана 29.08.2017. године донео Одлуку о сазивању ванредне седнице скупштине Друштва и утврдио следећи дневни ред који је објављен у складу са Законом: Агенцији за привредне регистре, Београдској берзи, Комисији за хартије од вредности, једном дневном листу у овом случају - Српском телеграфу и на сајту Друштва :

Дневни ред

1)Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање;
2)Предлог одлуке о усвајању Записника са 17. редовне седнице Скупштине Друштва одржане 22.06.2017. године;
3)Предлог одлуке о разрешењу члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд;
4)Предлог одлуке о именовању члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд;
5)Предлог одлуке о измени и допуни Статута Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 1722 од 13.04.2017. године – пречишћен текст.

Затим је поступајући по члану 355. Закона о привредним друштвима именовао за записничара – Секретара друштва Ивану Мићић, Бојана Релића у својству председника Комисије за гласање, Ивана Милошевића и Милана Бабића у својству чланова Комисије за гласање.

Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије је као председавајући на почетку заседања дао реч председнику комисије за гласање Бојану Релићу који је констатовао да присутни представници акционара располажу са 28.655.576 акција, што чини 83,568 % од укупног броја акција. Седници су присуствовали Акционар Република Србија који располаже са 28.510.538 акција, што чини 83,146 % од укупног броја акција. Такође, у кворум су, у складу са чланом 351. ст. 3. Закона о привредним друштвима, урачунате акције акционара EAST CAPITAL – EAST CAPITAL BALKANS, који располаже са 145.038 акција, што чини 0,422% од укупног броја акција, а који је гласао у одсуству, путем формулара за гласање, а у складу са чланом 340. Закона о привредним друштвима.

Затим се прешло на разматрање тачака по утврђеном дневном реду.

Тачка 1.

Након што је Комисија за гласање утврдила да постоји кворум за одржавање седнице скупштине акционара, председавајући је почео са радом по дневном реду. Имајући у виду да се, у складу са чланом 336. Закона о привредним друштвима, у дводомном друштву дневни ред утврђен одлуком Надзорног одбора, као и да је, према члану 351. став 4. и члану 355. став 2. Закона о привредним друштвима, кворум на седници скупштине утврдила Комисија за гласање, а председник скупштине именовао Комисију за гласање и записничара, констатовано је да је тачка један дневног реда исцрпљена, те се прешло на разматрање тачке 2. дневног реда.

Тачка 2.

Председник Скупштине је констатовао да је, у складу са Законом о привредним друштвима и Пословником Скупштине, Записник са 17. редовне седнице Скупштине Друштва сачињен, потписан и оверен, те је Скупштина без расправе, јавним гласањем једногласно усвојила следећу:

О Д Л У К У
о усвајању Записника

1. Усваја се Записник са 17. редовне седнице Скупштине Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 22.06.2017. године, у предложеном тексту.

2. Ова Одлука ступа на снагу даном усвајања од стране Скупштине Друштва.

Образложење

Члан 329. Закона о привредним друштвима („Сл.гласник РС" број 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон и 5/2015) прописује да је надлежност Скупштине да одлучује о другим питањима која су у складу са овим законом стављена на дневни ред седнице Скупштине.

Члан 15. став 1. тачка 17. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД - 1722/2017 од 13.04.2017.године - пречишћен текст) број прописује да Скупштина одлучује и о другим питањима у складу са законом и статутом Друштва.

Члан 32. став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.06.2012. године прописује да се о раду Скупштине на седници сачињава записник, који води секретар Друштва.

На основу свега наведеног, донета је одлука као у диспозитиву.

Тачка 3.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке Извршног одбора, прочитао и Закључак Владе Републике Србије број: 119-7526/2017 од 04. августа 2017. године којим је овлашћен представник Републике Србије, као акционар Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд у Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд да Скупштини Акционарског Друштва Аеродром

Никола Тесла Београд предложи да се Драгослав Станковић, члан Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, разреши дужности члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, због истека мандата.

Председавајући је навео да је члану Надзорног одбора Драгославу Станковићу истекао четворогодишњи мандат 26.јуна 2017.године, те да је, у складу са Законом Драгослав Станковић био у обавези да обавља дужност члана Надзорног одбора као и све обавезе и овлашћења која произлазе из тога до прве наредне седнице скупштине, а то је ова седница.

Председавајући је констатовао да је у складу са Законом овај предлог одлуке учињен доступним свим акционарима Друштва.

Председавајући је ставио ову тачку дневног реда на гласање, након чега је реч дао председнику Комисије за гласање Бојану Релићу, који је навео да је за предметну одлуку гласало укупно 28.655.576 акција , што представља 83.568 % од укупног броја, као и да уздржаних и против није било.

Председавајући је констатовао да је Скупштина без расправе јавним гласањем једногласно усвојила следећу:

О Д Л У К У

о разрешењу члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд

1. Разрешава се члан Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд:

   - Драгослав Станковић из Пуковца, са пребивалиштем на адреси Милоша Обилића 92.

2. Ова одлука ступа на снагу даном усвајања од стране Скупштине.

Образложење

Чланом 439. Закона о привредним друштвима ("Сл.гласник РС", бр.36/2011,99/2011,83/2014 – др.закон и 5/2015) прописано је да се на престанак мандата и разрешење чланова Надзорног одбора сходно примењују одредбе члана 394. и 395. тог Закона.

Чланом 394. став 4. истог Закона прописано је да се именовање директора по престанку мандата врши на првој наредној седници Скупштине, до када директор коме је

престао мандат наставља да обавља своју дужност, ако његово место није попуњено кооптацијом.

Члан 329. став 1. тачка 12. ("Сл.гласник РС", бр.36/2011,99/2011,83/2014 – др.закон и 5/2015) прописује да је надлежност Скупштине да одлучује о именовању и разрешењу чланова Надзорног одбора, ако је управљање друштвом дводомно.

Члан 15. став 1. тачка 12. Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД - 1722/2017 од 13.04.2017.године - пречишћен текст), прописује да је у надлежности Скупштине именовање и разрешење чланова Надзорног одбора.

Закључком Владе Републике Србије број: 119-7526/2017 од 04. августа 2017. године овлашћен је представник Републике Србије, као акционар Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд у Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд да Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд предложи да се Драгослав Станковић, члан Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, разреши дужности члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, због истека мандата.

На основу свега наведеног, донета је одлука као у диспозитиву.

Тачка 4.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке Извршног одбора, прочитао и Закључак Владе Републике Србије број: 119-7526/2017 од 04. августа 2017. године којим је овлашћен представник Републике Србије, као акционар Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, у Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд да Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд предложи да се Драгослав Станковић, члан Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, именује за члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд.

Председавајући је констатовао да је у складу са Законом овај предлог одлуке учињен доступним свим акционарима Друштва.

Председавајући је ставио ову тачку дневног реда на гласање, након чега је реч дао председнику Комисије за гласање Бојану Релићу, који је навео да је за предметну одлуку гласало укупно 28.655.576 акција , што представља 83.568 % од укупног броја, као и да уздржаних и против није било

Председавајући је констатовао да је Скупштина без расправе, јавним гласањем једногласно усвојила следећу:

О Д Л У К У

о именовању члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд

1.Именује се члан Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд:

- Драгослав Станковић из Пуковца, са пребивалиштем на адреси Милоша Обилића 92.

2.Ова одлука ступа на снагу даном усвајања од стране Скупштине.

Образложење

Члан 329. став 1. тачка 12. ("Сл.гласник РС", бр.36/2011,99/2011,83/2014 – др.закон и 5/2015) прописује да је надлежност Скупштине да одлучује о именовању и разрешењу чланова Надзорног одбора, ако је управљање друштвом дводомно.

Члан 15. став 1. тачка 12. Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД - 1722/2017 од 13.04.2017.године - пречишћен текст), прописује да је у надлежности Скупштине именовање и разрешење чланова Надзорног одбора.

Закључком Владе Републике Србије број: 119-7526/2017 од 04. августа 2017. године овлашћен је представник Републике Србије, као акционар Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, у Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд да Скупштини Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд предложи да се Драгослав Станковић, члан Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, именује за члана Надзорног одбора Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд.

На основу свега наведеног, донета је одлука као у диспозитиву.

Тачка 5.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке Извршног одбора, реч дао Извршном директору Зорану Стојковићу.

Извршни директор Зоран Стојковић је навео да је потребно извршити измену и допуну Статута јер се односи на измену основног капитала Друштва. Истакао је да је ова правна радња започета пре пар година, где је АД Аеродром Никола Тесла Београд добио уместо права коришћења право располагања. На наведеним катастарским парцелама уписано је право својине у корист Друштва, у складу са Законом о јавној својини, чиме су се стекли услови за увећање вредности основног капитала Друштва, те је неопходно да се, у складу са законом, изврши и измена и допуна Статута.

Председавајући је констатовао да је у складу са Законом овај предлог одлуке учињен доступним свим акционарима Друштва.

Председавајући је ставио ову тачку дневног реда на гласање, након чега је реч дао председнику Комисије за гласање Бојану Релићу, који је навео да је за предметну одлуку гласало укупно 28.655.576 акција , што представља 83.568 % од укупног броја, као и да уздржаних и против није било.

Председавајући је констатовао да је Скупштина, без расправе, јавним гласањем једногласно усвојила следећу:

О Д Л У К У
о измени и допуни Статута Акционарског друштва
Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД - 1722/2017 од 13.04.2017.године - пречишћен текст)

Члан 1.

Овом одлуком, Скупштина Друштва врши измену и допуну Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД - 1722/2017 од 13.04.2017.године - пречишћен текст) .

Члан 2.

У члану 8. после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

,,У вредност основног капитала Друштва, из става 2. овог члана, улази и право својине на следећим катастарским парцелама:

број 3686/2, 3686/3, 3686/4, 3686/5, 3711/2, 3739/4, 3739/13, 3740, 3741, 3743, 3745, 3750/4, 3750/5, 3995/1, 3995/4, 3996/1, 3996/4, 3997/1, 3997/4, 3998/1, 3998/4, 3999/1, 3999/2, 3999/4, 3999/5, 4000, 4001, 4002/3, 4002/4, 4002/5, 4003/2, 4019/2, 4020/2, 4021/2,

4022/3, 4022/4, 4023/2, 4024/2, 4025/2, 4026/2, 4027/2, 4103/1, 4103/2, 4104/1, 4104/2, 4105/1, 4105/2, 4106/1, 4106/2, 4108/1, 4108/2, 4113/1, 4113/2, 4113/3, 4113/4, 4113/5, 4113/6, 4114, 4115, 4116, 4117/1, 4117/2, 4118, 4119/1, 4119/2, 4120/1, 4120/2, 4167/2, 4168, 4169, 4170/1, 4170/2, 4171/1, 4171/2, 4259/2, 4260/2, 4827/1, 4827/2, 4827/3, све уписане у лист непокретности број 2348 КО Сурчин, број 4109/1, 4109/2, уписане у лист непокретности број 452 КО Сурчин, и број 3925/2, уписана у лист непокретности 658 КО Нови Београд."

Досадашњи став 4. постаје став 5.

Члан 3.

У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене.

Члан 4.

У складу са Законом и овом изменом Статута, законски заступник Друштва у обавези је да сачини и потпише пречишћен текст Статута.

Члан 5.

Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва.

Члан 6.

Ова Одлука објављује се на огласној табли Друштва на дан доношења од стране Скуштине Друштва а ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

Образложење

Чланом 329. став 1. тачка 1. Закона о привредним друштвима („Сл.гласник РС" број 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон и 5/2015) прописано је да је надлежност скупштине да одлучује о изменама статута.

Члан 15. став 1. тачка 1. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд(број ГД-1722/2017 од 13.04.2017.године - пречишћен текст) прописује да Скупштина одлучује о изменама статута.

Закључком Владе РС о давању земљишта у својину 05 бр.464-4116/2017 од 11.05.2017 године, (у даљем тексту: Закључак), тачком 1. је децидно утврђена листа

катастарских парцела у својини Републике Србије, које су уписане у Лист непокретности број 2348 КО Сурчин, Лист непокретности број 452 КО Сурчин, Лист непокретности број 658 КО Нови Београд, а на којима је носилац права коришћења Акционарско друштво Аеродром Никола Тесла Београд.

Тачком 2. Закључка је предвиђено да је Влада сагласна да се Акционарско друштво Аеродром Никола Тесла Београд, на основу тог закључка, а у вези са Извештајем о процењеној тржишној вредности капитала Јавног предузећа Аеродром Никола Тесла Београд, који је усвојен Одлуком Управног одбора ЈП Аеродром Никола Тесла Београд број 04-101/1 од 31. маја 2010. године, а на који је Влада дала сагласност Решењем 05 број: 023-4173/2010 од 04. јуна 2010. године, може уписати у одговарајуће јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, као носилац права својине на катастарским парцелама из тачке 1. овог закључка на којима је уписан као носилац права коришћења, без даљег присуства и посебне сагласности (clausula intabulandi).

На захтев АД Аеродром Никола Тесла Београд, а у складу са Закључком, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Сурчин је донео решење број: 952-02-859/2011 од 28.06.2017. године којим је дозвољен упис промене носиоца права својине на катастарским парцелама предвиђеним тачком 1. Закључка.

Сходно наведеном, с обзиром да је АД Аеродром Никола Тесла Београд окончао поступак стицања права својине на катастарским парцелама обухваћеним Закључком, потребно је у Статуту у члану 8. после става 3. додати нови став 4. који гласи:

„У вредност основног капитала Друштва, из става 2. овог члана, улази и право својине на следећим катастарским парцелама:

број 3686/2, 3686/3, 3686/4, 3686/5, 3711/2, 3739/4, 3739/13, 3740, 3741, 3743, 3745, 3750/4, 3750/5, 3995/1, 3995/4, 3996/1, 3996/4, 3997/1, 3997/4, 3998/1, 3998/4, 3999/1, 3999/2, 3999/4, 3999/5, 4000, 4001, 4002/3, 4002/4, 4002/5, 4003/2, 4019/2, 4020/2, 4021/2, 4022/3, 4022/4, 4023/2, 4024/2, 4025/2, 4026/2, 4027/2, 4103/1, 4103/2, 4104/1, 4104/2, 4105/1, 4105/2, 4106/1, 4106/2, 4108/1, 4108/2, 4113/1, 4113/2, 4113/3, 4113/4, 4113/5, 4113/6, 4114, 4115, 4116, 4117/1, 4117/2, 4118, 4119/1, 4119/2, 4120/1, 4120/2, 4167/2, 4168, 4169, 4170/1, 4170/2, 4171/1, 4171/2, 4259/2, 4260/2, 4827/1, 4827/2, 4827/3, све уписане у лист непокретности број 2348 КО Сурчин, број 4109/1, 4109/2, уписане у лист непокретности број 452 КО Сурчин, и број 3925/2, уписана у лист непокретности 658 КО Нови Београд.

Досадашњи став 4. постаје став 5.“

Полазећи од свега наведеног, како би катастарске парцеле обухваћене тачком 1. Закључка, у односу на које је донето решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Сурчин број: 952-02-859/2011 од 28.06.2017. године којим се дозвољава упис права својине у корист АД Аеродром Никола Тесла Београд, биле наведене у оквиру вредности основног капитала Друштва, Скупштина Друштва је одлучила као у дипсозитиву.

Седница је завршена у 13:00 часова.

Тонски снимак седнице је саставни део овог Записника.

ЗАПИСНИЧАР

Маст.прав. Ивана Мићић

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Мр Владимир Димитријевић

Комсија за гласање

Председник комисије за гласање

Бојан Релић

Члан комисије за гласање

Иван Милошевић

Члан комисије за гласање

Милан Бабић

ПРИЛОГ 2: **Предлог Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција, са образложењем**

На основу чланова 259. и 260. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15, став 1, тачка 2 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), скупштина Друштва, на ванредној 19. седници одржаној у Београду дана 20.3.2018. године, доноси следећу:

О Д Л У К У
о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција

Члан 1.

Емисиона цена обичних акција из 2. емисије акција износи 1.509,21 динара.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

Ова одлука је сачињена у 5 (пет) истоветних примерка.

Образложење

Чланом 260. Закона о привредним друштвима прописано је да емисиона цена акција не може бити нижа од тржишне вредности утврђене у складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, као и да не може бити нижа од номиналне вредности акција, односно рачуноводствене вредности код акција без номиналне вредности.

Тржишна вредност акција јавног акционарског друштва утврђује се као пондерисана просечна цена остварена на регулисаном тржишту капитала, односно мултилатералној трговачкој платформи, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, у периоду од шест месеци који претходи дану доношења одлуке којом се утврђује тржишна вредност акција, под условом да је у том периоду остварени обим промета акцијама те класе на тржишту капитала представљао најмање 0,5% укупног броја издатих акција те класе, и да је најмање у три месеца тог периода остварени обим промета износио најмање 0,05% укупног броја издатих акција те класе на месечном нивоу.

Према потврди Београдске берзе а.д. број 03-488/18 од 09.02.2018. године у периоду од шест месеци који претходи издавању ове потврде било је трговања, при чему пондерисана просечна цена остварена у том периоду по којој је обављано трговање износи 1.509,21 динара, а прометовано је укупно 323.698 комада акција, што представља 0,9440% од укупног броја издатих акција.

С обзиром да је обим промета акцијама испуњава услов из члана 259, став 1 Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.509,21 динара. У складу са овако утврђеном тржишном вредношћу, а како номинална вредност акција износи 600 динара, сагласно члану 260. Закона о привредним друштвима одлучено је да емисиона цена акција износи 1.509,21 динара.

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Председник скупштине Друштва

_____

Мр Владимир Димитријевић

ПРИЛОГ 3: **Предлог Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала, са образложењем**

На основу члана 294. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**), члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и члана 15, став 1, тачка 2 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), скупштина Друштва, на ванредној 19. седници одржаној у Београду дана 20.3.2018. године, доноси следећу:

О Д Л У К У
о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала

Члан 1.

Скупштина Друштва доноси одлуку да повећа основни капитал Друштва новим неновчаним улозима које ће у Друштво унети акционар Друштва – Република Србија, као и да по том основу изда обичне акције које ће припасти Републици Србији на име улога.

Члан 2.

На дан доношења ове одлуке, укупан регистровани основни капитал Друштва износи 20.573.610.000,00 динара са издатих 34.289.350 обичних акција уписаних у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности (у даљем тексту: **Централни регистар**) под ISIN бројем RSANTBE11090 и CFI кодом ESVUFR, појединачне номиналне вредности од 600,00 динара и укупне номиналне вредности 20.573.610.000,00 динара.

Друштво ће, на основу ове одлуке, извршити повећање основног капитала по основу нових неновчаних улога акционара Друштва – Републике Србије.

Неновчани улог из претходног става који ће Република Србија унети у Друштво састоји се од права својине на следећим непокретностима:

1. Катастарска парцела број: 3733, површина парцеле 1.170м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 022, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 4.599.291,00 динара;

2. Катастарска парцела број: 3735/1, површина парцеле 509м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 2.053.028,00 динара;

3. Катастарска парцела број: 3750/1, површина парцеле 5.264м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 19.983.155,00 динара;

4. Катастарска парцела број: 3750/6, површина парцеле 1.288м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 5.042.292,00 динара;

5. Катастарска парцела број: 3750/7, површина парцеле 3.487м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 13.237.322,00 динара;

6. Катастарска парцела број: 3750/8, површина парцеле 1.432м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 5.606.027,00 динара;

7. Катастарска парцела број: 3750/9, површина парцеле 879м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 3.545.406,00 динара;

8. Катастарска парцела број: 3750/11, површина парцеле 280м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.129.367,00 динара;

9. Катастарска парцела број: 3750/13, површина парцеле 124м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 500.148,00 динара;

10. Катастарска парцела број: 3750/16, површина парцеле 4.976м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности

Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 18.889.851,00 динара;

11. Катастарска парцела број: 3995/3, површина парцеле 575м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 2.319.236,00 динара;

12. Катастарска парцела број: 3996/3, површина парцеле 264м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.064.832,00 динара;

13. Катастарска парцела број: 3997/3, површина парцеле 89м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 358.977,00 динара;

14. Катастарска парцела број: 3998/3, површина парцеле 361м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.456.077,00 динара;

15. Катастарска парцела број: 3999/3, површина парцеле 653м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 2.633.845,00 динара;

16. Катастарска парцела број: 4140/1, површина парцеле 2.666м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 048 II, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: њива 2. класе, чија процењена вредност износи 10.120.648,00 динара;

17. Катастарска парцела број: 4263/1, површина парцеле 418м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 017, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.685.984,00 динара;

18. Катастарска парцела број: 4264/1, површина парцеле 2.301м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 044, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 9.280.978,00 динара;

19. Катастарска парцела број: 4264/2, површина парцеле 1.694м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 044, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 6.631.710,00 динара;

20. Катастарска парцела број: 4265, површина парцеле 2.582м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 045, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 9.801.768,00 динара;

21. Катастарска парцела број: 4266/1, површина парцеле 1.100м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 047, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 4.306.305,00 динара;

22. Катастарска парцела број: 4267/1, површина парцеле 845м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 048 I, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 3.408.269,00 динара;

23. Катастарска парцела број: 4267/3, површина парцеле 1.624м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 048 I, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 6.357.673,00 динара;

24. Катастарска парцела број: 4268/1, површина парцеле 5.642м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 043, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 21.418.115,00 динара;

25. Катастарска парцела број: 4268/6, површина парцеле 1.961м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 043, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало

вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 7.676.968,00 динара;

26. Катастарска парцела број: 4269/2, површина парцеле 1.382м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 049 II, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 5.410.285,00 динара;

27. Катастарска парцела број: 4272/1, површина парцеле 708м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: њива 1. класе, чија процењена вредност износи 2.855.685,00 динара;

28. Катастарска парцела број: 4275/6, површина парцеле 2.771м^2, катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 050 I, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 10.519.248,00 динара,

(у даљем тексту: **Непокретности**)

Вредност Непокретности које представљају неновчани улог процењена је у складу са одредбама чланова 51. и 52. Закона о привредним друштвима и укупно износи **181.892.490,00** динара.

Друштво ће у 2. емисији акција издати 120.521 комада обичних акција, по номиналној вредности појединачне акције од 600,00 динара, које ће Република Србија, МБ: 07020171, Немањина 11, Београд, стећи на име неновчаног улога Републике Србије у Друштво.

Емисиона цена по којој ће Друштво издати акције у 2. емисији износи 1.509,21 динара по акцији.

Укупна вредност издатих акција у 2. емисији, обрачуната по емисионој цени акције из претходног става, износиће 181.891.498,41 динара, док ће укупна вредност издатих акција 2. емисије, обрачуната по номиналној вредности акције од 600,00 динара, износити 72.312.600,00 динара (износ повећања основног капитала).

Разлика која се појави приликом обрачуна и заокруживања на једну целу акцију биће књижена/приписана емисионој премији.

Након повећања основног капитала Друштва, укупан број издатих акција Друштва ће износити 34.409.871 комада, номиналне вредности 600,00 динара по акцији, при чему ће **укупна вредност основног капитала након повећања износити 20.645.922.600,00 динара** (*словима*: двадесет милијарди шест стотина четрдесет и пет милиона девет стотина двадесет две хиљаде и шест стотина динара).

Акције које се издају у 2. емисији акција, носиће идентификационе ознаке: ЦФИ код и ИСИН број, које им буду додељене од стране Централног регистра, а у складу са Шифарником врста хартија од вредности и других финансијских инструмената, преносе се и

евидентирају у облику електронског записа у информационом систему Централног регистра. .

Члан 3.

Република Србија ће, као акционар Друштва, након повећања основног капитала и издавања акција из 2. емисије имати укупно 28.631.059 комада обичних акција Друштва, номиналне вредности 600,00 динара по акцији, што износи 83,20595 % од укупног броја обичних акција Друштва.

Члан 4.

Рок за упис акција ове емисије износи 5 дана и почиње да тече након регистрације и објаве ове одлуке код Агенције за привредне регистре и истека рока од 30 дана од дана регистрације Одлуке о искључењу права пречег уписа акција.

Упис акција врши се у Овлашћеној банци, Комерцијална банка АД Београд, Македонска 29, 11 000 Београд, у Одељењу за брокерско дилерске послове, потписивањем Изјаве о упису акција – Уписнице, од стране овлашћених заступника/лица или преко пуномоћника, уз прилагање пуномоћја.

Образац Уписнице је доступан у просторијама Овлашћене банке из претходног става.

Емисија акција ће се сматрати успешном ако се у року за упис акција упише 100% понуђених акција, тј. 120.521 акција.

Република Србија је у обавези да неновчани улог из члана 2. ове одлуке унесе у року за упис акција из става 1. овог члана.

Члан 5.

Друштво је дужно да у року од пет радних дана од дана истека рока за упис акција Централном регистру, преко члана Централног регистра, достави захтев за упис новоиздатих акција и њихових ималаца и доказ о броју уписаних хартија од вредности, као и другу документацију прописану актима Централног регистра.

Обичне акције које се издају овом одуком издају се, преносе и евидентирају у облику електронског записа у информационом систему Централног регистра, и биће издате даном њиховог преноса са емисионог рачуна на рачун стицаоца, од ког момента теку сва права стицаоца као власника издатих акција.

Свака акција издата у 2. емисији је обична акција, гласи на име, даје право гласа, као и друга права у складу са законом, оснивачким актом и статутом Друштва, а нарочито:

1) право учешћа и гласања на скупштини у складу са Статутом Друштва, тако да једна акција увек даје право на један глас;
2) право на исплату дивиденде;
3) право учешћа у расподели ликвидационог остатка или стечајне масе у складу са законом којим се уређује стечај;
4) право пречег стицања обичних акција, и других финансијских инструмената заменљивих за обичне акције, из нових емисија.

Члан 6.

Овом одлуком овлашћује се председник Извршног одбора Друштва да предузме све радње неопходне за спровођење ове одлуке, укључујући, али не ограничавајући се на:

1) да изврши регистрацију одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала пред Агенцијом за привредне регистре;
2) да поднесе захтев Централном регистру за упис и регистрацију акција Друштва из 2. емисије;
3) да прогласи успешност емисије и прекине даљи поступак уписа пре истека рока из члана 4. став 1. ове одлуке;
4) да поднесе захтев за укључење акција Друштва из 2. емисије на *Prime listing* регулисаног тржишта Београдске берзе а.д.

Овлашћења из претходног става председник Извршног одбора Друштва може пренети на лица по свом избору.

Ова одлука ће бити регистрована у складу са законом о регистрацији, у року од шест месеци од дана доношења.

Члан 7.

Основни капитал Друштва сматра се повећаним даном регистрације повећања основног капитала.

Члан 8.

Одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 9.

Одлука је сачињена у 5 (пет) истоветних примерка.

Образложење

Ради унапређења пословања Друштва и проширења просторних капацитета потребних за даљи развој садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности Влада Републике Србије је на својој седници одржаној дана 31.1.2018. године донела закључак којим се сагласила да се Непокретности унесу као неновчани улог Републике Србије у капитал Друштва и да се као власник Непокретности у надлежном регистру непокретности упише Друштво (у даљем тексту: **Закључак**). Текст Закључка је дат у наставку овог образложења:

На основу члана 27. став 1, а у вези са чланом 14, чланом 26. став 1. тачка 6) и чланом 42. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16 и 113/17) и чланом 295. став 1. тачка 1) Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14 - др. закон и 5/15) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС и 44/14), на предлог Министарства привреде,

Влада доноси

З А К Љ У Ч А К

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије, и то: кат. парц. бр. 3733, 3735/1, 3750/1, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3750/9, 3750/11, 3750/13, 3750/16, 3995/3, 3996/3, 3997/3, 3998/3, 3999/3, 4140/1, 4263/1, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266/1, 4267/1, 4267/3, 4268/1, 4268/6, 4269/2, 4272/1, 4275/6, КО Сурчин, унесе као неновчани улог Републике Србије, у привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради повећања основног капитала тог друштва неновчаним улозима.

2. Привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради реализације повећања основног капитала неновчаним улозима из тачке 1. овог закључка, донеће сва потребна акта и спровести све потребне радње у складу са Законом о привредним друштвима.

3. Влада је сагласна да привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, након реализације тач. 1. и 2. овог закључка, може уписати право својине на непокретностима из тачке 1. овог закључка, у катастру непокретности без њеног даљег присуства и посебне сагласности (*clausula intabulandi*).

4. Овлашћује се Горан Кнежевић, министар привреде, да у име Владе као заступника Републике Србије, потпише сва потребна документа у вези са уписом акција по основу новог улога у поступку повећања основног капитала привредног друштва АД Аеродром Никола Тесла Београд.

5. Овај закључак, ради реализације, доставити Министарству привреде, које ће примерак овог закључка доставити АД Аеродром Никола Тесла Београд, а ради информисања Министарству финансија, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије и Државном правобранилаштву.

05 Број: 464-910/2018
У Београду, 31. јануара 2018. године

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР
Новак Недић

ПРЕДСЕДНИК
Ана Брнабић, с.р.

Као резултат уношења новог улога Републике Србије у Друштво потребно је да дође до повећања основног капитала Друштва и емисије обичних акција ради повећања основног капитала Друштва, а Република Србија ће сразмерно улогу стећи акције из те емисије.

У циљу горепоменутог, а на основу члана 294. Закона о привредним друштвима и члана 12. став 1. тачка 1) Закона о тржишту капитала потребно је да скупштина Друштва донесе одлуку којом ће одобрити повећање капитала и издавање акција, које ће припасти Републици Србији, као квалификованом инвеститору, на име улога који уноси у Друштво, што се остварује усвајањем овде предложене одлуке.

Процена вредности Непокретности извршена је у складу са члановима 51. и 52. Закона о привредним друштвима, којима се уређује процена вредности неновчаног улога, од стране „Adventis Real Estate Management d.o.o Beograd", матични број: 20788704, са регистрованим седиштем на адреси: Ул. Кнез Михаилова 11-15, Београд и дата је у наставку овог образложења:

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

Adventis Real Estate Management d.o.o.

Beograd, Februar 2018. godine

Rezime izveštaja

IME PROCENITELJSKE KUĆE KOJA JE IZRADILA PROCENU:

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Datum procene vrednosti:	23.01.2018.
Datum izveštaja o proceni vrednosti:	09.02.2018.
Procenitelj nadležan za izveštaj o proceni:	ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD
Broj rešenja:	740-05-01170/2014-22 od dana 30.09.2015.

PODACI O KLIJENTU/NARUČIOCU PROCENE

NAZIV NARUČIOCA PROCENE:	Aerodrom Nikola Tesla a.d.
JMBG/MB KLIJENTA, NARUČIOCA PROCENE:	07036540

PODACI O PREDMETU PROCENE:

Svrha izveštaja:	Procena „fer" vrednosti imovine za potrebe procene vrednosti nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo;
Predmet procene:	Zemljište u građevinskom području
Adresa predmeta procene:	KO Surčin
Ukupna površina predmeta procene:	47.045,00m²
Procerjena TV:	**181,892,490.00 RSD**
Primenjeni (**prihvaćen**) metod procene:	**Komparativni metod;**

OSNOV VREDNOSTI I STANDARDI PROCENE:

OSNOV VREDNOSTI: Fer vrednost

Def. (fer vrednost): „Cena koja bi bila ostvarena pri prodaji imovine u redovnoj transakciji između identifikovanih voljnih tržišnih učesnika koji u potpunosti poznaju sve relevantne činjenice i koji svoje odluke donose u skladu sa svojim ciljevima."

Troškovi transakcije: Fer vrednosti je procenjena vrednost nepokretnosti kao takva ne obuhvata dodatne troškove koji mogu biti povezani sa prodajom ili kupovinom, kao što su: porez na prenos apsolutnih prava, troškovi oglašavanja, agencijska provizija i sl.

Izveštaj o proceni vrednosti je izrađen u skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS", broj 70 od 20. jula 2017.).

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, master.org.nauka, REV
Jovana Đoković, dipl.ing.geod.,

Rukovodilac sektora procene, procenitelj
Procenitelj-saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Sadržaj:

1. Uvod – opis 1
2. Detaljan opis predmeta procene 1
   2.1. Pravni aspekt 2
   Informacioni osnov 2
   Katastarski podaci 2
   Zoniranje 2
   2.2. Zemljište 2
3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija) 3
   3.1. Makrolokacija – Surčin 3
   3.2. Mikrolokacija 3
4. Opis stanja u kome se nalazi predmet procene i struktura nekretnine 4
5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene 5
6. Uočeni nedostaci predmeta procene 6
7. Obrazloženje primenjenog metoda procene 6
8. Procena vrednosti 7
   8.1. Komparativna metoda 7
   Zaključak o procenjenoj tržišnoj vrednosti primenom komparativnog pristupa: 8
9. Popis korišćene dokumentacije 9
10. Napomene 9
11. Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene 9
    11.1. Procenjena fer vrednost 9

PRILOZI:

Prilog 1 - Obračuni
Prilog 2 – Opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi
Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija
Prilog 4 – Licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti
Prilog 5 – Izjava po članu 52 Zakona o privrednim društvima

1. Uvod – opis

Procenitelj na zahtev Klijenta – "Aerodroma Nikola Tesla" a.d. vrši procenu fer vrednosti zemljišta u građevinskom području upisanog u LN 6657 KO Surčin.

Predmetne parcele se koriste za razvoj Aerodroma Nikola Tesla a.d..

Procena vrednosti se vrši zarad utvrđivanja vrednosti nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo "Aerodrom Nikola Tesla" a.d., u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i to članovi 51-58.
U skladu sa ovim odredbama, u slučaju unosa nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo vrednost se utvrđuje isključivo putem procene vrednosti od strane ovlašćenog lica (član 51: sudski veštak, revizor, ili drugo ovlašćeno stručno lice, kao i privredno društvo koje ispunjava zakonske uslove). Procenitelj je pravno lice koje je upisano u registar sudskih veštaka za procenu vrednosti nepokretnosti (rešenje dato u prilogu).
Zakonom je dalje definisan sadržaj procene, način odabira procenitelja i rešavanje drugih okolnosti.

2. Detaljan opis predmeta procene

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI	
Predmet procene:	**Zemljište u građevinskom području**
Adresa:	-
Katastarska opština:	K.O. Surčin
Broj lista nepokretnosti:	LN 6657
Katastarska parcela:	3733, 3735/1, 3750/1, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3750/9, 3750/11, 3750/13, 3750/16, 3995/3, 3996/3, 3997/3, 3998/3, 3999/3, 4140/1, 4263/1, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266/1, 4267/1, 4267/3, 4268/1, 4268/6, 4269/2, 4272/1, 4275/6.
Površina (total):	47,045.00 m²
Urbanistički uslovi:	Uslovi gradnje na katastarskim parcelama su definisani Planom generalne regulacije kao površine namenjene za saobraćajne svrhe.



Ilustracija 1: Ortofoto prikaz predmetne mikrolokacije

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

2.1. Pravni aspekt

Informacioni osnov

Sledeći podaci, dokumentacija i baze podataka su korišćeni kao informacioni osnov za konstataciju pravnog statusa predmeta procene:

- Prepis lista nepokretnosti:	Da, datum: 16.01.2018.
- Kopija plana:	Ne
- Javno dostupne baze i servisi:	www.geosrbija.rs, www.beoland.com; http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/
- Drugo:	*Detaljni urbanistički plan aerodroma,*

Katastarski podaci

• Katastarska opština	Surčin
• Ln-broj	6657
• Broj k.parcele	Dato u nalazu
• Površina katastarske parcele (m²)	47.045,00
• Zemljište:	
• Pravo na zemljištu:	Javna svojina
• Obim udela i nosilac prava	1/1; Republika Srbija
• Tereti:	Ne

Zoniranje

- Naziv plana	*Detaljni urbanistički plan aerodroma "Beograd"; PDR za kompleks aerodroma "Nikola Tesla", Gradska opština Surčin*
- Status plana	*Važeći; Izrada nacrta plana*
- Datum usvajanja	*29.12.1988. Odluka o izradi: sl. list 77/16*
- Namena zemljišta	*Saobraćajne površine n/a*

2.2. Zemljište

Podaci iz prepisa lista nepokretnosti:

– Katastarska parcela:	Dato u nalazu
– Površina (m²):	47.045,00 (4 ha 70 a 45 m²)
– Vrsta zemljišta;	Zemljište u građevinskom području
– Način korišćenja:	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

Stanje na terenu:

– Oblik parcele i nivelacija:	Pravilan, ravan teren.
– Pristup:	-
– Trenutna upotreba:	Zemljište za potrebe razvoja aerodroma
– Unapređenja na zemljištu:	-

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

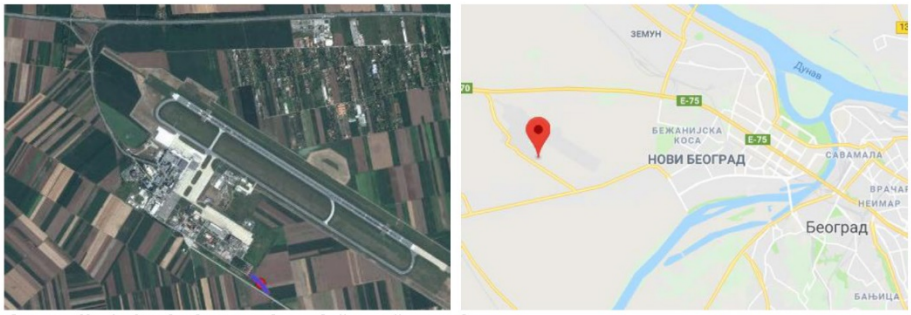
Opština Surčin je sedamnaesta beogradska opština. Formirana je 2004. izdvajanjem iz Opštine Zemun na površini od 28.485 hektara živi 43.819 stanovnika. Prostorije gradske opštine Surčin su izmeštene u prostorije Doma kulture nakon izbora 2012. godine.
Na teritoriji opštine se nalazi aerodrom „Nikola Tesla" Beograd.



Ilustracija 2: Opština Surčin – položaj

3.2. Mikrolokacija

Predmet procene nalazi u okviru kompleksa aerodroma „Nikola Tesla". Parcele u neposrednom okruženju spadaju u zemljište namenjeno saobraćajnim uslugama.



Ilustracija 3: Satelitski snimak i položaj na širem planu

Ulica:	-		
Gradska zona:	II i IV; veći deo je II zona;		
Pristup:	Parcele nemaju rešen pristup sa saobraćajnih površina		
Parkiranje:	-		
Najbliži put višeg reda:	E-75	udaljenost:	1km
Autoput:	E-75	udaljenost:	1km

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

4. Opis stanja u kome se nalazi predmet procene i struktura nekretnine

Parcele su različite površine 89m²-5642 m². Oblik parcela je pravilan pravougaoni, nalaze se oko kompleksa aerodroma i po važećem regulacionom planu predviđene su za dalji razvoj aerodroma.

Pregled katastarskih parcela koje su predmet procene je dat u nastavku.

Broj parcele	Površina parcele (m2)	Katastarska opština	Potes / Adresa	Broj ln	Vlasnik nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Kultura
3733	1170	Surčin	Tabla 022	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3735/1	509	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/1	5264	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/6	1288	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/7	3487	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/8	1432	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/9	879	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/11	280	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/13	124	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/16	4976	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3995/3	575	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3996/3	264	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3997/3	89	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3998/3	361	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3999/3	653	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4140/1	2666	Surčin	Tabla 048 II	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Njiva 2. klase
4263/1	418	Surčin	Tabla 017	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Broj parcele	Površina parcele (m2)	Katastarska opština	Potes / Adresa	Broj ln	Vlasnik nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Kultura
4264/1	2301	Surčin	Tabla 044	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4264/2	1694	Surčin	Tabla 044	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4265	2582	Surčin	Tabla 045	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4266/1	1100	Surčin	Tabla 047	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4267/1	845	Surčin	Tabla 048 I	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4267/3	1624	Surčin	Tabla 048 I	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4268/1	5642	Surčin	Tabla 043	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4268/6	1961	Surčin	Tabla 043	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4269/2	1382	Surčin	Tabla 049 II	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4272/1	708	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Njiva 1. klase
4275/6	2771	Surčin	Tabla 050 I	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
Total:	**47,045**						

*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti.

5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

• Trend vrednosti	U porastu		**Komentar:** Odnosi se na zemljište van zone aerodroma
• Interesovanje za kupovinu	Srednje		
• Interesovanje za zakup	Srednje		
• Odnos ponude i potražnje	(opis): Postoji veća ponuda zemljišta oko zone aerodroma, s obzirom na visoke cene koje su se ostvarivale u prošlosti, a nije došlo do razvoja okruženja koje bi ispratilo tadašnju kupoprodajnu aktivnost.		
	Raspon cena: 25-50 eur/m²	Raspon renti: -	

Komentar:

Blizina autoputa i izgradnja nove deonice Obrenovac-Surčin uticala je na porast cena zemljišta u okolini.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

6. Uočeni nedostaci predmeta procene

Predmet procene nema posebnih nedostataka.

7. Obrazloženje primenjenog metoda procene

Metode procene vrednosti

Postoje tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti: komparativni pristup, prinosni pristup i troškovni pristup.

Kod **komparativnog pristupa** do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama ili su one ponuđene na tržištu.
Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir aktuelne ponuđene ili realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o ponuđenim cenama i cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih ponuda i transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost.
U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike" (tzv. all-risk yield) primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period, ili diskontovanjem novčanih tokova, gde se diskontna stopa primenjuje na niz budućih novčanih tokova čime se oni svode na sadašnju vrednost.

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama ili ponudama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo.
Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.
Cena savremenog ekvivalenta se potom usklađuje u pogledu zastarelosti kako bi se došlo do iznosa za koji je nepokretnost svom potencijalnom kupcu manje vredna od savremenog ekvivalenta zbog svog fizičkog stanja, funkcionalnosti i ekonomske upotrebljivosti.

<u>Zaključak o odabranom metodu procene:</u>

S obzirom da je predmet procene čine zemljište u građevinskom području te da postoji ponuda sličnih nepokretnosti na uporedivim lokalitetima, procenitelj je vrednost predmeta procene obračunao primenom komparativne metode.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

8. Procena vrednosti

8.1. Komparativna metoda

Procenitelj je identifikovao i analizirao sledeće uporedive transakcije i/ili ponude nepokretnosti za koje smatra da su slične predmetu procene:

Komparativ:		1	2	3
Grad		Beograd	Beograd	Beograd
Adresa		Surčin	Surčin	Surčin
Neto P (m^2)		6000	13672	4400
Tražena cena	EUR	260000	550000	176000
	EUR/m^2	43	40	40
Transakciona	EUR	-	-	-
cena	EUR/m^2	-	-	-
Površina parcele		6000	13672	4400
Tip nekretnine		Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Datum ponude		-	-	-
Izvor		https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-gradjevinsko-zemljiste-60ari-obilicev/54254928839352?sid=1516784026886	http://www.nadjidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Plac.html	https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-centar-plac-44-ara-uknjizen/40669122?sid=1516784026886

Ocena uporedive ponude/transakcije u kontekstu procene vrednosti predmeta procene:

Komparativ:	1	2	3
Ocena	Dobar	Dobar	Dobar
Komentar	Građevinsko zemljište u centru Surčina. Namenjeno stanovanju ili komercijalnim sadržajima.	Građevinsko zemljište u blizini skretanja za aerodrom.	Građevinsko zemljište u centru Surčina. Pristup parceli je preko javne saobraćajnice.

Za verifikaciju indikativne jedinične tržišne vrednosti predmeta procene Procenitelj je izvršio i analizu javno dostupnih podataka, registra prometovanih nekretnina i informacija o naknadama za eksproprisano zemljište pri izgradnji deonice autoputa Obrenovac –Surčin. Navedene informacije su u korelaciji sa vrednostima dobijenim komparativnom metodom procene vrednosti.



ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Zaključak o procenjenoj tržišnoj vrednosti primenom komparativnog pristupa:

Procenitelj je, obračunom koji je dat u prilogu konstatovao indikativnu jediničnu "fer" vrednosti predmetnog zemljišta u iznosu od 33 eur/m^2. Pojedinačne vrednosti za svaku parcelu su opredeljene na osnovu karakteristika svake parcele u odnosu na indikaciju vrednosti.

Tržišna vrednost je obračunata u dinarima po zvaničnom srednjem kursu evra na dan 23.01.2017.

Procenjena "fer" vrednost predmeta procene koja je procenjena primenom komparativnog pristupa proceni iznosi:

181,892,490.00 RSD

Rekapitulacija vrednosti po katastarskim parcelama je data u nastavku:

Broj parcele	Površina parcele (m2)	Jedinična vrednost (EUR/m2)	Jedinična vrednost (RSD/m2)	Tržišna vrednost (rsd)
3733	1,170	33	3,931	4,599,291
3735/1	509	34	4,033	2,053,028
3750/1	5,264	32	3,796	19,983,155
3750/6	1,288	33	3,915	5,042,292
3750/7	3,487	32	3,796	13,237,322
3750/8	1,432	33	3,915	5,606,027
3750/9	879	34	4,033	3,545,406
3750/11	280	34	4,033	1,129,367
3750/13	124	34	4,033	500,148
3750/16	4,976	32	3,796	18,889,851
3995/3	575	34	4,033	2,319,236
3996/3	264	34	4,033	1,064,832
3997/3	89	34	4,033	358,977
3998/3	361	34	4,033	1,456,077
3999/3	653	34	4,033	2,633,845
4140/1	2,666	32	3,796	10,120,648
4263/1	418	34	4,033	1,685,984
4264/1	2,301	34	4,033	9,280,978
4264/2	1,694	33	3,915	6,631,710
4265	2,582	32	3,796	9,801,768
4266/1	1,100	33	3,915	4,306,305
4267/1	845	34	4,033	3,408,269
4267/3	1,624	33	3,915	6,357,673
4268/1	5,642	32	3,796	21,418,115
4268/6	1,961	33	3,915	7,676,968
4269/2	1,382	33	3,915	5,410,285
4272/1	708	34	4,033	2,855,685
4275/6	2,771	32	3,796	10,519,248
Total:	**47,045**			**181,892,490**

Detaljan proračun primenom navedene metode je dat u prilogu izveštaja

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

9. Popis korišćene dokumentacije

- Detaljni urbanistički plan aerodroma „Beograd" od dana 29.12.1988. godine.
- Javni uvid u prepis lista nepokretnosti 6657 KO Surčin na portalu http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/
- Procena tržišne vrednosti za zemljište u KO Surčin namenjeno za razvod AD Aerodrom Nikola Tesla i Jat tehnika d.o.o. Beograd, izvršeno od strane poreske uprave dana 11.12.2017.

10. Napomene

- Procenitelj nema posebnih napomena.

11. Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene

11.1. Procenjena fer vrednost

U skladu sa navedenim obračunima, a na osnovu prikazane metodologije, smatramo da procenjena fer vrednost predmeta procene, na dan 23.01.2018., na osnovu tekućih vrednosti iznosi:

181,892,490.00 RSD

Procenitelj je pri izradi procene primenio srednji kurs NBS, na dan 23.01.2018. godine, kako sledi:

Курсна листа

КУРСНА ЛИСТА БР.15
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА

ФОРМИРАНА НА ДАН 23.01.2018. ГОДИНЕ

ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
978	ЕМУ	EUR	1	118,6310

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, dipl.ing.org.nauka, Rev
Jovana Đoković, dipl.ing.geod.

Rukovodilac sektora procene - supervizor
Procenitelj - saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Prilog 1 - Obračuni

Komparativna metoda

KOMPARATIVNI PRISTUP

STAVKA	Komparativni podaci					
	C1		C2		C3	
Lokacija	Obilićev venac, Surčin		Vinogradska, Surčin		Centar, Surčin	
Površina (m2)	6,000		13,672		4,400	
Prodajna ili ponuđena cena	260,000		550,000		176,000	
Datum/izvor podatka	05.01.2018.		07.01.2018.		05.01.2018.	
Prilagođena jedinična cena (eur)	85%	221,000	85%	467,500	85%	149,600
Jedinična cena (eur/m2)	36.83		34.19		34.00	
Posebne karakteristike	Uknjiženo zemljište. Osnovna namena je porodično stanovanje.		30M OD GLAVNOG PUTA. LOKACIJA JE BLIZU SKRETANJA ZA AERODROM (IZMEDJU LEDINA I SURCINA).		Centar Surčina, južni deo parcele je komercijalna zona sa izlazom na javni lokalni put.	

Procentualno učešće	C1		C2		C3	
Lokacija	30%	Isto	100%	Isto	100%	Isto 100%
Urbanistički uslovi	30%	Lošije	80%	Lošije	80%	Lošije 80%
Infrastrukturna opremljenost	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto 100%
Površina	20%	Isto	100%	Bolje	110%	Isto 100%
Dodatne karakteristike	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto 100%
Procentualno upoređenje	94.0%		96.0%		94.0%	
Jedinična cena nakon poređenja	34.62		32.83		31.96	

Izračunata jedinična cena:	33	EUR/m^2

Izvor podataka:

C1: https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-gradjevinsko-zemljiste-60ari-obilicev/5425492883935?sid=1516784026886

C2: http://www.nadjidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Plac.html

C3: https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-centar-plac-44-ara-uknjizen/40669127sid=1516784026886

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 2 –Opšte i posebne pretpostavke, izjava i ograničenje od odgovornosti

Opšte i posebne pretpostavke

Izveštaj o proceni vrednosti je sastavljen uz sledeće opšte i posebne pretpostavke, osim ako suprotno nije posebno navedeno usled specijalnih instrukcija koje su klijentu zadate.

Opšte pretpostavke:

- ***Tereti i ograničenja u raspolaganju:*** *Procenitelj, na bazi uvida u katastarske podatke koji su mu dostavljeni i na osnovu drugih informacija koje je dobio od strane klijenta vrši procenu pod pretpostavkom da ne postoje ograničenja u raspolaganju sa nekretninom osim onih koja su data u dostavljenom izvodu iz katastra nepokretnosti i/ili drugoj dostavljenoj dokumentaciji. Takođe se pretpostavlja da su svi podaci o ograničenjima u korišćenju nekretnine koji su dati u katastarskom izvodu kompletni i ažurni. Procenitelj ne preuzima odgovornost za eventualne smetnje u raspolaganju predmetom procene i eventualne terete za koje nije postojala informacija u trenutku sastavljanja izveštaja o proceni. U slučaju da ne postoji dovoljan informacioni osnov u kome se navode tereti, ograničenja ili obaveze koje mogu da utiču na vrednost nepokretnosti, procenitelj će napraviti pretpostavku o stanju koje mu se čini najverovatnijim. Procenitelj ne preuzima odgovornost za posledice koje mogu nastati po bilo koju od zainteresovanih strana, a koje su rezultat pogrešnih pretpostavki koje je procenitelj usvojio kao najverovatnije.*
- ***Dozvole:*** *U kontekstu izrade izveštaja, pretpostavlja se da sve dozvole neophodne za funkcionisanje nekretnine postoje i imaju trajni karakter, u skladu sa funkcijom objekta i da su validne-važeće. Navedene pretpostavke nisu predmet provere u okviru ovog izveštaja.*
- ***Ekološka pitanja:*** *Procenitelj neće, za potrebe vršenja procene vrednosti, vršiti istraživanja zagađenosti zemljišta, postojanje podzemnih voda i sl. Informacije koje su dostavljene od strane klijenta u vezi prethodno navedenih osobina, kao i javno dostupne informacije će biti konsultovane. Pretpostavka je da stanje zemljišta, postojanje podzemnih voda i/ili karakteristike materijala koji su ugrađeni neće ometati funkciju predmeta procene. Takođe, pretpostavlja se da u samoj izgradnji objekta nema i nije došlo do korišćenja štetnih i opasnih materija, kao i da tlo i objekat nisu kontaminirani i da su lišeni materija koje su opasne po životnu sredinu.*
- ***Stanje nekretnine:*** *Za potrebe izrade izveštaja, procenitelj će kreirati opštu sliku o stanju i održavanju nepokretnosti koja je predmet procene. To znači da procenitelj ne daje ocenu stanja nekretnine posebno za svaki njen deo, kao i za delove za koje nije vršena vizuelna inspekcija iz bilo kog razloga. Pregled ne podrazumeva inspekciju strukture objekta i/ili tehničkih sistema koji su instalirani. Podrazumevano je da će, u kontekstu ocene stanja i nivoa održavanja, fokus biti na karakteristikama koje mogu uticati na mogućnost otuđenja i na potencijalne defekte koji zahtevaju značajnija ulaganja u cilju saniranja. U proceni troškova popravki, pretpostavlja se da će ove aktivnosti biti izvedene od strane profesionalnih lica.*
- ***Obim inspekcije:*** *Procenitelj će, u izveštaju o proceni, dati pregled i opis nedostataka koje je konstatovao u skladu sa obimom inpekcije koji je izvršen. Mogu postojati i drugi nedostaci i defekti čije utvrđivanje zahteva detaljniji pregled nekretnine i/ili angažovanje eksperata odgovarajuće struke. Mišljenje o vrednosti je zasnovano na stanju zabeleženom u izveštaju te u slučaju postojanja bilo kojih dodatnih nedostataka može doći do potrebe da se iznosi u izveštaju promene. U slučaju da nije bilo moguće izvršiti odgovarajuću inspekciju unutrašnjosti nepokretnosti, procenitelj će pretpostaviti stanje unutrašnjosti nepokretnosti koje je u korelaciji sa konstatovanim stanjem spoljašnjosti nekretnine i drugim informacijama koje mogu biti dostupne porcenitelju (slike, usmene informacije i sl,) . U slučaju ograničenog pregleda nekretnine, procenitelj zadržava pravo ponovne analize rezultata iz izveštaja ukoliko postane svestan postojanja nedostataka koji nisu bili vidljivi prilikom ograničenog pregleda nekretnine.*
- ***Instalacije:*** *Informacija o postojećim instalacijama koja je usmeno dostavljena procenitelju je primljena kao tačna, a pretpostavlja se da su kapaciteti ovih instalacija dovoljni za normalno funkcionisanje predmeta procene u trenutnoj nameni.*
- ***Klimatski faktori:*** *Procenitelj pretpostavlja da predmet procene nije bio izložen negativnim klimatskim uslovima (poplave, preterano zagrevanje, vetar...) i da ne postoji takva mogućnost ili druga pitanja vezana za životnu sredinu koja mogu da utiču na mišljenje o vrednosti.*

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

- ***Urbanistička neizvesnost:*** *Pretpostavlja se da ne postoje urbanistički planovi koji su usvojeni, u pripremi ili u postupku usvajanja, čije bi odredbe uticale na način i mogućnost korišćenja predmeta procene u bilo kom smislu, bilo da je u pitanju pozitivan ili negativan uticaj na funkcionalnost nekretnine*
- ***Održivost:*** *Ukoliko predmet procene poseduje sertifikat o energetskoj efikasnosti ili sličan sertifikat, ova činjenica koja predstavlja činilac održivosti objekta će biti uzeta u obzir kod procene vrednosti. Ovi aspekti će biti uzeti u obzir i ocenjeni samo na opštoj bazi,. Ukoliko klijent zahteva veći uvid u održivost nekretnine, potrebno je da se izvrši posebno, detaljnije istraživanje.*
- ***Pokretna imovina****: Procenitelj, u procenjenu vrednost predmeta procene, nije uključuio inventar, nameštaj, ili drugi vid imovine koji ne predstavlja sastavni deo nepokretnosti. Sva oprema i instalacije koje predstavljaju sastavni deo nepokretnosti su procenjene zajedno sa nekretninom i čine funkcionalnu celinu, gde bi odvajanje ove opreme i instalacija narušilo funkcionalnost i suštinu nepokretnosti. Pretpostavlja se da će sva ugrađena oprema koja čini sastavni deo nekretnine promeniti vlasnika zajedno sa objektom u "zamišljenoj" transakciji.*
- ***Informacioni osnov:*** *Ovaj izveštaj je sastavljen na osnovu podataka i dokumentacije koja je dostavljena od strane klijenta. Procenitelj ne garantuje za tačnost ovih podataka koji su predstavaljali informacioni osnov za sastavljanje izveštaja. Moguće je da je procenitelj lično prikupio minimum potrebnih podataka za sastavljanje izveštaja.*
- ***Raspolaganje nakon transakcije:*** *Procenitelj pretpostavlja da će nakon realizacije kupoprodaje predmetne nepokretnosti obezbediti ispražnjena nepokretnost, odnosno da će se nastaviti ugovori o zakupu;*
- ***Objekat u izgradnji:*** *Pretpostavlja se da su za objekte u procesu izgradnje pribavljene sve neophodne dozvole, kao i da je po osnovu istih postupano tj. da se stvarno stanje na terenu poklapa sa stanjem definisanim u dozvoli*
- ***Datum procene i promenljivost rezultata:*** *Procena je izvršena na osnovu okolnosti i stanja nekretnine koja su postojala na datum procene vrednosti.*

Posebne pretpostavke

- *Ukoliko se radi o proceni vrednosti nepokretnosti koja tek treba da se razvije ili je trenutno u izgradnji, procenitelj će, osim ukoliko nisu date drugačije instrukcije, izraditi procenu vrednosti na osnovu posebne pretpostavke da je izgradnja sprovedena na zadovoljavajući način, a u skladu sa dobijenim dozvolama, te da ispunjava sve relevantne zakonske i građevinske zahteve.*

<u>Izjava procenitelja</u>

U kontekstu izrade izveštaja o proceni vrednosti, procenitelj izjavljuje sledeće:

- da, u odnosu na predmet rada, predstavlja lice eksterno angažovano na izradi izveštaja o proceni: "eksterni procenitelj",
- da je kvalifikovan i kompetentan da sprovede aktivnost koja mu je zadata;
- da je sproveo procenu vrednosti nepristrasno, nezavisno i na objektivan način;
- da nije angažovan u bilo kom svojstvu, ugovorno, zakonski ili na bilo koji drugi način od strane klijenta, vlasnika objekta, zakupaca i/ili zakupodavaca na objektu ili bilo koje druge zainteresovane strane koja može imati interes u vezi sa predmetom koji se procenjuje;
- da je radno angažovan kod "Adventis Real Estate Management" doo i da nije zaposlen kod klijenta;
- da nije zaposlen i da nema drugu vrstu odnosa sa vlasnikom predmeta procene i/ili sa kreditorom-ustanovom koja je uključena u finansiranja na osnovu uspostavljanja obezbeđenja na predmetu procene;
- da ne postoji konflikt interesa u vezi sa predmetom procene, klijentom, kreditorom;

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

- da je svestan Nacionalnih standarda procene i međunarodnih standarda procene (EVS), u skladu sa svim postavljenim zahtevima kvaliteta i da je izvršio procenu u skladu sa ovim zahtevima i smernicama;
- da je izvršio procenu u skladu sa kodeksom etike koji je deo Nacionalnih standarda procene vrednosti;
- da je osiguran od profesionalne odgovornosti, u skladu sa odgovarajućim uslovima
- da će aspekti angažmana biti smatrani poslovnom tajnom;
- procena vrednosti će biti sprovedena od strane procenitelja. Ukoliko postoji potreba za angažovanjem podizvođača, zbog prirode ili obima posla, procenitelj će za angažovanje podizvođača tražiti saglasnost naručioca procene;
- procenitelj nije vršio merenja predmeta procene. Podaci o površinama su preuzeti iz podataka koji su upisani u katastarskim knjigama ili na osnovu druge dokumentacije koja je dostavljena procenitelju. Procenitelj zadržava pravo da izmeni rezultat procene ukoliko naknadna merenja pokažu da se predmetne površine značajno razlikuju od korišćenih.

Izjava o ograničenom trajanju procene

Procena je izvršena na određeni datum procene. Sve promene na objektu i na tržištu mogu dovesti do promene u tržišnoj vrednosti, te se korisnici upućuju na „update" izveštaja kako bi se uključile

Izjava o poznavanju lokalnog tržišta

Procenitelj izjavljuje da poseduje dovoljna znanja o lokalnom tržištu i iskustvo neophodno za procenu vrednosti konkretnog tipa nekretnine u mestu u kome se nalaze. Ukoliko prethodno ne stoji, procenitelj će o tome obavestiti klijenta pre prihvatanja zadatka, te će u sprovođenju procene, ukoliko dobije dozvolu klijenta, pozvati jedno ili više stručnih lica sa potrebnim relevantnim znanjem koji će učestvovati u proceni vrednosti.

Predviđanje

Kod procene vrednosti gotovo uvek postoji određeni stepen projekcija i predviđanja koja ne moraju biti tačne, pa tako i u konkretnom slučaju. Procena je uvek teorijski obračun – projekcija vrednosti nekretnine koja je izvršena sa maksimalnom pažnjom. Nesigurnost u predviđanjima i proceni može biti rezultat:

- neizvesnih tržišnih uslova (npr. političke okolnosti, klimatske promene i sl.)
- nedostat k ainformacija koje se dostavljaju od strane klijenta;
- nedostatka informacija sa tržišta, što uključuje i nedovoljno podataka o uporedivim tržišnim transakcijama;
- generalnog rizika izvesnosti u proceni.

Inspekcija (pregled nekretnine)

U izuzetnim slučajevima, ograničena inspekcija može se izvršiti po nalogu ili uz dozvolu klijenta. U ovom izveštaju, to nije slučaj.

Autorsko pravo

Izveštaj o proceni vrednosti je jedino namenjen za svrhu navedenu u izveštaju i za navedenog klijenta. U skladu sa time, procenitelj jedino prihvata odgovornost prema klijentu, i to isključivo u okviru svrhe za koju je izveštaj sastavljen. Izveštaj ne može biti dostupan trećim stranama bez prethodne dozvole procenitelja.

Svi prilozi predstavljaju sastavni i neodvojivi deo izveštaja o proceni.

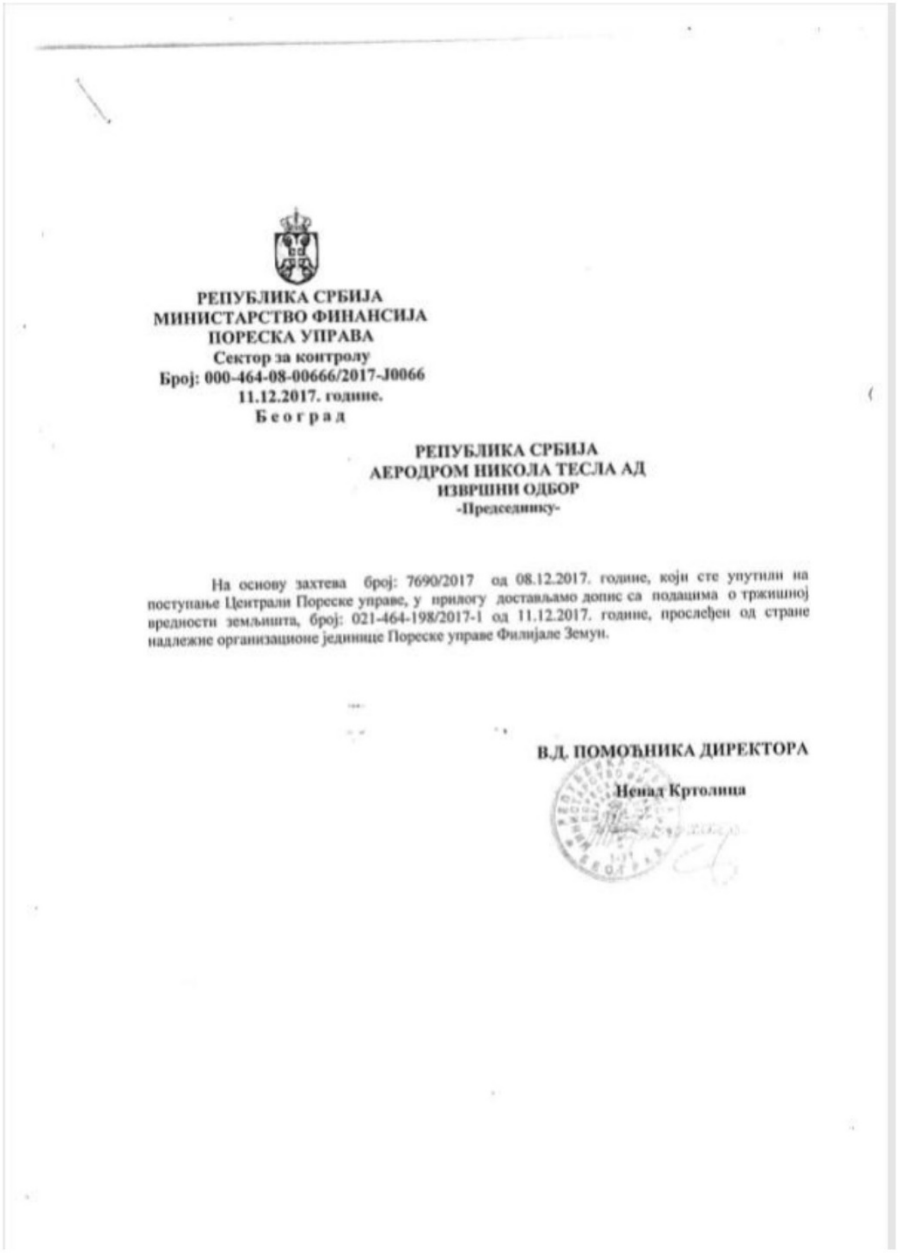
ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Ograničenja od odgovornosti

- Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem;
- Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija komprativa se ne sprovodi;
- Nećemo sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu naših pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosimo odgovornost;
- U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procene po zahtevu klijenta i predmeta na terenu zbog nedostatka dokumentacije, identifikaciju na terenu ćemo izvršiti shodno tvrdnji klijenta da se radi o predmetu čiju vizuelnu identifikaciju vršimo. Za bilo kakve nedoslednosti i primljene netačne informacije, ne snosimo odgovornost;
- Procenitelj ne sprovodi nikakva merenja dimenzija, težine i drugih karakteristika već ih dostavlja klijent ukoliko se za tim javi potreba;
- Procenitelj nema obavezu da ažurira izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izveštaju naveden kao datum procene

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija



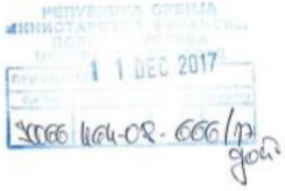
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за контролу
Број: 000-464-08-00666/2017-J0066
11.12.2017. године.
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА АД
ИЗВРШНИ ОДБОР
-Председнику-

На основу захтева број: 7690/2017 од 08.12.2017. године, који сте упутили на поступање Централи Пореске управе, у прилогу достављамо допис са подацима о тржишној вредности земљишта, број: 021-464-198/2017-1 од 11.12.2017. године, прослеђен од стране надлежне организационе јединице Пореске управе Филијале Земун.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА
Ненад Кртолица

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ФИЛИЈАЛА ЗЕМУН
Број:021-464-198/2017-1
Дана: 11.12.2017.године

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА – ЦЕНТРАЛА
-Сектор за контролу-

Саве Машковића 3-5
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: достава података о тржишној вредности непокретности
веза ваш број 000-464-08-00666/2017-I0066 од 11.12.2017.године

На основу Вашег дописа 000-464-08-00666/2017-I0066 од 11.12.2017.године, а по захтеву Аеродрома Никола Тесла а.д. број 7690/2017 од 08.12.2017.године у којем нам тражите процену тржишне вредности за непокретност- земљиште у КО Сурчин тј. катастарске парцеле које се јасно издвајају као парцеле које су намењене за развој АД Аеродром Никола Тесла Београд и парцеле намењене за развој Јат технике доо Београд а према закључку Владе 05 број 464-12021/2017 од 05.12.2017.године , обавештавамо Вас да је у складу са Упутством о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права број 43-00192/2010-15 од 16.02.2010.године донетом од стране Директора Пореске управе, на основу члана 167. став 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС“, бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15, 15/16, 108/16) , процена вредности земљишта овог Упутства врши се на основу:

- података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног земљишта на тржишту, (грађевинско или пољопривредно), које је у истој катастарској општини, суседној или ближој катастарској парцели, исте или сличне културе (њива, воћњак, ливада, шума и др.) и класе (прва, друга, трећа и др.) и који је датумски најближи моменту настанка пореске обавезе која се утврђује.

У складу са чланом 31. Закона о општем управном поступку (''Сл.гласник РС'' бр. 18/16), Комисија за утврђивање тржишне вредности непокретности и покретности Пореске управе Филијала Земун , је на основу увида у податке Републичког Геодетског завода - података из катастра, орто-фото снимка, поређењем са подацима о тржишним вредностима истородних врста

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

непокретности правоснажно окончаних предмета преноса апсолутних права на непокретностима (општи положај непокретности, подаци о парцели, врста земљишта, култура земљишта) као и на основу нових чињеница извршила процену :

1) **Катастарске парцеле за потребе развоја АД Аеродрома Никола Тесла Београд**

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3733 у површини од 1170 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 4.563.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3735/1 у површини од 509 м2, КО Сурчин, износи : 4,000,00 дин./м2 што укупно износи 2.036.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/1 у површини од 5264 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 19.476.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/6 у површини од 1288 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.023.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/7 у површини од 3487 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 12.901.900,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/8 у површини од 1432 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.584.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/9 у површини од 879 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.516.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/11 у површини од 280 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.120.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/12 у површини од 1674 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.528.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/13 у површини од 124 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 496.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/16 у површини од 4976 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 18.411.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3995/3 у површини од 575 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.300.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3996/3 у површини од 264 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.056.000,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3997/3 у површини од 89 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 356.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 грађевинско земљиште , за катастарску парцелу број 3998/3 у површини од 361 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.444.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3999/3 у површини од 653 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.612.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4263/1 у површини од 418 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.672.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4264/1 у површини од 2301 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 8.973.900,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4264/2 у површини од 1694 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.606.600,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4265 у површини од 2582 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 9.811.600,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/1 у површини од 1100 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 4.290.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/1 у површини од 845 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.380.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/3 у површини од 1624 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.333.600,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/1 у површини од 5642 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 20.875.400,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/5 у површини од 662 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.648.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/6 у површини од 1961 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 7.647.900,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4269/2 у површини од 1382 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.389.800,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4272/1 у површини од 708 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.832.000,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4272/2 у површини од 359 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.436.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/6 у површини од 2771 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 10.529.800,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/7 у површини од 1662 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.481.800,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4140/1 у површини од 2666 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 10.397.400,00 динара.

2) **Катастарске парцеле које су потребне за развој ЈАТ-техника д.о.о. Београд**

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/10 у површини од 155 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 620.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/15 у површини од 561 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.244.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/17 у површини од 779 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.116.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4149/2 у површини од 2059 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 8.030.100,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/2 у површини од 264 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.056.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/3 у површини од 128 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 512.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/5 у површини од 5345 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 20.311.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4269/1 у површини од 584 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.336.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/2 у површини од 746 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.984.000,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

3) Делови катастарских парцела које су потребне за развој ЈАТ-Техника д.о.о. Београд

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/2 у површини од 1553 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.056.700,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/3 у површини од 3586 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 13.626.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4149/3 у површини од 38612 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 115.836.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4161/1 у површини од 9277 м2, КО Сурчин, износи : 3.600,00 дин./м2 што укупно износи 33.397.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4162/1 у површини од 4076 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 15.081.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4270/1 у површини од 604 м2, КО Сурчин, износи : 4000,00 дин./м2 што укупно износи 2.416.000,00 динара.

4) Катастарске парцеле које су потребне за развој и АД Аеродрома Никола Тесла Београд и ЈАТ-Техника д.о.о. Београд

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3429/1 у површини од 4270 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 15.799.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3430/1 у површини од 8232 м2, КО Сурчин, износи : 3.600,00 дин./м2 што укупно износи 29.635.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3431/1 у површини од 3559 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 13.168.300,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4277/3 у површини од 1064 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 4.256.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4150/1 у површини од 27104 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 81.312.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4150/4 у површини од 4022 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 14.881.400,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

5) Катастарске парцеле које су за потребе развоја и АД Аеродрома Никола Тесла и JATT д.о.о. Београд

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4141/1 у површини од 10111 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 30.333.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4142/1 у површини од 14804 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 44.412.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4143/1 у површини од 3493 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 12.924.100,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4145/1 у површини од 15424 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 46.272.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4146/1 у површини од 1304 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.085.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4147/1 у површини од 2539 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 9.902.100,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4148/1 у површини од 16630 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 49.890.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4139 у површини од 1717 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.696.300,00 динара.

Укупна вредност наведених катастарских парцела износи : 788.921.300,00 динара.

С поштовањем,

МР
МЂ
СП

ДИРЕКТОР

Момир Мијатовић

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СУРЧИН
Број :952-1/2018-99
Дашум :16.01.2018
Време :09:09:24

ПРЕПИС
листа непокретности број: 6657
К.О.: СУРЧИН

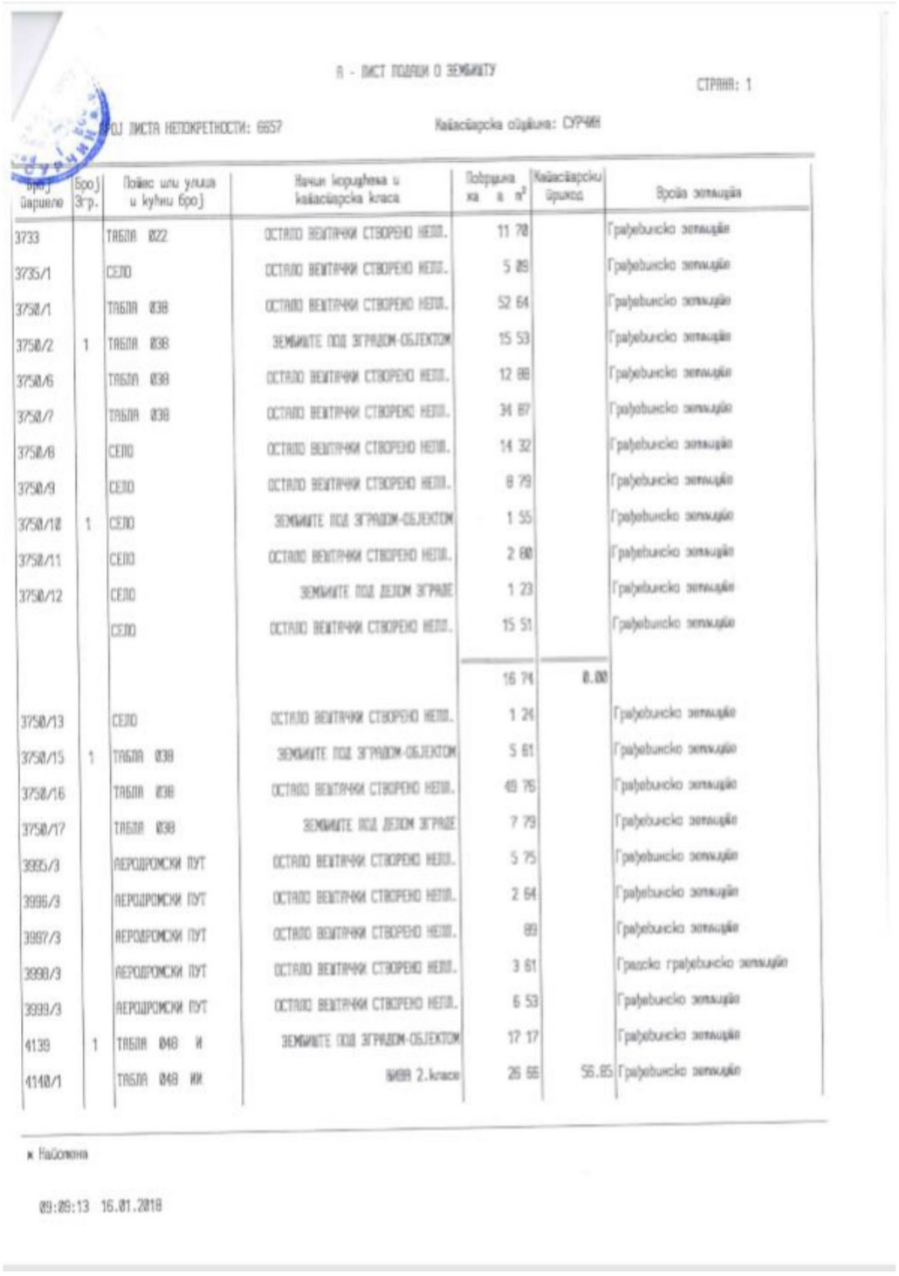
Садржај листа непокретности

А лист	страна	3
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	3
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	2

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Саша Врачар, дипл.геод.инж.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б - ЛИСТ ПОДЕЉИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657

Катастарска општина: СУРЧИН

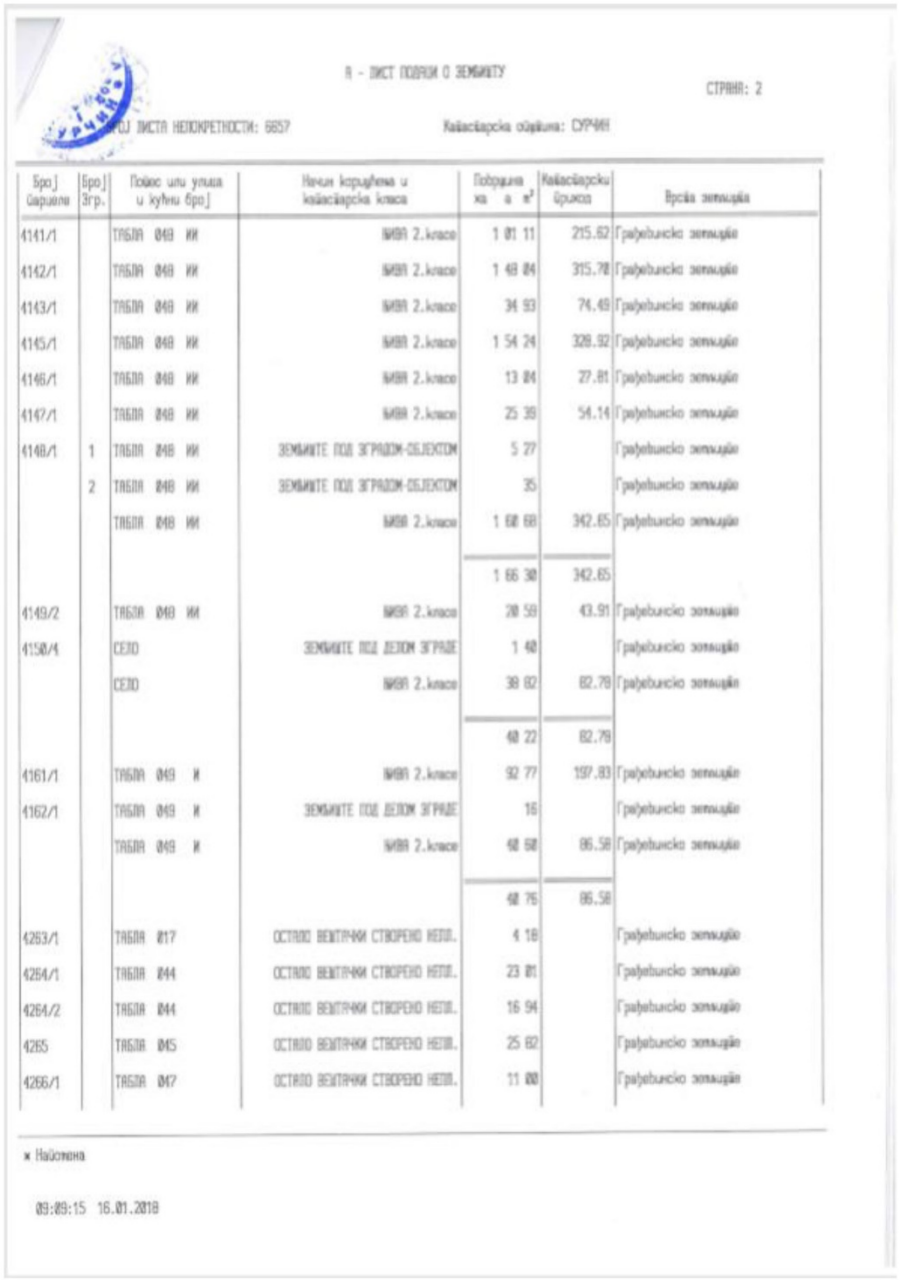
Број парцеле	Број Згр.	Положај или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
3733		ТАБЛА 022	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	11 78		Грађевинско земљиште
3735/1		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	5 89		Грађевинско земљиште
3750/1		ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	52 64		Грађевинско земљиште
3750/2	1	ТАБЛА 038	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15 53		Грађевинско земљиште
3750/6		ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	12 88		Грађевинско земљиште
3750/7		ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	34 87		Грађевинско земљиште
3750/8		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	14 32		Грађевинско земљиште
3750/9		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 79		Грађевинско земљиште
3750/10	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 55		Грађевинско земљиште
3750/11		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 60		Грађевинско земљиште
3750/12		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДВОРОМ ЗГРАДЕ	1 23		Грађевинско земљиште
		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	15 51		Грађевинско земљиште
				16 74	0.00	
3750/13		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1 24		Грађевинско земљиште
3750/15	1	ТАБЛА 038	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 61		Грађевинско земљиште
3750/16		ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	49 76		Грађевинско земљиште
3750/17		ТАБЛА 038	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДВОРОМ ЗГРАДЕ	7 79		Грађевинско земљиште
3995/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	5 75		Грађевинско земљиште
3996/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 64		Грађевинско земљиште
3997/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	89		Грађевинско земљиште
3998/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	3 61		Градско грађевинско земљиште
3999/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	6 53		Грађевинско земљиште
4139	1	ТАБЛА 048 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17 17		Грађевинско земљиште
4140/1		ТАБЛА 048 ИИ	ЊИВА 2.класе	25 66	56.85	Грађевинско земљиште

* Кабловина

09:09:13 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



А - ЛИСТ ПОДАТАКА О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 2

ДО ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

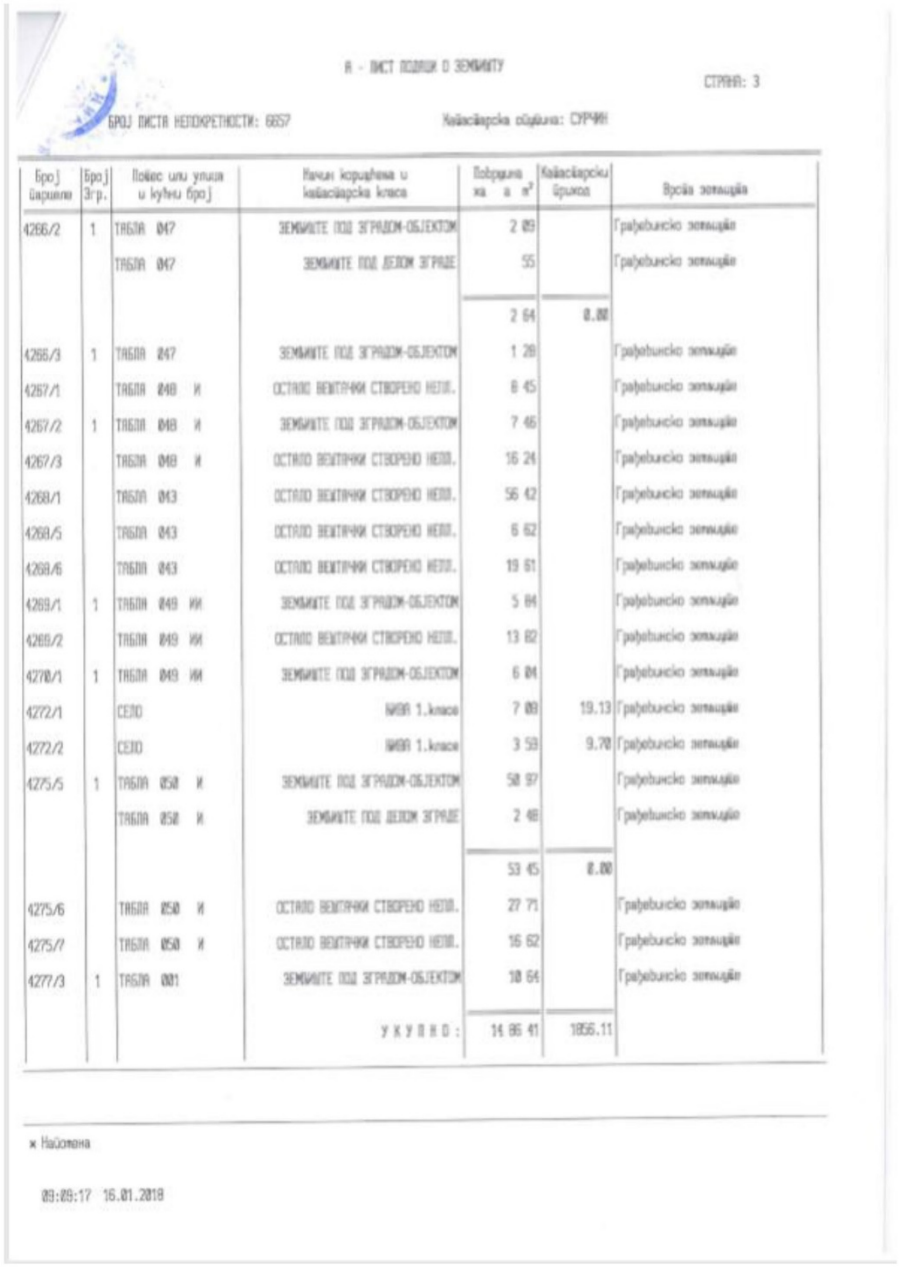
Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
4141/1		ТАБЛА 049 ИИ	њива 2.класе	1 01 11	215.62	Грађевинско земљиште
4142/1		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	1 48 84	315.78	Грађевинско земљиште
4143/1		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	34 93	74.49	Грађевинско земљиште
4145/1		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	1 54 24	328.92	Грађевинско земљиште
4146/1		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	13 04	27.81	Грађевинско земљиште
4147/1		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	25 35	54.14	Грађевинско земљиште
4148/1	1	ТАБЛА 048 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 27		Грађевинско земљиште
	2	ТАБЛА 048 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	35		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	1 60 68	342.65	Грађевинско земљиште
				1 66 30	342.65	
4149/2		ТАБЛА 048 ИИ	њива 2.класе	20 59	43.91	Грађевинско земљиште
4150/1		СЕЗО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 40		Грађевинско земљиште
		СЕЗО	њива 2.класе	38 82	82.79	Грађевинско земљиште
				40 22	82.79	
4161/1		ТАБЛА 049 И	њива 2.класе	92 77	197.83	Грађевинско земљиште
4162/1		ТАБЛА 049 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	16		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 049 И	њива 2.класе	40 60	86.58	Грађевинско земљиште
				40 76	86.58	
4263/1		ТАБЛА 017	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	4 18		Грађевинско земљиште
4264/1		ТАБЛА 044	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	23 01		Грађевинско земљиште
4264/2		ТАБЛА 044	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	16 94		Грађевинско земљиште
4265		ТАБЛА 045	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	25 62		Грађевинско земљиште
4266/1		ТАБЛА 047	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	11 00		Грађевинско земљиште

× Најстарија

09:09:15 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657

Катастарска општина: СУРЧИН

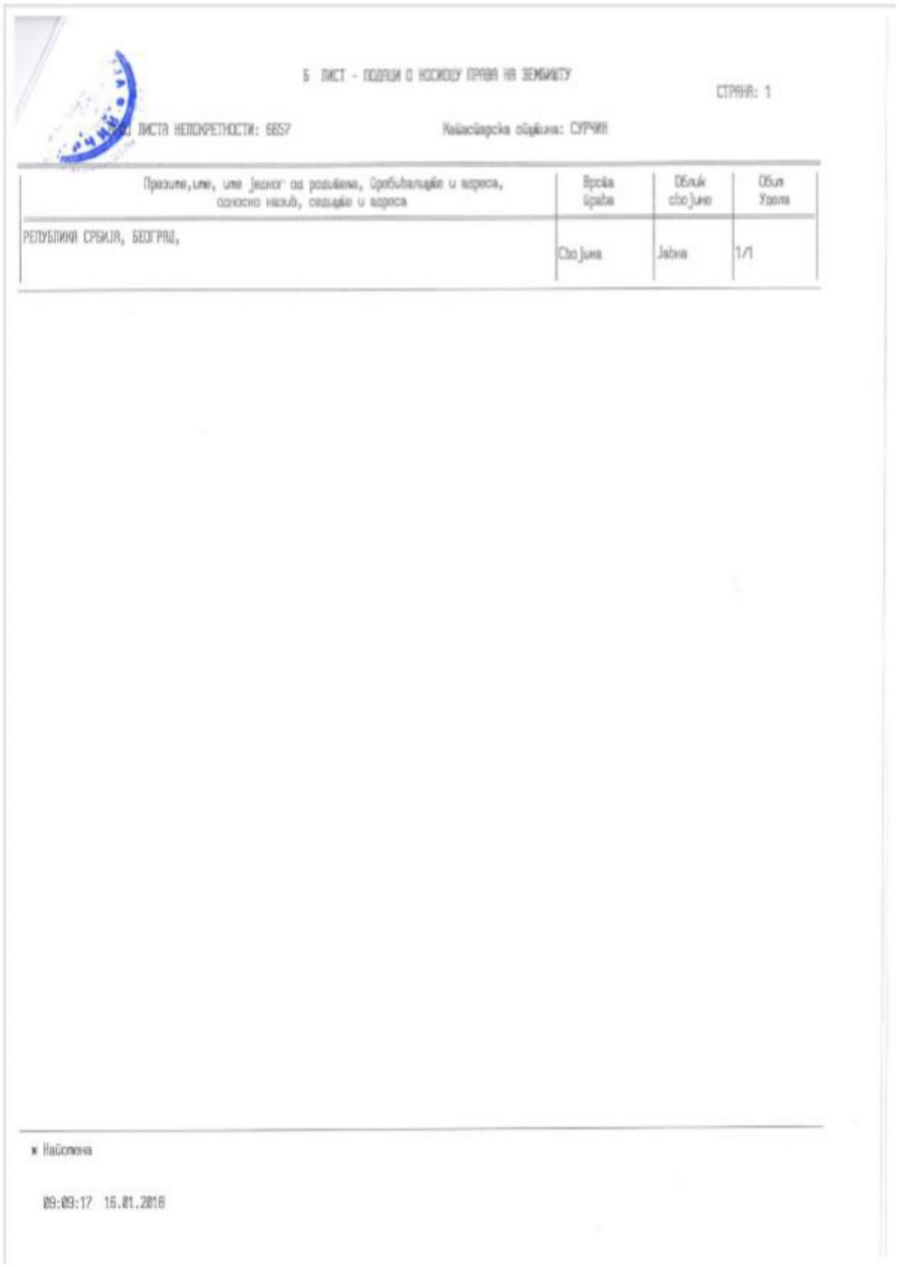
Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
4266/2	1	ТАБЛА 047	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 89		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 047	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	55		Грађевинско земљиште
				2 64	0.00	
4266/3	1	ТАБЛА 047	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 28		Грађевинско земљиште
4267/1		ТАБЛА 048 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 45		Грађевинско земљиште
4267/2	1	ТАБЛА 048 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 46		Грађевинско земљиште
4267/3		ТАБЛА 048 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	16 24		Грађевинско земљиште
4268/1		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	56 42		Грађевинско земљиште
4268/5		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	6 62		Грађевинско земљиште
4268/6		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	19 61		Грађевинско земљиште
4269/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 84		Грађевинско земљиште
4269/2		ТАБЛА 049 ИИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	13 82		Грађевинско земљиште
4270/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 84		Грађевинско земљиште
4272/1		СЕЛО	ЊИВА 1.класе	7 89	19.13	Грађевинско земљиште
4272/2		СЕЛО	ЊИВА 1.класе	3 59	9.70	Грађевинско земљиште
4275/5	1	ТАБЛА 050 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	50 97		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 050 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	2 48		Грађевинско земљиште
				53 45	0.00	
4275/6		ТАБЛА 050 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	27 71		Грађевинско земљиште
4275/7		ТАБЛА 050 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	16 62		Грађевинско земљиште
4277/3	1	ТАБЛА 001	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	18 64		Грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	14 86 41	1856.11	

× Најозлена

09:09:17 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О КОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

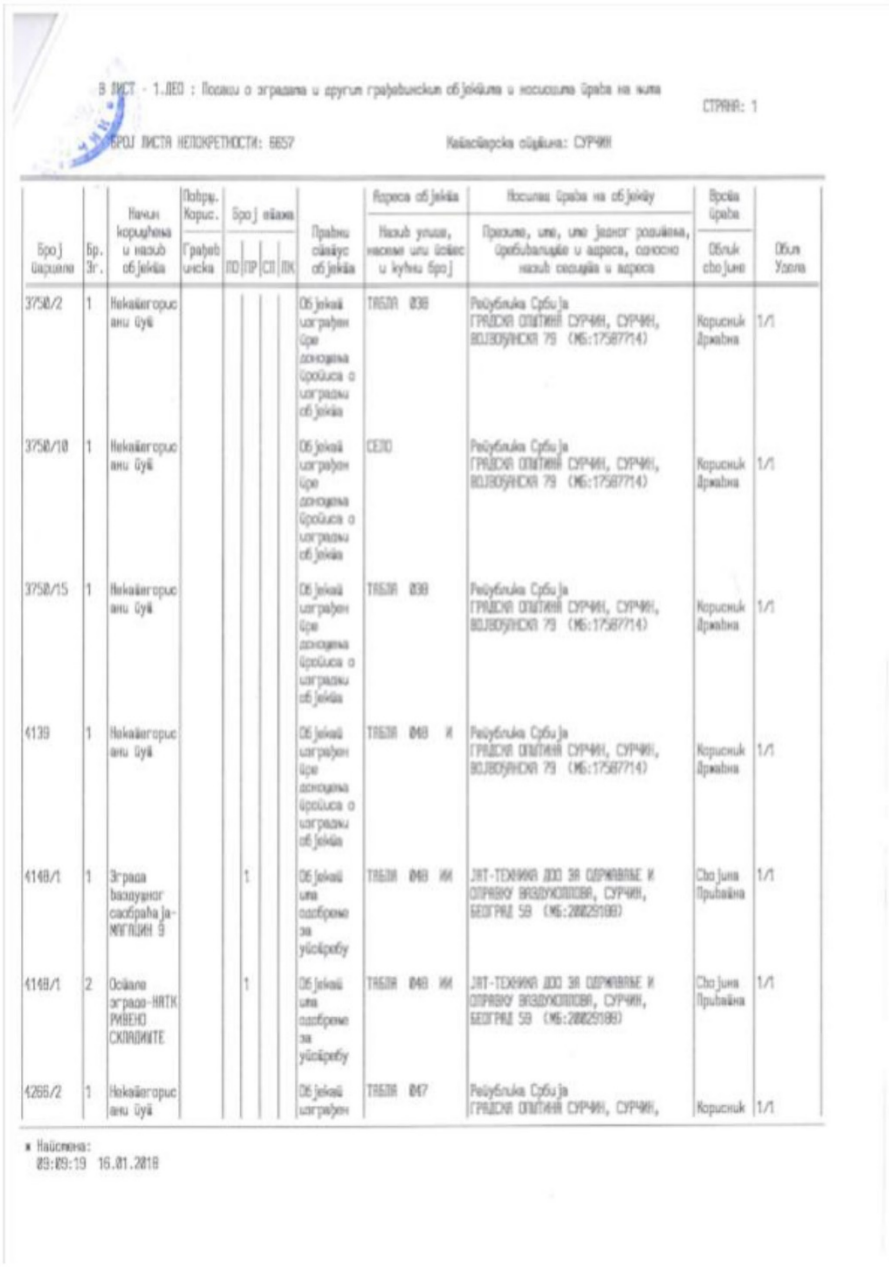
ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

09:09:17 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

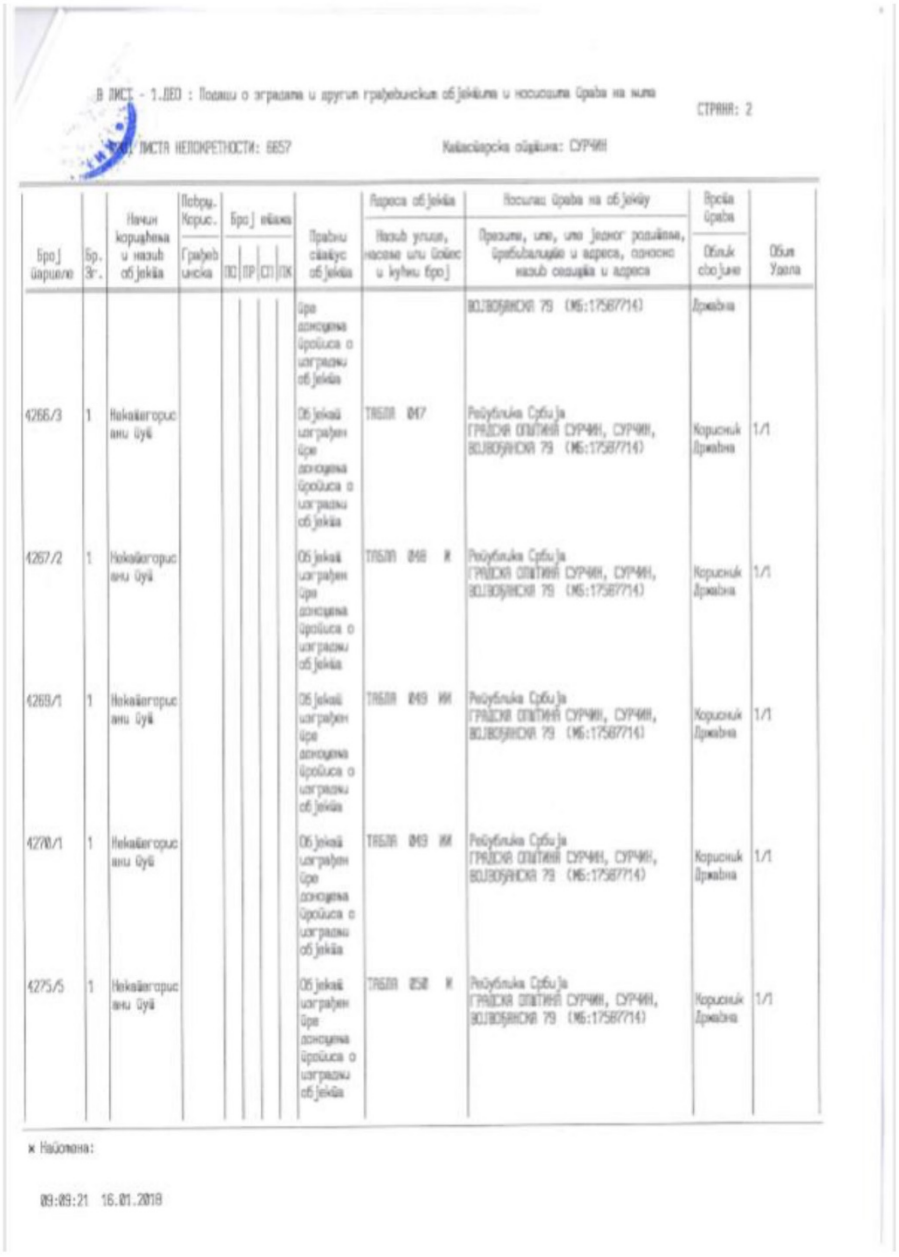
СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис. Графичка	Број објеката ЛО	ПР	СП	ПК	Правни основ објекта	Адреса објекта Назив улице, назив или број и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
3750/2	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТРЕЗЛА ВЕЛА	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
3750/10	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	СЕЛО	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
3750/15	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТРЕЗЛА ВЕЛА	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4139	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТРЕЗЛА ВЕЛА И	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4148/1	1	Зграда ваздушног саобраћаја-МИГЛОДИН 9			1			Објекат или опремање за убирање	ТРЕЗЛА ВЕЛА ИЗ	ЈАТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВАЗДУХОПЛОВА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20825198)	Својина Приватна	1/1
4148/1	2	Остале зграде-НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ			1			Објекат или опремање за убирање	ТРЕЗЛА ВЕЛА ИЗ	ЈАТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВАЗДУХОПЛОВА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20825198)	Својина Приватна	1/1
4266/2	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен	ТРЕЗЛА ВЕЛА	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН,	Корисник	1/1

* Најстарија:
09:09:19 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 2

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

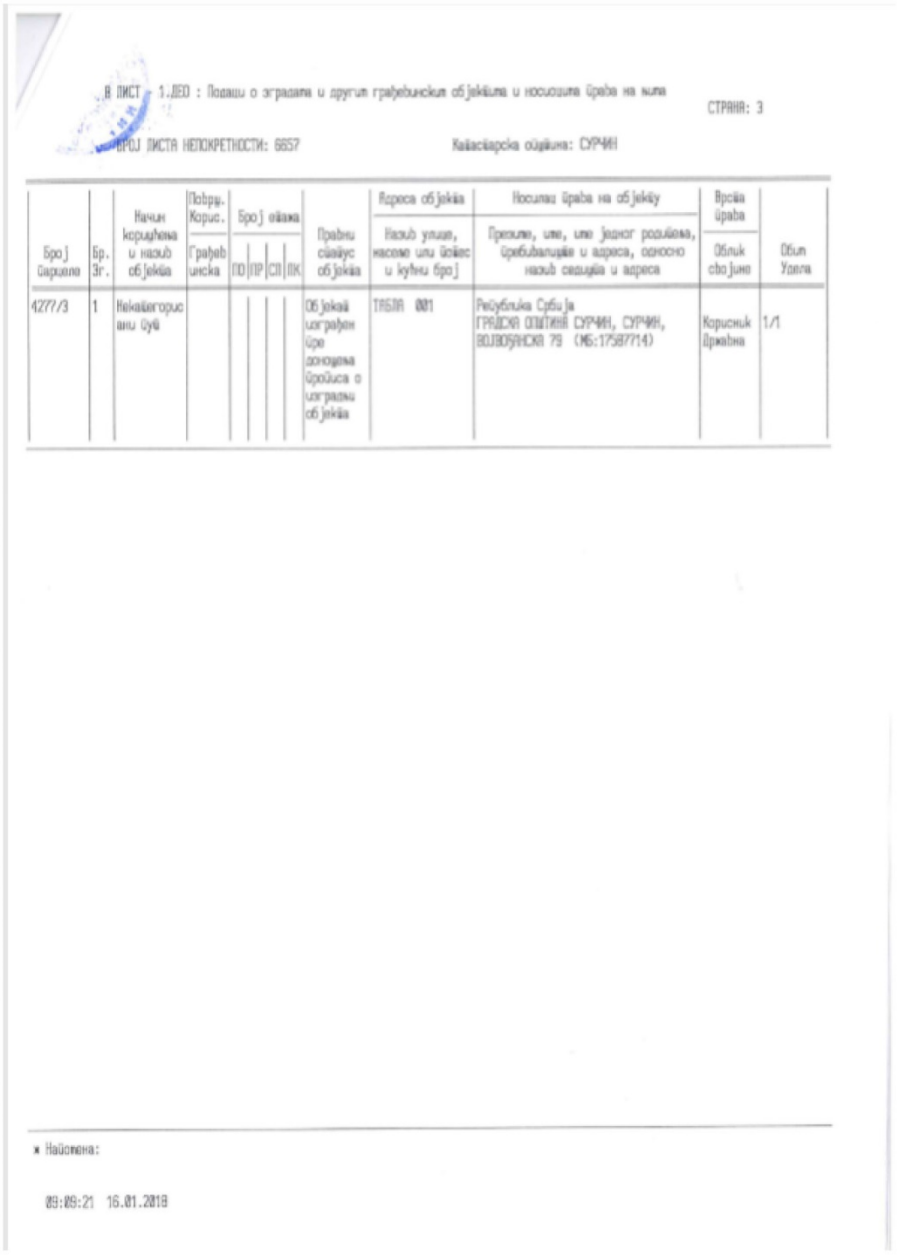
Број парцеле	Бр. Заг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број нивоа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, назив или број и кућни број	Носиоци права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Удео
								Још доносена пројекта о изграђеном објекту		ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Државна	
4266/3	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења пројекта о изграђеном објекту	ТРГОВИ 047	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4267/2	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења пројекта о изграђеном објекту	ТРГОВИ 048 К	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4269/1	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења пројекта о изграђеном објекту	ТРГОВИ 049 КК	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4270/1	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења пројекта о изграђеном објекту	ТРГОВИ 049 КК	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4275/5	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења пројекта о изграђеном објекту	ТРГОВИ 052 К	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1

* Најсловна:

09:09:21 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б ЛИСТ 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. — Грађевинска	Број улаза ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта — Назив улице, насеља или положаја и кућни број	Носилац права на објекту — Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права — Облик својине	Обим Удела
4277/3	1	Некатегорисани објекат						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТАБЛА 001	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник државна	1/1

* Напомена:

09:09:21 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Особ. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3758/2	1				ОБЈЕКАТ - НЕИНТЕГРИСАНИ ПУТ СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3758/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м2, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/17	04.10.2012	
3758/12					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3758/12 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3735/1.	14.07.2011	
3758/17					ОБЈЕКАТ - НЕИНТЕГРИСАНИ ПУТ СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3758/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м2, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/17	04.10.2012	
4158/4					НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/4, НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 4158/1. ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3387м2, ЧЕТИРИ ДЕЛОМ ПОВРШИНЕ 3247м2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/1, И МАЊИМ ДЕЛОМ (БР.1), ПОВРШИНЕ 148м2 НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/4.	07.07.2017	
4162/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4167/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 633 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 318 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 248 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4163/1.	14.07.2011	
4266/2					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4131/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1651 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1485 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4131/2, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 55 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4266/2 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 111 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4133/2.	14.07.2011	
4275/5					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4167/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 633 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 318 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 248 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ	14.07.2011	

* Напомена:

09:09:23 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



ГЛИСТ - Подаци о уверењима и ограничењима

СТРАНА: 2

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис уверења односно ограничења Врста уверења, односно ограничења и подаци о лицу на које се уверење односно ограничење односи	Дан/ун уписа	Трајање
					4163/1.		

× Напомена:

09:09:24 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Procena se odnosi na parcele:
3733, 3735/1, 3750/1, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3750/9, 3750/11, 3750/13, 3750/16, 3995/3, 3996/3, 3997/3, 3998/3, 3999/3, 4140/1, 4263/1, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266/1, 4267/1, 4267/3, 4268/1, 4268/6, 4269/2, 4272/1, 4275/6 KO Surčin.

Utvrđivanje vrednosti nenovčanog uloga

Član 50

Vrednost nenovčanog uloga utvrđuje se:

1) sporazumno od strane svih članova društva;

2) putem procene, u skladu sa čl. 51. do 58. ovog zakona.

U javnim akcionarskim društvima vrednost nenovčanog uloga utvrđuje se isključivo putem procene u skladu sa čl. 51. do 58. ovog zakona.

Procena vrednosti nenovčanog uloga

Član 51

Vrednost nenovčanog uloga u društvo procenjuje ovlašćeni sudski veštak, revizor ili drugo stručno lice koje je od strane nadležnog državnog organa Republike Srbije ovlašćeno da vrši procene vrednosti određenih stvari ili prava.

Procenu iz stava 1. ovog člana može vršiti i privredno društvo koje ispunjava zakonom propisane uslove da vrši procene vrednosti stvari ili prava koja su predmet procene.

Procena vrednosti iz stava 1. ovog člana ne može biti starija od godinu dana od dana unosa nenovčanog uloga.

Procena vrednosti iz st. 1. do 3. ovog člana registruje se i objavljuje u skladu sa zakonom o registraciji.

Sadržaj procene vrednosti

Član 52

Procena vrednosti iz člana 51. ovog zakona sadrži naročito:

1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;

2) korišćene metode procene;

3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:

(1) nominalnoj vrednosti udela koji se stiču, u slučaju ortačkog društva, komanditnog društva i društva s ograničenom odgovornošću ili

(2) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

Izbor procenitelja

Član 53

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

U slučaju procene vrednosti nenovčanog uloga prilikom osnivanja društva, lice iz člana 51. st. 1. ili 2. ovog zakona biraju sporazumno članovi društva, a u ostalim slučajevima to lice bira odbor direktora, odnosno nadzorni odbor ako je upravljanje društvom dvodomno, ako osnivačkim aktom, odnosno statutom nije drugačije određeno.

Izmenjene okolnosti

Član 54

U slučaju da su od dana vršenja procene iz člana 51. ovog zakona pa do momenta unošenja nenovčanog uloga u društvo nastupile okolnosti koje umanjuju vrednost tog nenovčanog uloga, društvo je u obavezi da pre unosa tog uloga izvrši novu procenu vrednosti u skladu sa čl. 51. do 53. ovog zakona.

U slučaju iz stava 1. ovog člana član društva koji unosi nenovčani ulog u obavezi je da društvu izvrši doplatu razlike u vrednosti u novcu u roku za unos nenovčanog uloga.

Prava članova društva ako nova procena nije izvršena

Član 55

Ako društvo ne postupi u skladu sa članom 54. ovog zakona, članovi društva koji su posedovali udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva na dan donošenja odluke o upisu udela odnosno izdavanju akcija putem tog nenovčanog uloga imaju pravo da sve do njegovog unosa u društvo pisanim putem od društva zahtevaju da izvrši procenu vrednosti tog nenovčanog uloga u skladu sa čl. 51. do 53. ovog zakona, pod uslovom da i u trenutku podnošenja tog zahteva poseduju udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva.

Ako društvo ne postupi u skladu sa zahtevom iz stava 1. ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema tog zahteva, članovi društva iz stava 1. ovog člana imaju pravo da zahtevaju da nadležni sud u vanparničnom postupku utvrdi vrednost predmetnog nenovčanog uloga.

Zahtev nadležnom sudu iz stava 2. ovog člana može da se podnese do isteka roka od 90 dana od dana unosa nenovčanog uloga u društvo.

Izuzetak od obaveze procene vrednosti nenovčanog uloga koji ne čine hartije od vrednosti i instrumenti tržišta novca

Član 56

Izuzetno od člana 51. ovog zakona, odbor direktora, odnosno nadzorni odbor ako je upravljanje društvom dvodomno, ili drugi organ određen osnivačkim aktom, odnosno statutom, može doneti odluku da se ne vrši procena vrednosti nenovčanog uloga koji ne čine hartije od vrednosti i instrumenti tržišta novca, ako se tržišna vrednost pojedinačnih stvari i prava koje čine nenovčani ulog može utvrditi iz godišnjih finansijskih izveštaja lica koje unosi ulog, pod uslovom da su ti izveštaji bili predmet revizije, sa pozitivnim mišljenjem revizora, za godinu koja prethodi godini u kojoj se unosi nenovčani ulog.

U slučaju da su od datuma finansijskih izveštaja iz stava 1. ovog člana pa do momenta unošenja nenovčanog uloga u društvo nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga, shodno će se primeniti član 54. ovog zakona.

Članovi društva nesaglasni sa odlukom o nevršenju procene vrednosti nenovčanog uloga iz stava 1. ovog člana, koji su posedovali udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva na dan donošenja odluke o upisu udela odnosno izdavanju akcija putem nenovčanog uloga imaju pravo da od društva odnosno nadležnog suda zahtevaju procenu vrednosti nenovčanog uloga shodnom primenom odredaba člana 55. ovog zakona.

Utvrđivanje vrednosti hartija od vrednosti i instrumenata tržišta novca

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Član 57

Ako nenovčani ulog čine hartije od vrednosti ili instrumenti tržišta novca, vrednost tog uloga utvrđuje se najkasnije 60 dana pre dana unosa tog nenovčanog uloga u društvo.

Vrednost nenovčanog uloga iz stava 1. ovog člana utvrđuje se kao ponderisana prosečna cena tih hartija od vrednosti, odnosno instrumenata tržišta novca ostvarena na regulisanom tržištu, odnosno multilateralnoj trgovačkoj platformi u smislu zakona kojim se uređuje tržište kapitala, u periodu od šest meseci koji prethodi danu utvrđivanja ove vrednosti, pod uslovom da je:

1) u tom periodu ostvareni obim prometa hartija od vrednosti, odnosno instrumenata tržišta novca čija se vrednost utvrđuje, iznosio najmanje 0,5% njihovog ukupno izdatog broja;

2) u najmanje tri meseca tog perioda ostvareni obim prometa hartija od vrednosti, odnosno instrumenata tržišta novca iznosio najmanje 0,05% njihovog ukupno izdatog broja na mesečnom nivou.

Ako nisu ispunjeni uslovi iz stava 2. ovog člana ili ako su u periodu od dana utvrđivanja vrednosti iz stava 1. ovog člana do dana unosa nenovčanog uloga u društvo nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga, društvo je u obavezi da izvrši procenu njegove vrednosti u skladu sa članom 51. ovog zakona.

Ako društvo ne postupi u skladu sa stavom 3. ovog člana, članovi društva koji imaju udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva imaju pravo da do isteka roka od 90 dana od dana unosa nenovčanog uloga u društvo zahtevaju da nadležni sud u vanparničnom postupku utvrdi vrednost tog nenovčanog uloga.

Društvo može odlučiti da vrednost nenovčanog uloga iz stava 1. ovog člana utvrdi procenom u skladu sa članom 51. ovog zakona i kada su ispunjeni uslovi iz stava 2. ovog člana.

Obaveze društva ako procena vrednosti nenovčanog uloga nije vršena

Član 58

Ako po osnovu čl. 56. i 57. ovog zakona nije vršena procena vrednosti nenovčanog uloga, predsednik odbora direktora, odnosno nadzornog odbora ako je upravljanje društvom dvodomno, dužan je da izda potvrdu koja sadrži:

1) opis predmetnog nenovčanog uloga;

2) njegovu vrednost, način na koji je ta vrednost utvrđena i metode njene procene, ako je primenjivo;

3) izjavu da li je vrednost utvrđena primenom tih metoda najmanje jednaka ukupnoj nominalnoj, odnosno u odsustvu nominalne računovodstvenoj vrednosti uloga, odnosno akcija koje se stiču, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji; i

4) izjavu da nisu nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga.

Potvrda iz stava 1. ovog člana registruje se i objavljuje u skladu sa zakonom o registraciji.

Pobijanje sporazumno utvrđene vrednosti nenovčanog uloga

Član 59

Ako je vrednost nenovčanog uloga utvrđena sporazumno od strane članova društva u skladu sa članom 50. stav 1. tačka 1) ovog zakona, a društvo nije u mogućnosti da izmiruje svoje obaveze u redovnom toku poslovanja, poverilac društva ima pravo da zahteva da nadležni sud u vanparničnom postupku utvrdi vrednost nenovčanog uloga u vreme unošenja tog uloga.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Ako sud u postupku iz stava 1. ovog člana utvrdi da je vrednost nenovčanog uloga bila manja od sporazumno utvrđene, sud će naložiti članu društva koji je uneo taj nenovčani ulog da razliku do sporazumno utvrđene vrednosti tog uloga isplati društvu i da solidarno sa društvom snosi troškove sudskog postupka iz stava 1. ovog člana.

Član društva koji je uneo nenovčani ulog za koji je sporazumno utvrđena vrednost, snosi teret dokazivanja vrednosti tog nenovčanog uloga.

Zahtev nadležnom sudu iz stava 1. ovog člana ne može se podneti po isteku roka od pet godina od dana unosa nenovčanog uloga u društvo.

Zabrana povraćaja uloga

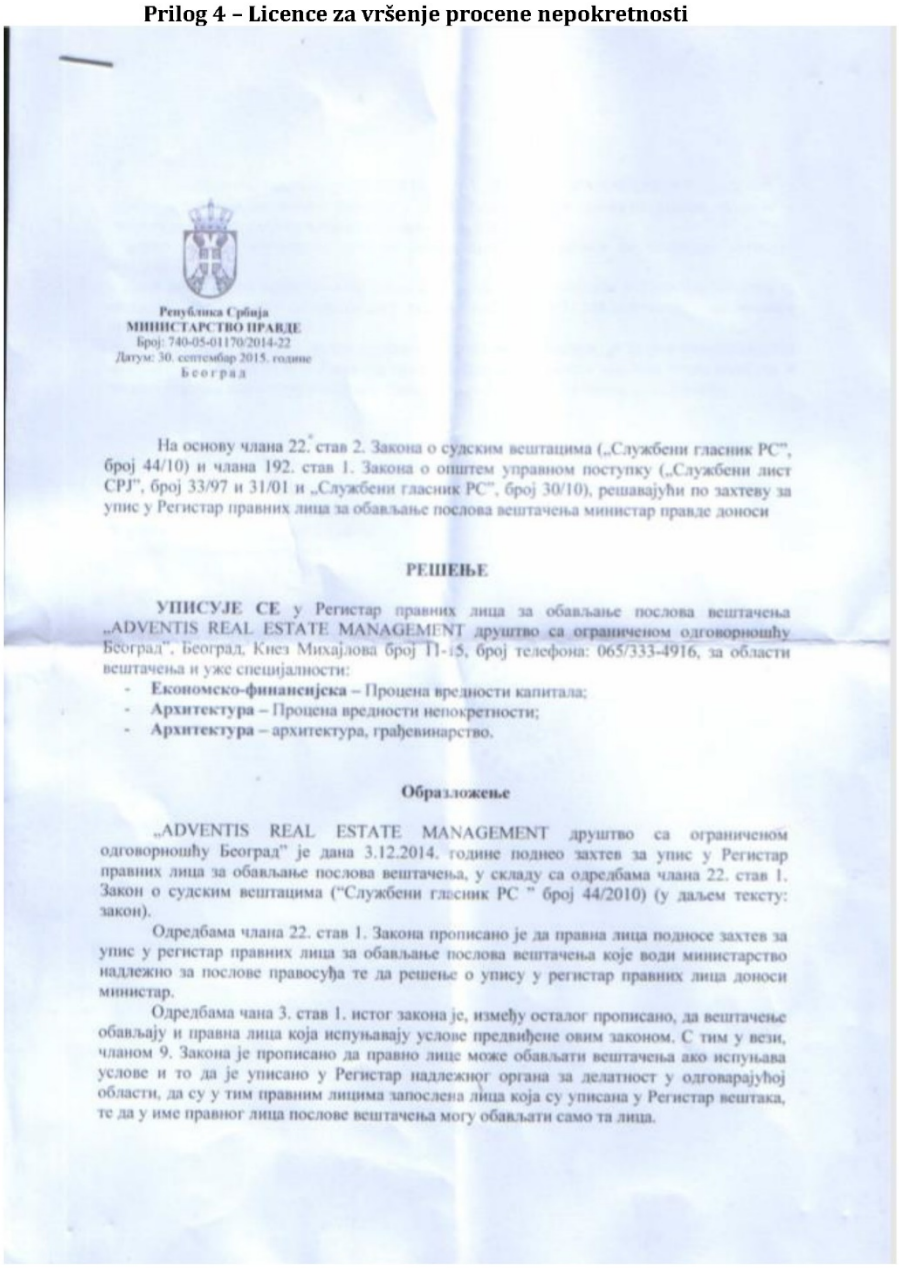
Član 60

Članovima društva ne može se izvršiti povraćaj uplaćenih, odnosno unetih uloga, niti im se može platiti kamata na ono što su uložili u društvo.

Plaćanje cene kod sticanja sopstvenih udela odnosno akcija, kao ni druga plaćanja članovima društva koja se vrše u skladu sa ovim zakonom, ne smatraju se vraćanjem uloga članovima društva.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 4 – Licence za vršenje procene nepokretnosti



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-01170/2014-22
Датум: 30. септембар 2015. године
Београд

На основу члана 22. став 2. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС", број 44/10) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС", број 30/10), решавајући по захтеву за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења министар правде доноси

РЕШЕЊЕ

УПИСУЈЕ СЕ у Регистар правних лица за обављање послова вештачења „ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд", Београд, Кнез Михајлова број 11-15, број телефона: 065/333-4916, за области вештачења и уже специјалности:

- **Економско-финансијска** – Процена вредности капитала;
- **Архитектура** – Процена вредности непокретности;
- **Архитектура** – архитектура, грађевинарство.

Образложење

„ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд" је дана 3.12.2014. године поднео захтев за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, у складу са одредбама члана 22. став 1. Закон о судским вештацима ("Службени гласник РС " број 44/2010) (у даљем тексту: закон).

Одредбама члана 22. став 1. Закона прописано је да правна лица подносе захтев за упис у регистар правних лица за обављање послова вештачења које води министарство надлежно за послове правосуђа те да решење о упису у регистар правних лица доноси министар.

Одредбама чана 3. став 1. истог закона је, између осталог прописано, да вештачење обављају и правна лица која испуњавају услове предвиђене овим законом. С тим у вези, чланом 9. Закона је прописано да правно лице може обављати вештачења ако испуњава услове и то да је уписано у Регистар надлежног органа за делатност у одговарајућој области, да су у тим правним лицима запослена лица која су уписана у Регистар вештака, те да у име правног лица послове вештачења могу обављати само та лица.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Уз наведени захтев „ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд", је као доказ о испуњености услова за упис у Регистар правних лица приложило следећу документацију:
- доказ о упису у регистар правног лица (извод из Агенције за привредне регистре Београд);
- доказ да је у том правном лицу запослено лице које је уписано у Регистар вештака за област и специјалност из изреке овог решења (обрасци М1, М4 и решење о именовању судског вештака).

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима, утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, па је донето решење као у изреци сходно члану 22. став 2. у вези са чланом 23. Закона.

Поука:
Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења.

МИНИСТАР
Никола Селаковић

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-4288/2017-16
20. децембар 2017. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 1. 2. и 3. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", број 108/16), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр.79/05, 101/07, 95/10 и 99/14) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16), решавајући по захтеву Слободана Станковића за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

СЛОБОДАНУ СТАНКОВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 0703982710007

издаје

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 062
на период од три године и важи до 20. децембра 2020. године.

Образложење

Слободан Станковић поднео је 18. децембра 2017. године захтев за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности и уз захтев је доставио документацију из члана 11. став 1. и 2. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", број 108/16 - у даљем тексту: Закон), односно члана 5. 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 лицензираног 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 приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може издати лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.700,00 динара, у складу са чланом 3. тачка 2) Правилника о врсти, висини и начину плаћања таксе у вези са проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", број 35/2017).

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор, у складу са законом.

МИНИСТАР
др Душан Вујовић

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS

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 Valuer
and the designatory letters REV

Slobodan Stankovic REV

Recognised European Valuer

Certifcate Registration Number: REV-RS/NAVS/2022/4
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2022

Validity of this certifcate must be confrmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Danijela Ilić
President
NAVS

. National Association of Valuers of Serbia (NAVS) . Grčića Milenka 39 . RS-11000 Belgrade . Serbia .

rev

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 5 – Izjava po članu 52 Zakona o privrednim društvima

Članom 52 Zakona o privrednim društvima je definisan sadržaj Procene vrednosti nenovčanog uloga, koji treba da sadrži naročito:

1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;

2) korišćene metode procene;

3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:

(1) nominalnoj vrednosti udela koji se stiču, u slučaju ortačkog društva, komanditnog društva i društva s ograničenom odgovornošću ili

(2) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

Izveštaj o proceni vrednosti je izrađen u skladu sa standardima procene (Nacionalni standardi, Međunarodni računovodstveni, Međunarodni standardi za procenu vrednosti nepokretnosti), te je izveštaj usaglašen sa prva dva zahteva data u članu 52.

Treći zahtev govori da je potrebno dati izjavu da je procenjena vrednost nenovčanog uloga (u ovom slučaju procenjana vrednost parcela građevinskog zemljita) najmanje jednaka **nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču**, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, **uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.**

Procenitelju je dostavljen dopis g. Miloša Ignjatovića koji je zaposleni kod naručioca izveštaja i predstavnik naručioca u kome je dat formiran predlog emisone cene akcija i broja akcija koji treba da bude emitovan sa ciljem sticanja ovih akcija od strane dosadašnjeg vlasnika nenovčanog uloga koji se unosi u akcionarsko društvo. Po dobijenog informaciji, predlog je emisiona cena akcije od

1509.21 RSD/akciji, a broj akcija koje se izdaju je 120,521.

Ukupna vrednost akcija koje se izdaju, po ovom predlogu je:

1509.21 RSD/akciji x 120,521 akcija = 181,891,498.41 RSD

Procenjena vrednost katastarskih parcela koje su predmet procene u ovom izveštaju iznosi **181,892,490.00 RSD.**

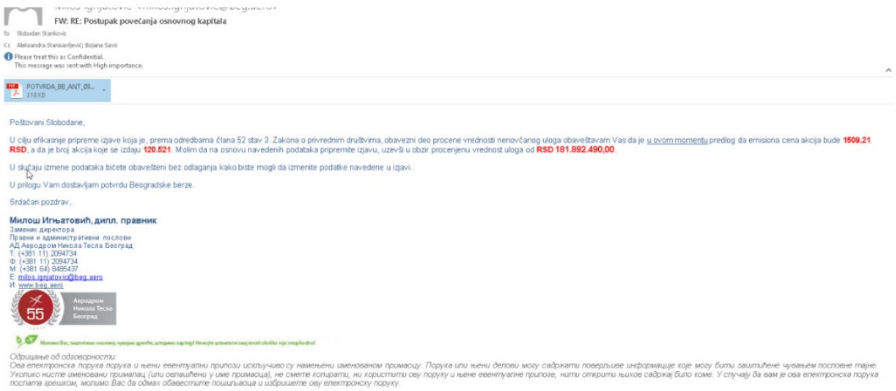
Konstatujemo da je procenjena vrednosti nenovčanog uloga veća od vrednosti akcija po obaveštenju koje je dostavljeno od strane naručioca izveštaja, odnosno da je procenjena vrednost nenovčanog uloga veća (ispunjen uslov najmanje jednaka) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Dostavljeni podaci:



FW: RE: Postupak povećanja osnovnog kapitala

To: Slobodan Stankovic
Cc: Aleksandra Stankovic(lavic); Biljana Savic

Please treat this as Confidential.
This message was sent with High importance.

POTVRDA_BB_ANT_09...
118 KB

Poštovani Slobodane,

U cilju efikasnije pripreme izjave koja je, prema odredbama člana 52 stav 3. Zakona o privrednim društvima, obavezni deo procene vrednosti nenovčanog uloga obaveštavam Vas da je u ovom momentu predlog da emisiona cena akcija bude **1509,21 RSD**, a da je broj akcija koje se izdaju **120.521**. Molim da na osnovu navedenih podataka pripremite izjavu, uzevši u obzir procenjenu vrednost uloga od **RSD 181.892.490,00**.

U slučaju izmene podataka bićete obavešteni bez odlaganja kako biste mogli da izmenite podatke navedene u izjavi.

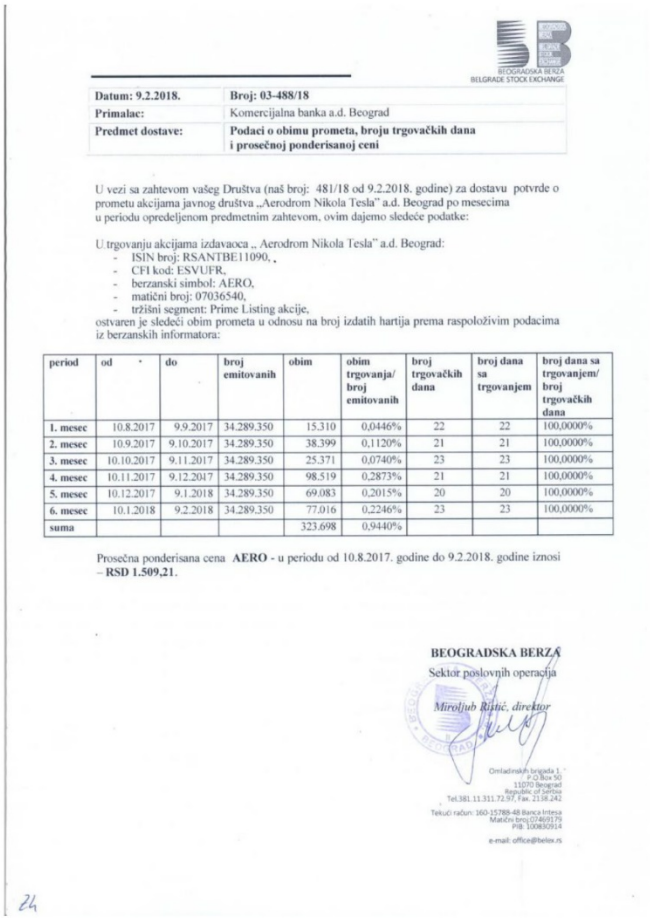
U prilogu Vam dostavljam potvrdu Beogradske berze.

Srdačan pozdrav,

Милош Игњатовић, дипл. правник
Заменик директора
Правне и административни послови
АД Аеродром Никола Тесла Београд
T: (+381 11) 2094734
Ф: (+381 11) 2094734
M: (+381 64) 8486437
E: milos.ignatovic@beg.aero
И: www.beg.aero

55 Аеродром Никола Тесла Београд

Одрицање од одговорности:
Ова електронска порука поруке и њени евентуални прилози искључиво су намењени именованом примаоцу. Порука или њени делови могу садржати поверљиве информације које могу бити заштићене чувањем пословне тајне. Уколико нисте именовани прималац (или овлашћени у име примаоца), не смете копирати, ни користити ову поруку и њене евентуалне прилоге, нити открити њихов садржај било коме. У случају да вам је ова електронска порука послата грешком, молимо Вас да одмах обавестите пошиљаоца и избришете ову електронску поруку.



BELGRADE STOCK EXCHANGE

Datum: 9.2.2018.	**Broj: 03-488/18**
Primalac:	Komercijalna banka a.d. Beograd
Predmet dostave:	**Podaci o obimu prometa, broju trgovačkih dana i prosečnoj ponderisanoj ceni**

U vezi sa zahtevom vašeg Društva (naš broj: 481/18 od 9.2.2018. godine) za dostavu potvrde o prometu akcijama javnog društva „Aerodrom Nikola Tesla" a.d. Beograd po mesecima u periodu opredeljenom predmetnim zahtevom, ovim dajemo sledeće podatke:

U trgovanju akcijama izdavaoca „ Aerodrom Nikola Tesla" a.d. Beograd:
- ISIN broj: RSANTBE11090,
- CFI kod: ESVUFR,
- berzanski simbol: AERO,
- matični broj: 07036540,
- tržišni segment: Prime Listing akcije,

ostvaren je sledeći obim prometa u odnosu na broj izdatih hartija prema raspoloživim podacima iz berzanskih informatora:

period	od	do	broj emitovanih	obim	obim trgovanja/ broj emitovanih	broj trgovačkih dana	broj dana sa trgovanjem	broj dana sa trgovanjem/ broj trgovačkih dana
1. mesec	10.8.2017	9.9.2017	34.289.350	15.310	0,0446%	22	22	100,0000%
2. mesec	10.9.2017	9.10.2017	34.289.350	38.399	0,1120%	21	21	100,0000%
3. mesec	10.10.2017	9.11.2017	34.289.350	25.371	0,0740%	23	23	100,0000%
4. mesec	10.11.2017	9.12.2017	34.289.350	98.519	0,2873%	21	21	100,0000%
5. mesec	10.12.2017	9.1.2018	34.289.350	69.083	0,2015%	20	20	100,0000%
6. mesec	10.1.2018	9.2.2018	34.289.350	77.016	0,2246%	23	23	100,0000%
suma				323.698	0,9440%			

Prosečna ponderisana cena **AERO** - u periodu od 10.8.2017. godine do 9.2.2018. godine iznosi – **RSD 1.509,21**.

BEOGRADSKA BERZA
Sektor poslovnih operacija
Miroljub Ristić, direktor

Omladinskih brigada 1
P.O.Box 50
11070 Belgrad
Republic of Serbia
Tel.381.11.311.72.97, Fax. 2138.242
Tekući račun: 160-15788-48 Banca Intesa
Matični broj 07469179
PIB 100830914
e-mail: office@belex.rs

24

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Ради реализације горе задатих циљева у потпуности и омогућавања да Република Србија буде једини стицалац акција из планиране емисије, потребно је да скупштина Друштва истовремено са усвајањем ове одлуке усвоји и Одлуку о искључењу права пречег уписа акција, према предлогу датом у Прилогу 4. овог позива, а све у складу са одредбама Закона о привредним друштвима.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Председник скупштине Друштва

_____

Мр Владимир Димитријевић

ПРИЛОГ 4: **Предлог Одлуке о искључењу права пречег уписа акција, са образложењем**

На основу члана 278. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15, став 1, тачка 16 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и на основу писаног предлога Надзорног одбора, скупштина Друштва на ванредној 19. седници одржаној у Београду дана 20.3.2018. године, доноси следећу:

О Д Л У К У
о искључењу права пречег уписа акција

Члан 1.

Искључује се право пречег уписа акција из нове емисије обичних акција које се издају квалификованом инвеститору Републици Србији на основу Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

Ова одлука је сачињена у 5 (пет) истоветних примерка.

Образложење

Разлози искључења права пречег уписа акција

Чланом 277, став 1 Закона о привредним друштвима прописано је да акционар има право пречег уписа акција из нове емисије сразмерно броју у целости уплаћених акција те класе које има на дан доношења одлуке о издавању акција, у односу на укупан број акција те класе.

Према члану 278, став 1 Закона о привредним друштвима, право пречег уписа акција из члана 277. Закона о привредним друштвима може се искључити у случају понуде код које није обавезна објава проспекта у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, и то одлуком скупштине.

Друштво издаје 2. емисије обичних акција за коју није обавезна објава проспекта у смислу Закона о тржишту капитала. Акције 2. емисије издају се у складу са изузетком из члана 12,

став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији. На основу члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала објављивање проспекта није обавезно код понуде која је упућена само квалификованим инвеститорима.

Акције из 2. емисије намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији, у циљу повећања основног капитала. Квалификовани инвеститор, Република Србија, тренутно поседује акције које представљају 83,14691% основног капитала Друштва, док ће након стицања акција из 2. емисије поседовати акције које представљају 83,20595 % основног капитала Друштва.

Имајући у виду да су акције намењене искључиво квалификованом инвеститору који тренутно поседује акције које представљају 83,14691% основног капитала Друштва и да се акције издају у циљу повећања основног капитала, а ради унапређења пословања Друштва и проширења капацитета потребних за даљи развој пословања Друштва и садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности, Надзорни одбор Друштва је својим писаним предлогом од 12.2.2018. године, односно изменом овог предлога од 26.2.2018. године предложио скупштини Друштва доношење одлуке да се искључи право пречег уписа свих акционара Друштва, осим акционара – Републике Србије, тако да ће Република Србија, као акционар Друштва, једина задржати право пречег уписа у емисији акција из 2. емисије.

У складу са чланом 278, став 2 Закона о привредним друштвима, скупштина одлуку о искључењу права пречег уписа акција доноси трочетвртинском већином гласова присутних акционара и региструје се у складу са законом о регистрацији.

Образложење емисионе цене

Чланом 260. Закона о привредним друштвима прописано је да емисиона цена акција не може бити нижа од тржишне вредности утврђене у складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, као и да не може бити нижа од номиналне вредности акција, односно рачуноводствене вредности код акција без номиналне вредности.

У складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.509,21 динара, а номинална вредност акција износи 600,00 динара. С обзиром да емисиона цена не може бити нижа од номиналне, нити тржишне вредности акција, одлучено је да емисиона цена акција износи 1.509,21 динар.

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Председник скупштине Друштва

_____

Мр Владимир Димитријевић

ПРИЛОГ 5: **Детаљан опис питања која се предлажу за расправу са изјашњењем и образложењем Надзорног одбора Друштва**

На основу члана 374. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**), Одлуке о сазивању ванредне седнице скупштине коју је на својој седници одржаној дана 12.2.2018. године донео Надзорни одбор привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), као и Одлуке о изменама и допунама одлуке о сазивању ванредне 19. седнице скупштине, коју је на својој седници одржаној дана 26.2.2018. године донео Надзорни одбор Друштва, дана 26.2.2018. године Надзорни одбор објављује:

ОПИС
Сваког питања које се предлаже за расправу на ванредној 19. седници скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, са образложењем и изјашњењем Надзорног одбора

Опис сваког питања које се предлаже за расправу на ванредној 19. седници скупштине Друштва, са образложењем и изјашњењем Надзорног одбора дат је у наставку:

1. тачка дневног реда:

Опис: Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање.

Образложење:

Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање представљају радње које је потребно предузети сходно одредбама чланова 351, 355. и 363. Закона о привредним друштвима и чланова 47. и 48. Статута друштва. У складу са одредбама чланова 47. и 48. Статута Друштва и одредбама чланова 448. и 450. Закона о привредним друштвима, функцију записничара обавља секретар Друштва. У складу са чланом 355. Закона о привредним друштвима чланове комисије за гласање именује председник Скупштине Друштва, док кворум утврђује комисија за гласање.

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор сматра да је утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање неопходан предуслов законитог одржавања скупштинске седнице.

2. тачка дневног реда:

Опис: Гласање о усвајању записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године.

Образложење:

У складу са Законом о привредним друштвима и Статутом Друштва предвиђена је обавеза усвајања записника са претходне седнице Скупштине.

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор предлаже усвајање записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године.

3. тачка дневног реда:

Опис:

Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција дате у Прилогу 2. Позива за за ванредну 19. седницу скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Образложење:

Чланом 260. Закона о привредним друштвима прописано је да емисиона цена акција не може бити нижа од тржишне вредности утврђене у складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, као и да не може бити нижа од номиналне вредности акција, односно рачуноводствене вредности код акција без номиналне вредности.

Тржишна вредност акција јавног акционарског друштва утврђује се као пондерисана просечна цена остварена на регулисаном тржишту капитала, односно мултилатералној трговачкој платформи, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, у периоду од шест месеци који претходи дану доношења одлуке којом се утврђује тржишна вредност акција, под условом да је у том периоду остварени обим промета акцијама те класе на тржишту капитала представљао најмање 0,5% укупног броја издатих акција те класе, и да је најмање у три месеца тог периода остварени обим промета износио најмање 0,05% укупног броја издатих акција те класе на месечном нивоу.

Према потврди Београдске берзе а.д. број - 03-488/18 од 09.02.2018. године у периоду од шест месеци који претходи издавању ове потврде било је трговања, при чему пондерисана просечна цена остварена у том периоду по којој је обављано трговање износи 1.509,21 динара, а прометовано је укупно 323.698 комада акција, што представља 0,9440% од укупног броја издатих акција.

С обзиром да је обим промета акцијама испуњава услов из члана 259, став 1 Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.509,21 динара. У складу са овако утврђеном тржишном вредношћу, а како номинална вредност акција износи 600 динара, сагласно члану 260. Закона о привредним друштвима одлучено је да емисиона цена акција износи 1.509,21 динара.

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор сматра да је усвајање предлога Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција у најбољем интересу Друштва, те да је стога потребно да скупштина усвоји предложену одлуку.

4. тачка дневног реда:

Опис:
Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала, дате у Прилогу 3. Позива за за ванредну 19. седницу скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Образложење:

Ради унапређења пословања Друштва и проширења просторних капацитета потребних за даљи развој садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности Влада Републике Србије је на својој седници одржаној дана 31.1.2018. године донела закључак којим се сагласила да се Непокретности унесу као неновчани улог Републике Србије у капитал Друштва и да се као власник Непокретности у надлежном регистру непокретности упише Друштво (у даљем тексту: **Закључак**). Текст Закључка је дат у наставку овог образложења:

На основу члана 27. став 1, а у вези са чланом 14, чланом 26. став 1. тачка 6) и чланом 42. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16 и 113/17) и чланом 295. став 1. тачка 1) Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14 - др. закон и 5/15) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС и 44/14), на предлог Министарства привреде,

Влада доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије, и то: кат. парц. бр. 3733, 3735/1, 3750/1, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3750/9, 3750/11, 3750/13, 3750/16, 3995/3, 3996/3, 3997/3, 3998/3, 3999/3, 4140/1, 4263/1, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266/1, 4267/1, 4267/3, 4268/1, 4268/6, 4269/2, 4272/1, 4275/6, КО Сурчин, унесе као неновчани улог Републике Србије, у привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради повећања основног капитала тог друштва неновчаним улозима.

2. Привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради реализације повећања основног капитала неновчаним улозима из тачке 1. овог закључка, донеће сва потребна акта и спровести све потребне радње у складу са Законом о привредним друштвима.

3. Влада је сагласна да привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, након реализације тач. 1. и 2. овог закључка, може уписати право својине на непокретностима из тачке 1. овог закључка, у катастру непокретности без њеног даљег присуства и посебне сагласности (*clausula intabulandi*).

4. Овлашћује се Горан Кнежевић, министар привреде, да у име Владе као заступника Републике Србије, потпише сва потребна документа у вези са уписом акција по основу новог улога у поступку повећања основног капитала привредног друштва АД Аеродром Никола Тесла Београд.

5. Овај закључак, ради реализације, доставити Министарству привреде, које ће примерак овог закључка доставити АД Аеродром Никола Тесла Београд, а ради информисања Министарству финансија, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије и Државном правобранилаштву.

05 Број: 464-910/2018
У Београду, 31. јануара 2018. године

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР
Новак Недић

ПРЕДСЕДНИК
Ана Брнабић, с.р.

Као резултат уношења новог улога Републике Србије у Друштво потребно је да дође до повећања основног капитала Друштва и емисије обичних акција ради повећања основног капитала Друштва, а Република Србија ће сразмерно улогу стећи акције из те емисије.

У циљу горепоменутог, а на основу члана 294. Закона о привредним друштвима и члана 12. став 1. тачка 1) Закона о тржишту капитала потребно је да скупштина Друштва донесе одлуку којом ће одобрити повећање капитала и издавање акција, које ће припасти Републици Србији, као квалификованом инвеститору, на име улога који уноси у Друштво, што се остварује усвајањем овде предложене одлуке.

Процена вредности Непокретности извршена је у складу са члановима 51. и 52. Закона о привредним друштвима, којима се уређује процена вредности неновчаног улога, од стране „Adventis Real Estate Management d.o.o Beograd", матични број: 20788704, са регистрованим седиштем на адреси: Ул. Кнез Михаилова 11-15, Београд и дата је у наставку овог образложења:

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

Adventis Real Estate Management d.o.o.

Beograd, Februar 2018. godine

Rezime izveštaja

IME PROCENITELJSKE KUĆE KOJA JE IZRADILA PROCENU:

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Datum procene vrednosti:	23.01.2018.
Datum izveštaja o proceni vrednosti:	09.02.2018.
Procenitelj nadležan za izveštaj o proceni:	ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD
Broj rešenja:	740-05-01170/2014-22 od dana 30.09.2015.

PODACI O KLIJENTU/NARUČIOCU PROCENE

NAZIV NARUČIOCA PROCENE:	Aerodrom Nikola Tesla a.d.
JMBG/MB KLIJENTA, NARUČIOCA PROCENE:	07036540

PODACI O PREDMETU PROCENE:

Svrha izveštaja:	Procena „fer" vrednosti imovine za potrebe procene vrednosti nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo;
Predmet procene:	Zemljište u građevinskom području
Adresa predmeta procene:	KO Surčin
Ukupna površina predmeta procene:	47.045,00m²
Procerjena TV:	**181,892,490.00 RSD**
Primenjeni (**prihvaćen**) metod procene:	**Komparativni metod;**

OSNOV VREDNOSTI I STANDARDI PROCENE:

OSNOV VREDNOSTI: Fer vrednost

Def. (fer vrednost): „Cena koja bi bila ostvarena pri prodaji imovine u redovnoj transakciji između identifikovanih voljnih tržišnih učesnika koji u potpunosti poznaju sve relevantne činjenice i koji svoje odluke donose u skladu sa svojim ciljevima."

Troškovi transakcije: Fer vrednosti je procenjena vrednost nepokretnosti kao takva ne obuhvata dodatne troškove koji mogu biti povezani sa prodajom ili kupovinom, kao što su: porez na prenos apsolutnih prava, troškovi oglašavanja, agencijska provizija i sl.

Izveštaj o proceni vrednosti je izrađen u skladu sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksu etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS", broj 70 od 20. jula 2017.).

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, master.org.nauka, REV
Jovana Đoković, dipl.ing.geod.,

Rukovodilac sektora procene, procenitelj
Procenitelj-saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Sadržaj:

1. Uvod – opis 1
2. Detaljan opis predmeta procene 1
   2.1. Pravni aspekt 2
   Informacioni osnov 2
   Katastarski podaci 2
   Zoniranje 2
   2.2. Zemljište 2
3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija) 3
   3.1. Makrolokacija – Surčin 3
   3.2. Mikrolokacija 3
4. Opis stanja u kome se nalazi predmet procene i struktura nekretnine 4
5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene 5
6. Uočeni nedostaci predmeta procene 6
7. Obrazloženje primenjenog metoda procene 6
8. Procena vrednosti 7
   8.1. Komparativna metoda 7
   Zaključak o procenjenoj tržišnoj vrednosti primenom komparativnog pristupa: 8
9. Popis korišćene dokumentacije 9
10. Napomene 9
11. Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene 9
    11.1. Procenjena fer vrednost 9

PRILOZI:

Prilog 1 - Obračuni
Prilog 2 – Opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi
Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija
Prilog 4 – Licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti
Prilog 5 – Izjava po članu 52 Zakona o privrednim društvima

1. Uvod – opis

Procenitelj na zahtev Klijenta – "Aerodroma Nikola Tesla" a.d. vrši procenu fer vrednosti zemljišta u građevinskom području upisanog u LN 6657 KO Surčin.

Predmetne parcele se koriste za razvoj Aerodroma Nikola Tesla a.d..

Procena vrednosti se vrši zarad utvrđivanja vrednosti nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo "Aerodrom Nikola Tesla" a.d., u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i to članovi 51-58.
U skladu sa ovim odredbama, u slučaju unosa nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo vrednost se utvrđuje isključivo putem procene vrednosti od strane ovlašćenog lica (član 51: sudski veštak, revizor, ili drugo ovlašćeno stručno lice, kao i privredno društvo koje ispunjava zakonske uslove). Procenitelj je pravno lice koje je upisano u registar sudskih veštaka za procenu vrednosti nepokretnosti (rešenje dato u prilogu).
Zakonom je dalje definisan sadržaj procene, način odabira procenitelja i rešavanje drugih okolnosti.

2. Detaljan opis predmeta procene

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI	
Predmet procene:	**Zemljište u građevinskom području**
Adresa:	-
Katastarska opština:	K.O. Surčin
Broj lista nepokretnosti:	LN 6657
Katastarska parcela:	3733, 3735/1, 3750/1, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3750/9, 3750/11, 3750/13, 3750/16, 3995/3, 3996/3, 3997/3, 3998/3, 3999/3, 4140/1, 4263/1, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266/1, 4267/1, 4267/3, 4268/1, 4268/6, 4269/2, 4272/1, 4275/6.
Površina (total):	47,045.00 m²
Urbanistički uslovi:	Uslovi gradnje na katastarskim parcelama su definisani Planom generalne regulacije kao površine namenjene za saobraćajne svrhe.



Ilustracija 1: Ortofoto prikaz predmetne mikrolokacije

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

2.1. Pravni aspekt

Informacioni osnov

Sledeći podaci, dokumentacija i baze podataka su korišćeni kao informacioni osnov za konstataciju pravnog statusa predmeta procene:

- Prepis lista nepokretnosti:	Da, datum: 16.01.2018.
- Kopija plana:	Ne
- Javno dostupne baze i servisi:	www.geosrbija.rs, www.beoland.com; http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/
- Drugo:	*Detaljni urbanistički plan aerodroma,*

Katastarski podaci

• Katastarska opština	Surčin
• Ln-broj	6657
• Broj k.parcele	Dato u nalazu
• Površina katastarske parcele (m²)	47.045,00
• Zemljište:	
• Pravo na zemljištu:	Javna svojina
• Obim udela i nosilac prava	1/1; Republika Srbija
• Tereti:	Ne

Zoniranje

- Naziv plana	*Detaljni urbanistički plan aerodroma "Beograd"; PDR za kompleks aerodroma "Nikola Tesla", Gradska opština Surčin*
- Status plana	*Važeći; Izrada nacrta plana*
- Datum usvajanja	*29.12.1988. Odluka o izradi: sl. list 77/16*
- Namena zemljišta	*Saobraćajne površine n/a*

2.2. Zemljište

Podaci iz prepisa lista nepokretnosti:

– Katastarska parcela:	Dato u nalazu
– Površina (m²):	47.045,00 (4 ha 70 a 45 m²)
– Vrsta zemljišta;	Zemljište u građevinskom području
– Način korišćenja:	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

Stanje na terenu:

– Oblik parcele i nivelacija:	Pravilan, ravan teren.
– Pristup:	-
– Trenutna upotreba:	Zemljište za potrebe razvoja aerodroma
– Unapređenja na zemljištu:	-

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

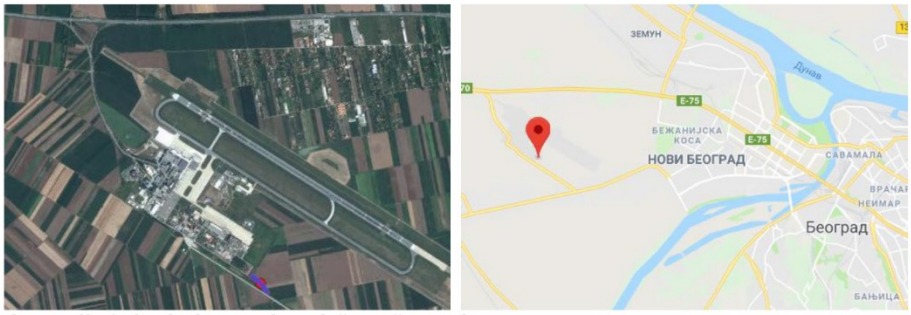
Opština Surčin je sedamnaesta beogradska opština. Formirana je 2004. izdvajanjem iz Opštine Zemun na površini od 28.485 hektara živi 43.819 stanovnika. Prostorije gradske opštine Surčin su izmeštene u prostorije Doma kulture nakon izbora 2012. godine.
Na teritoriji opštine se nalazi aerodrom „Nikola Tesla" Beograd.



Ilustracija 2: Opština Surčin – položaj

3.2. Mikrolokacija

Predmet procene nalazi u okviru kompleksa aerodroma „Nikola Tesla". Parcele u neposrednom okruženju spadaju u zemljište namenjeno saobraćajnim uslugama.



Ilustracija 3: Satelitski snimak i položaj na širem planu

Ulica:	-		
Gradska zona:	II i IV; veći deo je II zona;		
Pristup:	Parcele nemaju rešen pristup sa saobraćajnih površina		
Parkiranje:	-		
Najbliži put višeg reda:	E-75	udaljenost:	1km
Autoput:	E-75	udaljenost:	1km

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

4. Opis stanja u kome se nalazi predmet procene i struktura nekretnine

Parcele su različite površine 89m²-5642 m². Oblik parcela je pravilan pravougaoni, nalaze se oko kompleksa aerodroma i po važećem regulacionom planu predviđene su za dalji razvoj aerodroma.

Pregled katastarskih parcela koje su predmet procene je dat u nastavku.

Broj parcele	Površina parcele (m2)	Katastarska opština	Potes / Adresa	Broj ln	Vlasnik nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Kultura
3733	1170	Surčin	Tabla 022	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3735/1	509	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/1	5264	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/6	1288	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/7	3487	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/8	1432	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/9	879	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/11	280	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/13	124	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/16	4976	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3995/3	575	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3996/3	264	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3997/3	89	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3998/3	361	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3999/3	653	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4140/1	2666	Surčin	Tabla 048 II	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Njiva 2. klase
4263/1	418	Surčin	Tabla 017	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Broj parcele	Površina parcele (m2)	Katastarska opština	Potes / Adresa	Broj ln	Vlasnik nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Kultura
4264/1	2301	Surčin	Tabla 044	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4264/2	1694	Surčin	Tabla 044	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4265	2582	Surčin	Tabla 045	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4266/1	1100	Surčin	Tabla 047	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4267/1	845	Surčin	Tabla 048 I	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4267/3	1624	Surčin	Tabla 048 I	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4268/1	5642	Surčin	Tabla 043	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4268/6	1961	Surčin	Tabla 043	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4269/2	1382	Surčin	Tabla 049 II	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4272/1	708	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Njiva 1. klase
4275/6	2771	Surčin	Tabla 050 I	6657	Republika Srbija	Zemljište u građevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
Total:	**47,045**						

*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti.

5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

- Trend vrednosti
- Interesovanje za kupovinu
- Interesovanje za zakup
- Odnos ponude i potražnje

U porastu		**Komentar:** Odnosi se na zemljište van zone aerodroma
Srednje		
Srednje		
(opis): Postoji veća ponuda zemljišta oko zone aerodroma, s obzirom na visoke cene koje su se ostvarivale u prošlosti, a nije došlo do razvoja okruženja koje bi ispratilo tadašnju kupoprodajnu aktivnost.		
Raspon cena: 25-50 eur/m²	Raspon renti: -	

Komentar:

Blizina autoputa i izgradnja nove deonice Obrenovac-Surčin uticala je na porast cena zemljišta u okolini.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

6. Uočeni nedostaci predmeta procene

Predmet procene nema posebnih nedostataka.

7. Obrazloženje primenjenog metoda procene

Metode procene vrednosti

Postoje tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti: komparativni pristup, prinosni pristup i troškovni pristup.

Kod **komparativnog pristupa** do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama ili su one ponuđene na tržištu.
Kod komparativnog pristupa, prvi korak je uzeti u obzir aktuelne ponuđene ili realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o ponuđenim cenama i cenama ostvarenim u drugim transakcijama kako bi se u obzir uzele razlike u uslovima tih transakcija i osnov procene, kao i moguće pretpostavke koje treba napraviti u toku procene koja se vrši. Mogu se javiti razlike u pravnim, ekonomskim ili fizičkim osobinama između uporedivih ponuda i transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

Prinosni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svođenjem na sadašnju vrednost.
U prinosnom pristupu se uzima u obzir prihod koji će nastati korišćenjem nepokretnosti tokom njenog ekonomskog veka, a vrednost se izračunava tako što se prihod od izdavanja nepokretnosti kapitalizuje primenom odgovarajuće stope kapitalizacije. To se najčešće čini kapitalizacijom prihoda, gde se tzv. „stopa prinosa utvrđena u odnosu na sve rizike" (tzv. all-risk yield) primenjuje na reprezentativni prihod za određeni period, ili diskontovanjem novčanih tokova, gde se diskontna stopa primenjuje na niz budućih novčanih tokova čime se oni svode na sadašnju vrednost.

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama ili ponudama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo.
Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.
Cena savremenog ekvivalenta se potom usklađuje u pogledu zastarelosti kako bi se došlo do iznosa za koji je nepokretnost svom potencijalnom kupcu manje vredna od savremenog ekvivalenta zbog svog fizičkog stanja, funkcionalnosti i ekonomske upotrebljivosti.

Zaključak o odabranom metodu procene:

S obzirom da je predmet procene čine zemljište u građevinskom području te da postoji ponuda sličnih nepokretnosti na uporedivim lokalitetima, procenitelj je vrednost predmeta procene obračunao primenom komparativne metode.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

8. Procena vrednosti

8.1. Komparativna metoda

Procenitelj je identifikovao i analizirao sledeće uporedive transakcije i/ili ponude nepokretnosti za koje smatra da su slične predmetu procene:

Komparativ:		1	2	3
Grad		Beograd	Beograd	Beograd
Adresa		Surčin	Surčin	Surčin
Neto P (m^2)		6000	13672	4400
Tražena cena	EUR	260000	550000	176000
	EUR/m^2	43	40	40
Transakciona	EUR	-	-	-
cena	EUR/m^2	-	-	-
Površina parcele		6000	13672	4400
Tip nekretnine		Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Datum ponude		-	-	-
Izvor		https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-gradjevinsko-zemljiste-60ari-obilicev/54254928839352?sid=1516784026886	http://www.nadjidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Plac.html	https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-centar-plac-44-ara-uknjizen/40669122?sid=1516784026886

Ocena uporedive ponude/transakcije u kontekstu procene vrednosti predmeta procene:

Komparativ:	1	2	3
Ocena	Dobar	Dobar	Dobar
Komentar	Građevinsko zemljište u centru Surčina. Namenjeno stanovanju ili komercijalnim sadržajima.	Građevinsko zemljište u blizini skretanja za aerodrom.	Građevinsko zemljište u centru Surčina. Pristup parceli je preko javne saobraćajnice.

Za verifikaciju indikativne jedinične tržišne vrednosti predmeta procene Procenitelj je izvršio i analizu javno dostupnih podataka, registra prometovanih nekretnina i informacija o naknadama za eksproprisano zemljište pri izgradnji deonice autoputa Obrenovac –Surčin. Navedene informacije su u korelaciji sa vrednostima dobijenim komparativnom metodom procene vrednosti.



ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Zaključak o procenjenoj tržišnoj vrednosti primenom komparativnog pristupa:

Procenitelj je, obračunom koji je dat u prilogu konstatovao indikativnu jediničnu "fer" vrednosti predmetnog zemljišta u iznosu od 33 eur/m^2. Pojedinačne vrednosti za svaku parcelu su opredeljene na osnovu karakteristika svake parcele u odnosu na indikaciju vrednosti.

Tržišna vrednost je obračunata u dinarima po zvaničnom srednjem kursu evra na dan 23.01.2017.

Procenjena "fer" vrednost predmeta procene koja je procenjena primenom komparativnog pristupa proceni iznosi:

181,892,490.00 RSD

Rekapitulacija vrednosti po katastarskim parcelama je data u nastavku:

Broj parcele	Površina parcele (m2)	Jedinična vrednost (EUR/m2)	Jedinična vrednost (RSD/m2)	Tržišna vrednost (rsd)
3733	1,170	33	3,931	4,599,291
3735/1	509	34	4,033	2,053,028
3750/1	5,264	32	3,796	19,983,155
3750/6	1,288	33	3,915	5,042,292
3750/7	3,487	32	3,796	13,237,322
3750/8	1,432	33	3,915	5,606,027
3750/9	879	34	4,033	3,545,406
3750/11	280	34	4,033	1,129,367
3750/13	124	34	4,033	500,148
3750/16	4,976	32	3,796	18,889,851
3995/3	575	34	4,033	2,319,236
3996/3	264	34	4,033	1,064,832
3997/3	89	34	4,033	358,977
3998/3	361	34	4,033	1,456,077
3999/3	653	34	4,033	2,633,845
4140/1	2,666	32	3,796	10,120,648
4263/1	418	34	4,033	1,685,984
4264/1	2,301	34	4,033	9,280,978
4264/2	1,694	33	3,915	6,631,710
4265	2,582	32	3,796	9,801,768
4266/1	1,100	33	3,915	4,306,305
4267/1	845	34	4,033	3,408,269
4267/3	1,624	33	3,915	6,357,673
4268/1	5,642	32	3,796	21,418,115
4268/6	1,961	33	3,915	7,676,968
4269/2	1,382	33	3,915	5,410,285
4272/1	708	34	4,033	2,855,685
4275/6	2,771	32	3,796	10,519,248
Total:	**47,045**			**181,892,490**

Detaljan proračun primenom navedene metode je dat u prilogu izveštaja

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

9. Popis korišćene dokumentacije

- Detaljni urbanistički plan aerodroma „Beograd" od dana 29.12.1988. godine.
- Javni uvid u prepis lista nepokretnosti 6657 KO Surčin na portalu http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/
- Procena tržišne vrednosti za zemljište u KO Surčin namenjeno za razvod AD Aerodrom Nikola Tesla i Jat tehnika d.o.o. Beograd, izvršeno od strane poreske uprave dana 11.12.2017.

10. Napomene

- Procenitelj nema posebnih napomena.

11. Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene

11.1. Procenjena fer vrednost

U skladu sa navedenim obračunima, a na osnovu prikazane metodologije, smatramo da procenjena fer vrednost predmeta procene, na dan 23.01.2018., na osnovu tekućih vrednosti iznosi:

181,892,490.00 RSD

Procenitelj je pri izradi procene primenio srednji kurs NBS, na dan 23.01.2018. godine, kako sledi:

Курсна листа

КУРСНА ЛИСТА БР.15
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА

ФОРМИРАНА НА ДАН 23.01.2018. ГОДИНЕ

ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
978	ЕМУ	EUR	1	118,6310

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, dipl.ing.org.nauka, Rev
Jovana Đoković, dipl.ing.geod.

Rukovodilac sektora procene - supervizor
Procenitelj - saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Prilog 1 - Obračuni

Komparativna metoda

KOMPARATIVNI PRISTUP

STAVKA	Komparativni podaci					
	C1		C2		C3	
Lokacija	Obilićev venac, Surčin		Vinogradska, Surčin		Centar, Surčin	
Površina (m2)	6,000		13,672		4,400	
Prodajna ili ponuđena cena	260,000		550,000		176,000	
Datum/izvor podatka	05.01.2018.		07.01.2018.		05.01.2018.	
Prilagođena jedinična cena (eur)	85%	221,000	85%	467,500	85%	149,600
Jedinična cena (eur/m2)	36.83		34.19		34.00	
Posebne karakteristike	Uknjiženo zemljište. Osnovna namena je porodično stanovanje.		30M OD GLAVNOG PUTA. LOKACIJA JE BLIZU SKRETANJA ZA AERODROM (IZMEDJU LEDINA I SURCINA).		Centar Surčina, južni deo parcele je komercijalna zona sa izlazom na javni lokalni put.	

Procentualno učešće	C1		C2		C3	
Lokacija	30%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Urbanistički uslovi	30%	Lošije	80%	Lošije	80%	Lošije	80%
Infrastrukturna opremljenost	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Površina	20%	Isto	100%	Bolje	110%	Isto	100%
Dodatne karakteristike	10%	Isto	100%	Isto	100%	Isto	100%
Procentualno upoređenje		94.0%		96.0%		94.0%	
Jedinična cena nakon poređenja		34.62		32.83		31.96	

Izračunata jedinična cena:	33	EUR/m^2

Izvor podataka:

C1: https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-gradjevinsko-zemljiste-60ari-obilicev/5425492883935?sid=1516784026886

C2: http://www.nadjidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Plac.html

C3: https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-centar-plac-44-ara-uknjizen/4066912?sid=1516784026886

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 2 –Opšte i posebne pretpostavke, izjava i ograničenje od odgovornosti

Opšte i posebne pretpostavke

Izveštaj o proceni vrednosti je sastavljen uz sledeće opšte i posebne pretpostavke, osim ako suprotno nije posebno navedeno usled specijalnih instrukcija koje su klijentu zadate.

Opšte pretpostavke:

- ***Tereti i ograničenja u raspolaganju:*** *Procenitelj, na bazi uvida u katastarske podatke koji su mu dostavljeni i na osnovu drugih informacija koje je dobio od strane klijenta vrši procenu pod pretpostavkom da ne postoje ograničenja u raspolaganju sa nekretninom osim onih koja su data u dostavljenom izvodu iz katastra nepokretnosti i/ili drugoj dostavljenoj dokumentaciji. Takođe se pretpostavlja da su svi podaci o ograničenjima u korišćenju nekretnine koji su dati u katastarskom izvodu kompletni i ažurni. Procenitelj ne preuzima odgovornost za eventualne smetnje u raspolaganju predmetom procene i eventualne terete za koje nije postojala informacija u trenutku sastavljanja izveštaja o proceni. U slučaju da ne postoji dovoljan informacioni osnov u kome se navode tereti, ograničenja ili obaveze koje mogu da utiču na vrednost nepokretnosti, procenitelj će napraviti pretpostavku o stanju koje mu se čini najverovatnijim. Procenitelj ne preuzima odgovornost za posledice koje mogu nastati po bilo koju od zainteresovanih strana, a koje su rezultat pogrešnih pretpostavki koje je procenitelj usvojio kao najverovatnije.*
- ***Dozvole:*** *U kontekstu izrade izveštaja, pretpostavlja se da sve dozvole neophodne za funkcionisanje nekretnine postoje i imaju trajni karakter, u skladu sa funkcijom objekta i da su validne-važeće. Navedene pretpostavke nisu predmet provere u okviru ovog izveštaja.*
- ***Ekološka pitanja:*** *Procenitelj neće, za potrebe vršenja procene vrednosti, vršiti istraživanja zagađenosti zemljišta, postojanje podzemnih voda i sl. Informacije koje su dostavljene od strane klijenta u vezi prethodno navedenih osobina, kao i javno dostupne informacije će biti konsultovane. Pretpostavka je da stanje zemljišta, postojanje podzemnih voda i/ili karakteristike materijala koji su ugrađeni neće ometati funkciju predmeta procene. Takođe, pretpostavlja se da u samoj izgradnji objekta nema i nije došlo do korišćenja štetnih i opasnih materija, kao i da tlo i objekat nisu kontaminirani i da su lišeni materija koje su opasne po životnu sredinu.*
- ***Stanje nekretnine:*** *Za potrebe izrade izveštaja, procenitelj će kreirati opštu sliku o stanju i održavanju nepokretnosti koja je predmet procene. To znači da procenitelj ne daje ocenu stanja nekretnine posebno za svaki njen deo, kao i za delove za koje nije vršena vizuelna inspekcija iz bilo kog razloga. Pregled ne podrazumeva inspekciju strukture objekta i/ili tehničkih sistema koji su instalirani. Podrazumevano je da će, u kontekstu ocene stanja i nivoa održavanja, fokus biti na karakteristikama koje mogu uticati na mogućnost otuđenja i na potencijalne defekte koji zahtevaju značajnija ulaganja u cilju saniranja. U proceni troškova popravki, pretpostavlja se da će ove aktivnosti biti izvedene od strane profesionalnih lica.*
- ***Obim inspekcije:*** *Procenitelj će, u izveštaju o proceni, dati pregled i opis nedostataka koje je konstatovao u skladu sa obimom inpekcije koji je izvršen. Mogu postojati i drugi nedostaci i defekti čije utvrđivanje zahteva detaljniji pregled nekretnine i/ili angažovanje eksperata odgovarajuće struke. Mišljenje o vrednosti je zasnovano na stanju zabeleženom u izveštaju te u slučaju postojanja bilo kojih dodatnih nedostataka može doći do potrebe da se iznosi u izveštaju promene. U slučaju da nije bilo moguće izvršiti odgovarajuću inspekciju unutrašnjosti nepokretnosti, procenitelj će pretpostaviti stanje unutrašnjosti nepokretnosti koje je u korelaciji sa konstatovanim stanjem spoljašnjosti nekretnine i drugim informacijama koje mogu biti dostupne porcenitelju (slike, usmene informacije i sl,) . U slučaju ograničenog pregleda nekretnine, procenitelj zadržava pravo ponovne analize rezultata iz izveštaja ukoliko postane svestan postojanja nedostataka koji nisu bili vidljivi prilikom ograničenog pregleda nekretnine.*
- ***Instalacije:*** *Informacija o postojećim instalacijama koja je usmeno dostavljena procenitelju je primljena kao tačna, a pretpostavlja se da su kapaciteti ovih instalacija dovoljni za normalno funkcionisanje predmeta procene u trenutnoj nameni.*
- ***Klimatski faktori:*** *Procenitelj pretpostavlja da predmet procene nije bio izložen negativnim klimatskim uslovima (poplave, preterano zagrevanje, vetar...) i da ne postoji takva mogućnost ili druga pitanja vezana za životnu sredinu koja mogu da utiču na mišljenje o vrednosti.*

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

- ***Urbanistička neizvesnost:*** *Pretpostavlja se da ne postoje urbanistički planovi koji su usvojeni, u pripremi ili u postupku usvajanja, čije bi odredbe uticale na način i mogućnost korišćenja predmeta procene u bilo kom smislu, bilo da je u pitanju pozitivan ili negativan uticaj na funkcionalnost nekretnine*
- ***Održivost:*** *Ukoliko predmet procene poseduje sertifikat o energetskoj efikasnosti ili sličan sertifikat, ova činjenica koja predstavlja činilac održivosti objekta će biti uzeta u obzir kod procene vrednosti. Ovi aspekti će biti uzeti u obzir i ocenjeni samo na opštoj bazi,. Ukoliko klijent zahteva veći uvid u održivost nekretnine, potrebno je da se izvrši posebno, detaljnije istraživanje.*
- ***Pokretna imovina****: Procenitelj, u procenjenu vrednost predmeta procene, nije uključuio inventar, nameštaj, ili drugi vid imovine koji ne predstavlja sastavni deo nepokretnosti. Sva oprema i instalacije koje predstavljaju sastavni deo nepokretnosti su procenjene zajedno sa nekretninom i čine funkcionalnu celinu, gde bi odvajanje ove opreme i instalacija narušilo funkcionalnost i suštinu nepokretnosti. Pretpostavlja se da će sva ugrađena oprema koja čini sastavni deo nekretnine promeniti vlasnika zajedno sa objektom u "zamišljenoj" transakciji.*
- ***Informacioni osnov:*** *Ovaj izveštaj je sastavljen na osnovu podataka i dokumentacije koja je dostavljena od strane klijenta. Procenitelj ne garantuje za tačnost ovih podataka koji su predstavaljali informacioni osnov za sastavljanje izveštaja. Moguće je da je procenitelj lično prikupio minimum potrebnih podataka za sastavljanje izveštaja.*
- ***Raspolaganje nakon transakcije:*** *Procenitelj pretpostavlja da će nakon realizacije kupoprodaje predmetne nepokretnosti obezbediti ispražnjena nepokretnost, odnosno da će se nastaviti ugovori o zakupu;*
- ***Objekat u izgradnji:*** *Pretpostavlja se da su za objekte u procesu izgradnje pribavljene sve neophodne dozvole, kao i da je po osnovu istih postupano tj. da se stvarno stanje na terenu poklapa sa stanjem definisanim u dozvoli*
- ***Datum procene i promenljivost rezultata:*** *Procena je izvršena na osnovu okolnosti i stanja nekretnine koja su postojala na datum procene vrednosti.*

Posebne pretpostavke

- *Ukoliko se radi o proceni vrednosti nepokretnosti koja tek treba da se razvije ili je trenutno u izgradnji, procenitelj će, osim ukoliko nisu date drugačije instrukcije, izraditi procenu vrednosti na osnovu posebne pretpostavke da je izgradnja sprovedena na zadovoljavajući način, a u skladu sa dobijenim dozvolama, te da ispunjava sve relevantne zakonske i građevinske zahteve.*

<u>Izjava procenitelja</u>

U kontekstu izrade izveštaja o proceni vrednosti, procenitelj izjavljuje sledeće:

- da, u odnosu na predmet rada, predstavlja lice eksterno angažovano na izradi izveštaja o proceni: "eksterni procenitelj",
- da je kvalifikovan i kompetentan da sprovede aktivnost koja mu je zadata;
- da je sproveo procenu vrednosti nepristrasno, nezavisno i na objektivan način;
- da nije angažovan u bilo kom svojstvu, ugovorno, zakonski ili na bilo koji drugi način od strane klijenta, vlasnika objekta, zakupaca i/ili zakupodavaca na objektu ili bilo koje druge zainteresovane strane koja može imati interes u vezi sa predmetom koji se procenjuje;
- da je radno angažovan kod "Adventis Real Estate Management" doo i da nije zaposlen kod klijenta;
- da nije zaposlen i da nema drugu vrstu odnosa sa vlasnikom predmeta procene i/ili sa kreditorom-ustanovom koja je uključena u finansiranja na osnovu uspostavljanja obezbeđenja na predmetu procene;
- da ne postoji konflikt interesa u vezi sa predmetom procene, klijentom, kreditorom;

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

- da je svestan Nacionalnih standarda procene i međunarodnih standarda procene (EVS), u skladu sa svim postavljenim zahtevima kvaliteta i da je izvršio procenu u skladu sa ovim zahtevima i smernicama;
- da je izvršio procenu u skladu sa kodeksom etike koji je deo Nacionalnih standarda procene vrednosti;
- da je osiguran od profesionalne odgovornosti, u skladu sa odgovarajućim uslovima
- da će aspekti angažmana biti smatrani poslovnom tajnom;
- procena vrednosti će biti sprovedena od strane procenitelja. Ukoliko postoji potreba za angažovanjem podizvođača, zbog prirode ili obima posla, procenitelj će za angažovanje podizvođača tražiti saglasnost naručioca procene;
- procenitelj nije vršio merenja predmeta procene. Podaci o površinama su preuzeti iz podataka koji su upisani u katastarskim knjigama ili na osnovu druge dokumentacije koja je dostavljena procenitelju. Procenitelj zadržava pravo da izmeni rezultat procene ukoliko naknadna merenja pokažu da se predmetne površine značajno razlikuju od korišćenih.

Izjava o ograničenom trajanju procene

Procena je izvršena na određeni datum procene. Sve promene na objektu i na tržištu mogu dovesti do promene u tržišnoj vrednosti, te se korisnici upućuju na „update" izveštaja kako bi se uključile

Izjava o poznavanju lokalnog tržišta

Procenitelj izjavljuje da poseduje dovoljna znanja o lokalnom tržištu i iskustvo neophodno za procenu vrednosti konkretnog tipa nekretnine u mestu u kome se nalaze. Ukoliko prethodno ne stoji, procenitelj će o tome obavestiti klijenta pre prihvatanja zadatka, te će u sprovođenju procene, ukoliko dobije dozvolu klijenta, pozvati jedno ili više stručnih lica sa potrebnim relevantnim znanjem koji će učestvovati u proceni vrednosti.

Predviđanje

Kod procene vrednosti gotovo uvek postoji određeni stepen projekcija i predviđanja koja ne moraju biti tačne, pa tako i u konkretnom slučaju. Procena je uvek teorijski obračun – projekcija vrednosti nekretnine koja je izvršena sa maksimalnom pažnjom. Nesigurnost u predviđanjima i proceni može biti rezultat:

- neizvesnih tržišnih uslova (npr. političke okolnosti, klimatske promene i sl.)
- nedostat k ainformacija koje se dostavljaju od strane klijenta;
- nedostatka informacija sa tržišta, što uključuje i nedovoljno podataka o uporedivim tržišnim transakcijama;
- generalnog rizika izvesnosti u proceni.

Inspekcija (pregled nekretnine)

U izuzetnim slučajevima, ograničena inspekcija može se izvršiti po nalogu ili uz dozvolu klijenta. U ovom izveštaju, to nije slučaj.

Autorsko pravo

Izveštaj o proceni vrednosti je jedino namenjen za svrhu navedenu u izveštaju i za navedenog klijenta. U skladu sa time, procenitelj jedino prihvata odgovornost prema klijentu, i to isključivo u okviru svrhe za koju je izveštaj sastavljen. Izveštaj ne može biti dostupan trećim stranama bez prethodne dozvole procenitelja.

Svi prilozi predstavljaju sastavni i neodvojivi deo izveštaja o proceni.

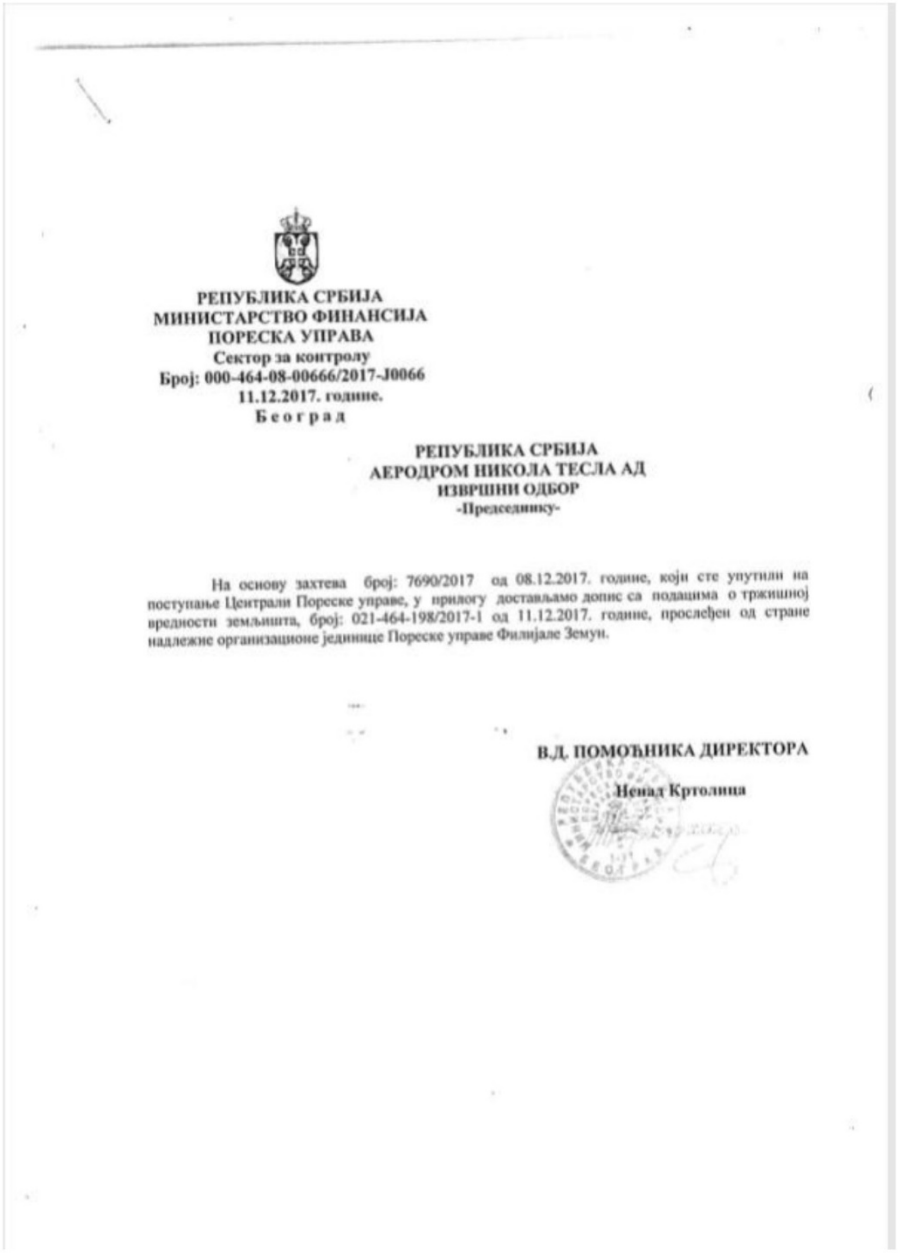
ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Ograničenja od odgovornosti

- Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem;
- Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija komprativa se ne sprovodi;
- Nećemo sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu naših pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosimo odgovornost;
- U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procene po zahtevu klijenta i predmeta na terenu zbog nedostatka dokumentacije, identifikaciju na terenu ćemo izvršiti shodno tvrdnji klijenta da se radi o predmetu čiju vizuelnu identifikaciju vršimo. Za bilo kakve nedoslednosti i primljene netačne informacije, ne snosimo odgovornost;
- Procenitelj ne sprovodi nikakva merenja dimenzija, težine i drugih karakteristika već ih dostavlja klijent ukoliko se za tim javi potreba;
- Procenitelj nema obavezu da ažurira izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izveštaju naveden kao datum procene

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija



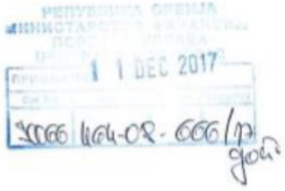
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за контролу
Број: 000-464-08-00666/2017-J0066
11.12.2017. године.
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА АД
ИЗВРШНИ ОДБОР
-Председнику-

На основу захтева број: 7690/2017 од 08.12.2017. године, који сте упутили на поступање Централи Пореске управе, у прилогу достављамо допис са подацима о тржишној вредности земљишта, број: 021-464-198/2017-1 од 11.12.2017. године, прослеђен од стране надлежне организационе јединице Пореске управе Филијале Земун.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА
Ненад Кртолица

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ФИЛИЈАЛА ЗЕМУН
Број:021-464-198/2017-1
Дана: 11.12.2017.године

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА – ЦЕНТРАЛА
-Сектор за контролу-

Саве Машковића 3-5
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: достава података о тржишној вредности непокретности
веза ваш број 000-464-08-00666/2017-I0066 од 11.12.2017.године

На основу Вашег дописа 000-464-08-00666/2017-I0066 од 11.12.2017.године, а по захтеву Аеродрома Никола Тесла а.д. број 7690/2017 од 08.12.2017.године у којем нам тражите процену тржишне вредности за непокретност- земљиште у КО Сурчин тј. катастарске парцеле које се јасно издвајају као парцеле које су намењене за развој АД Аеродром Никола Тесла Београд и парцеле намењене за развој Јат технике доо Београд а према закључку Владе 05 број 464-12021/2017 од 05.12.2017.године , обавештавамо Вас да је у складу са Упутством о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права број 43-00192/2010-15 од 16.02.2010.године донетом од стране Директора Пореске управе, на основу члана 167. став 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС“, бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15, 15/16, 108/16) , процена вредности земљишта овог Упутства врши се на основу:

- података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног земљишта на тржишту, (грађевинско или пољопривредно), које је у истој катастарској општини, суседној или ближој катастарској парцели, исте или сличне културе (њива, воћњак, ливада, шума и др.) и класе (прва, друга, трећа и др.) и који је датумски најближи моменту настанка пореске обавезе која се утврђује.

У складу са чланом 31. Закона о општем управном поступку (''Сл.гласник РС'' бр. 18/16), Комисија за утврђивање тржишне вредности непокретности и покретности Пореске управе Филијала Земун , је на основу увида у податке Републичког Геодетског завода - података из катастра, орто-фото снимка, поређењем са подацима о тржишним вредностима истородних врста

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

непокретности правоснажно окончаних предмета преноса апсолутних права на непокретностима (општи положај непокретности, подаци о парцели, врста земљишта, култура земљишта) као и на основу нових чињеница извршила процену :

1) **Катастарске парцеле за потребе развоја АД Аеродрома Никола Тесла Београд**

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3733 у површини од 1170 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 4.563.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3735/1 у површини од 509 м2, КО Сурчин, износи : 4,000,00 дин./м2 што укупно износи 2.036.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/1 у површини од 5264 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 19.476.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/6 у површини од 1288 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.023.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/7 у површини од 3487 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 12.901.900,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/8 у површини од 1432 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.584.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/9 у површини од 879 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.516.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/11 у површини од 280 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.120.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/12 у површини од 1674 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.528.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/13 у површини од 124 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 496.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/16 у површини од 4976 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 18.411.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3995/3 у површини од 575 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.300.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3996/3 у површини од 264 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.056.000,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3997/3 у површини од 89 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 356.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 грађевинско земљиште , за катастарску парцелу број 3998/3 у површини од 361 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.444.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3999/3 у површини од 653 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.612.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4263/1 у површини од 418 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.672.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4264/1 у површини од 2301 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 8.973.900,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4264/2 у површини од 1694 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.606.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4265 у површини од 2582 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 9.811.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/1 у површини од 1100 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 4.290.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/1 у површини од 845 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.380.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/3 у површини од 1624 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.333.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/1 у површини од 5642 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 20.875.400,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/5 у површини од 662 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.648.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/6 у површини од 1961 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 7.647.900,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4269/2 у површини од 1382 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.389.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4272/1 у површини од 708 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.832.000,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4272/2 у површини од 359 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.436.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/6 у површини од 2771 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 10.529.800,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/7 у површини од 1662 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.481.800,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4140/1 у површини од 2666 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 10.397.400,00 динара.

2) **Катастарске парцеле које су потребне за развој ЈАТ-техника д.о.о. Београд**

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/10 у површини од 155 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 620.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/15 у површини од 561 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.244.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/17 у површини од 779 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.116.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4149/2 у површини од 2059 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 8.030.100,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/2 у површини од 264 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.056.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/3 у површини од 128 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 512.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/5 у површини од 5345 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 20.311.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4269/1 у површини од 584 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.336.000,00 динара.
Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/2 у површини од 746 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.984.000,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

3) Делови катастарских парцела које су потребне за развој ЈАТ-Техника д.о.о. Београд

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/2 у површини од 1553 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.056.700,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/3 у површини од 3586 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 13.626.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4149/3 у површини од 38612 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 115.836.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4161/1 у површини од 9277 м2, КО Сурчин, износи : 3.600,00 дин./м2 што укупно износи 33.397.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4162/1 у површини од 4076 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 15.081.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4270/1 у површини од 604 м2, КО Сурчин, износи : 4000,00 дин./м2 што укупно износи 2.416.000,00 динара.

4) Катастарске парцеле које су потребне за развој и АД Аеродрома Никола Тесла Београд и ЈАТ-Техника д.о.о. Београд

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3429/1 у површини од 4270 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 15.799.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3430/1 у површини од 8232 м2, КО Сурчин, износи : 3.600,00 дин./м2 што укупно износи 29.635.200,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3431/1 у површини од 3559 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 13.168.300,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4277/3 у површини од 1064 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 4.256.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4150/1 у површини од 27104 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 81.312.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4150/4 у површини од 4022 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 14.881.400,00 динара.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

5) Катастарске парцеле које су за потребе развоја и АД Аеродрома Никола Тесла и JATT д.о.о. Београд

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4141/1 у површини од 10111 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 30.333.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4142/1 у површини од 14804 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 44.412.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4143/1 у површини од 3493 м2, КО Сурчин, износи : 3.700,00 дин./м2 што укупно износи 12.924.100,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4145/1 у површини од 15424 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 46.272.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4146/1 у површини од 1304 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 5.085.600,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4147/1 у површини од 2539 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 9.902.100,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4148/1 у површини од 16630 м2, КО Сурчин, износи : 3.000,00 дин./м2 што укупно износи 49.890.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4139 у површини од 1717 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.696.300,00 динара.

Укупна вредност наведених катастарских парцела износи : 788.921.300,00 динара.

С поштовањем,

МР
МЂ
СП

ДИРЕКТОР

Момир Мијатовић

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СУРЧИН
Број :952-1/2018-99
Датум :16.01.2018
Време :09:09:24

ПРЕПИС
листа непокретности број: 6657
К.О.: СУРЧИН

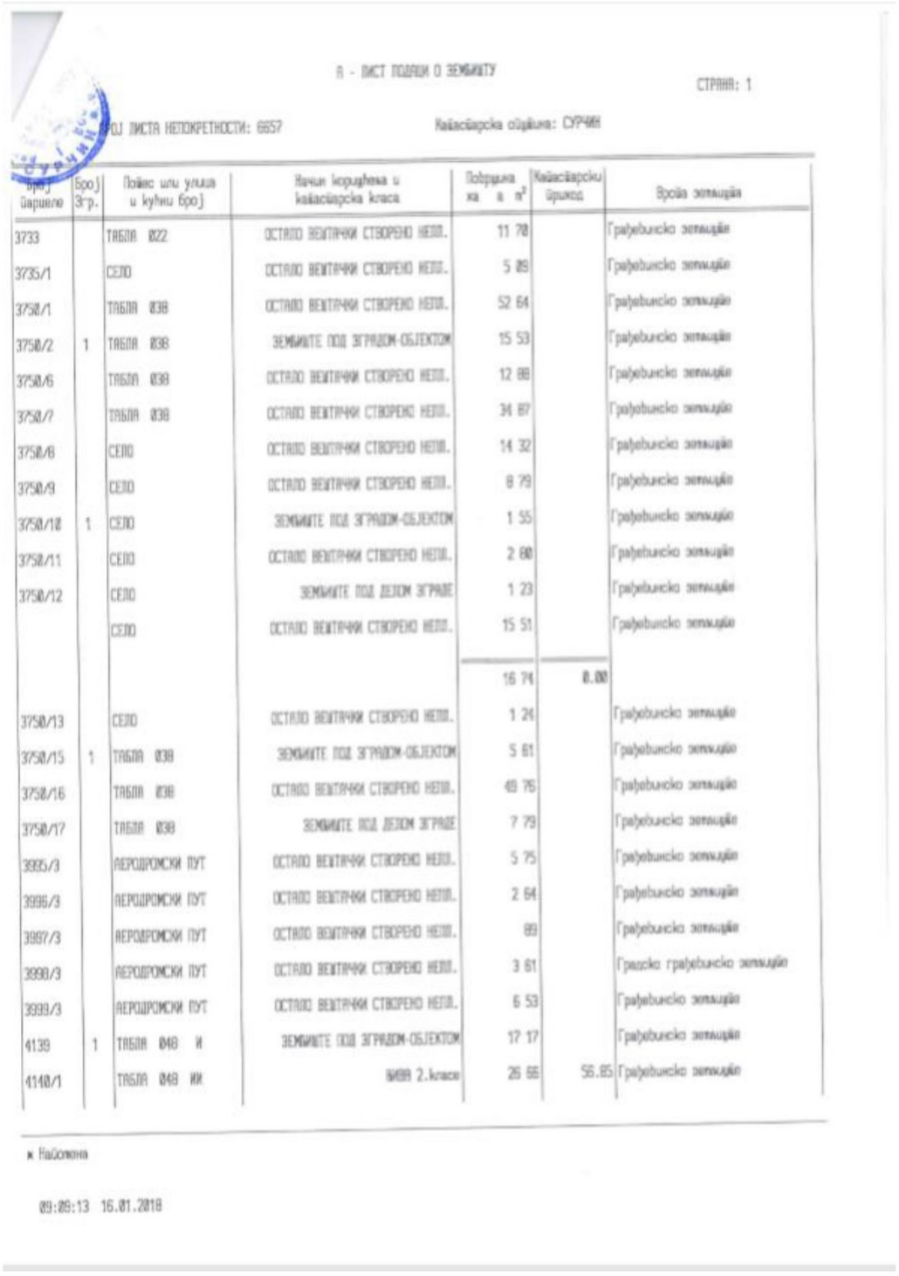
Садржај листа непокретности

А лист	страна	3
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	3
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	2

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Дипл.геод.инж.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б - ЛИСТ ПОДЕЉИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

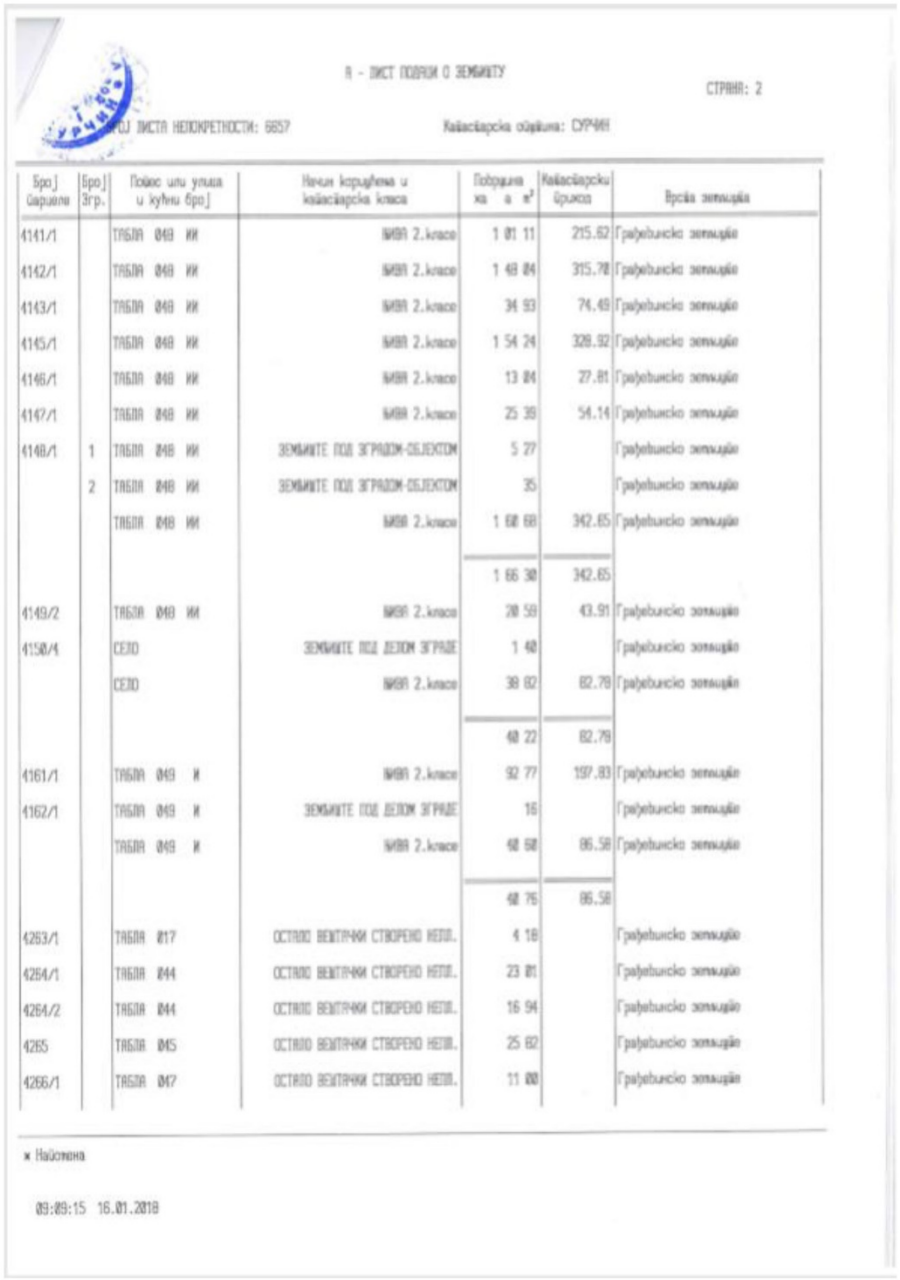
ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 — Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Улаз	Назив или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
3733			ТАБЛА 022	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	11 78		Грађевинско земиште
3735/1			СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	5 89		Грађевинско земиште
3750/1			ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	52 64		Грађевинско земиште
3750/2	1		ТАБЛА 038	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15 53		Грађевинско земиште
3750/6			ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	12 88		Грађевинско земиште
3750/7			ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	34 87		Грађевинско земиште
3750/8			СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	14 32		Грађевинско земиште
3750/9			СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 79		Грађевинско земиште
3750/10	1		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 55		Грађевинско земиште
3750/11			СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 60		Грађевинско земиште
3750/12			СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 23		Грађевинско земиште
			СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	15 51		Грађевинско земиште
					16 74	0.00	
3750/13			СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1 24		Грађевинско земиште
3750/15	1		ТАБЛА 038	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 61		Грађевинско земиште
3750/16			ТАБЛА 038	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	49 76		Грађевинско земиште
3750/17			ТАБЛА 038	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	7 79		Грађевинско земиште
3995/3			АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	5 75		Грађевинско земиште
3996/3			АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 64		Грађевинско земиште
3997/3			АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	89		Грађевинско земиште
3998/3			АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	3 61		Грађевинско земиште
3999/3			АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	6 53		Грађевинско земиште
4139	1		ТАБЛА 048 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17 17		Грађевинско земиште
4140/1			ТАБЛА 048 ИИ	ЊИВА 2.класе	25 66	56.85	Грађевинско земиште

* Кабловина

09:09:13 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



А - ЛИСТ ПОДАТАКА О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 2

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

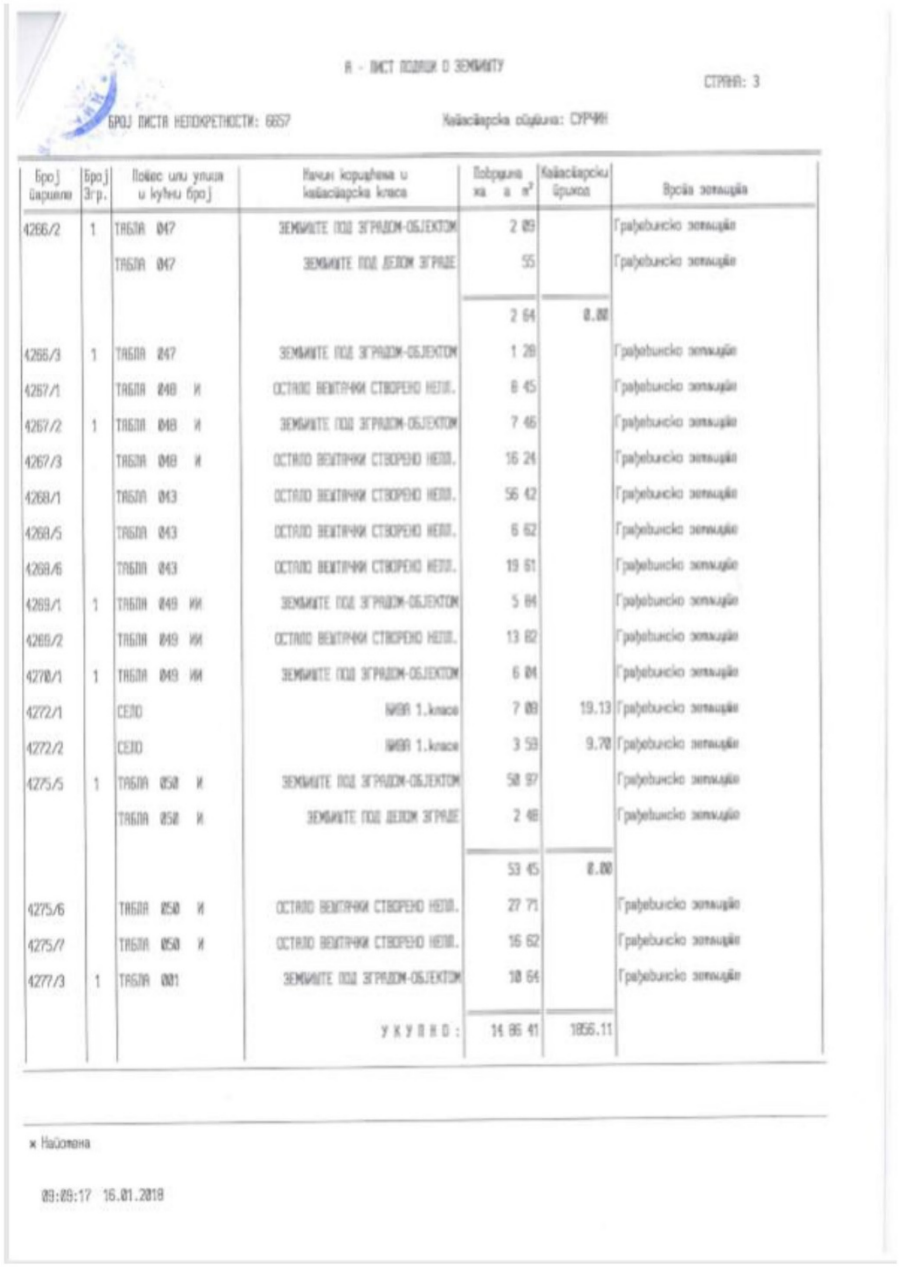
Број парцеле	Број Згр.	Положај или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
4141/1		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	1 01 11	215.62	Грађевинско земљиште
4142/1		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	1 49 84	315.78	Грађевинско земљиште
4143/1		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	34 93	74.49	Грађевинско земљиште
4145/1		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	1 54 24	328.92	Грађевинско земљиште
4146/1		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	13 04	27.81	Грађевинско земљиште
4147/1		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	25 35	54.14	Грађевинско земљиште
4148/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 27		Грађевинско земљиште
	2	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	35		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	1 60 69	342.65	Грађевинско земљиште
				1 66 30	342.65	
4149/2		ТАБЛА 049 ИИ	ЊИВА 2.класе	20 59	43.91	Грађевинско земљиште
4150/1		СЕЗО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 40		Грађевинско земљиште
		СЕЗО	ЊИВА 2.класе	38 82	82.79	Грађевинско земљиште
				40 22	82.79	
4161/1		ТАБЛА 049 И	ЊИВА 2.класе	92 77	197.83	Грађевинско земљиште
4162/1		ТАБЛА 049 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	16		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 049 И	ЊИВА 2.класе	40 60	86.58	Грађевинско земљиште
				40 76	86.58	
4263/1		ТАБЛА 017	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПО..	4 18		Грађевинско земљиште
4264/1		ТАБЛА 044	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПО..	23 01		Грађевинско земљиште
4264/2		ТАБЛА 044	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПО..	16 94		Грађевинско земљиште
4265		ТАБЛА 045	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПО..	25 62		Грађевинско земљиште
4266/1		ТАБЛА 047	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПО..	11 00		Грађевинско земљиште

* Најстарија

09:09:15 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657

Катастарска општина: СУРЧИН

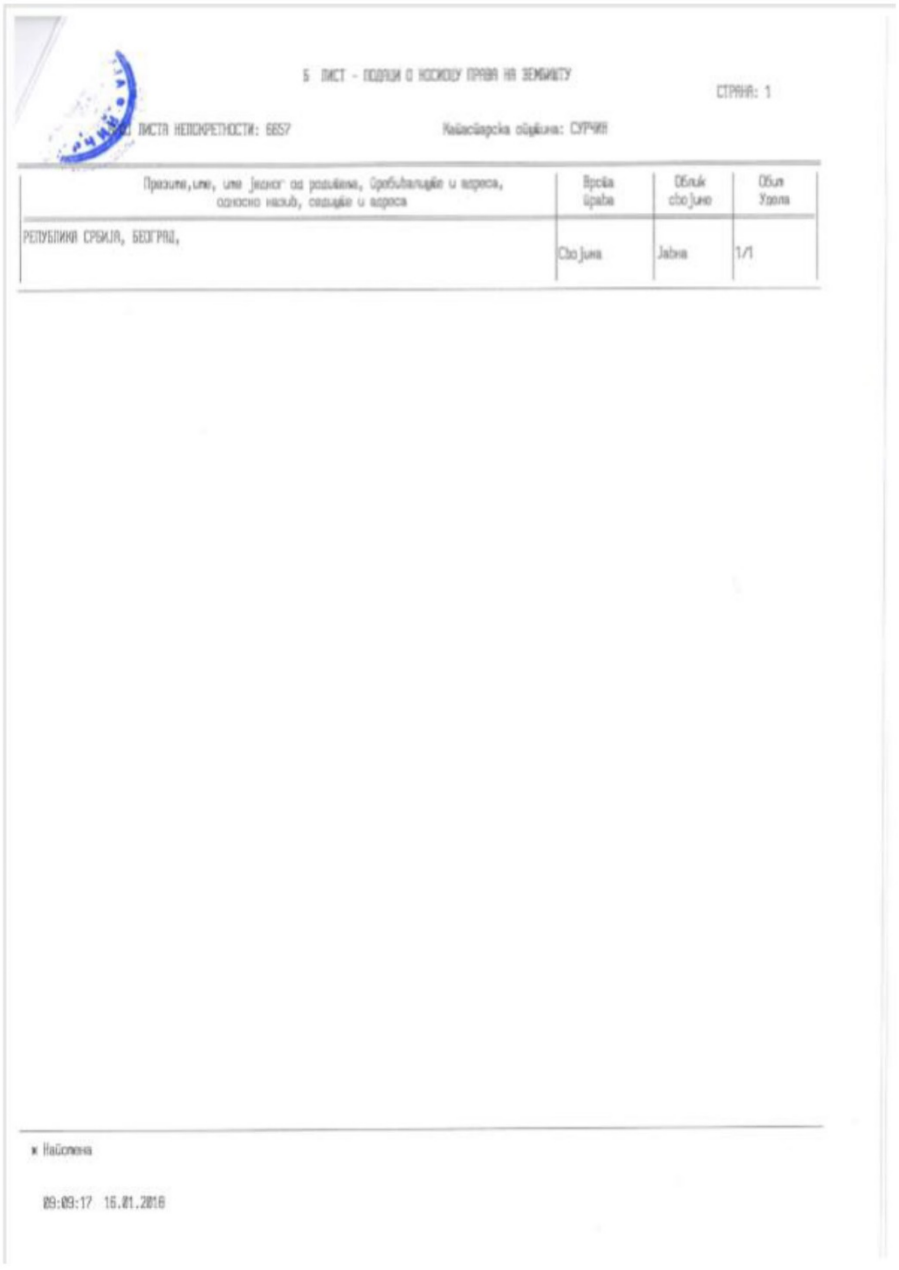
Број парцеле	Број Згр.	Положај или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
4266/2	1	ТАБЛА 047	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 89		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 047	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	55		Грађевинско земљиште
				2 64	0.00	
4266/3	1	ТАБЛА 047	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 28		Грађевинско земљиште
4267/1		ТАБЛА 048 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	8 45		Грађевинско земљиште
4267/2	1	ТАБЛА 048 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 46		Грађевинско земљиште
4267/3		ТАБЛА 048 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	16 24		Грађевинско земљиште
4268/1		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	56 42		Грађевинско земљиште
4268/5		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	6 62		Грађевинско земљиште
4268/6		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	19 61		Грађевинско земљиште
4269/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 84		Грађевинско земљиште
4269/2		ТАБЛА 049 ИИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	13 82		Грађевинско земљиште
4270/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 04		Грађевинско земљиште
4272/1		СЕЛО	ЊИВА 1.класе	7 00	19.13	Грађевинско земљиште
4272/2		СЕЛО	ЊИВА 1.класе	3 59	9.70	Грађевинско земљиште
4275/5	1	ТАБЛА 050 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	50 97		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 050 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	2 48		Грађевинско земљиште
				53 45	0.00	
4275/6		ТАБЛА 050 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	27 71		Грађевинско земљиште
4275/7		ТАБЛА 050 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	16 62		Грађевинско земљиште
4277/3	1	ТАБЛА 001	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	18 64		Грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	14 86 41	1856.11	

× Најозлена

09:09:17 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О КОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

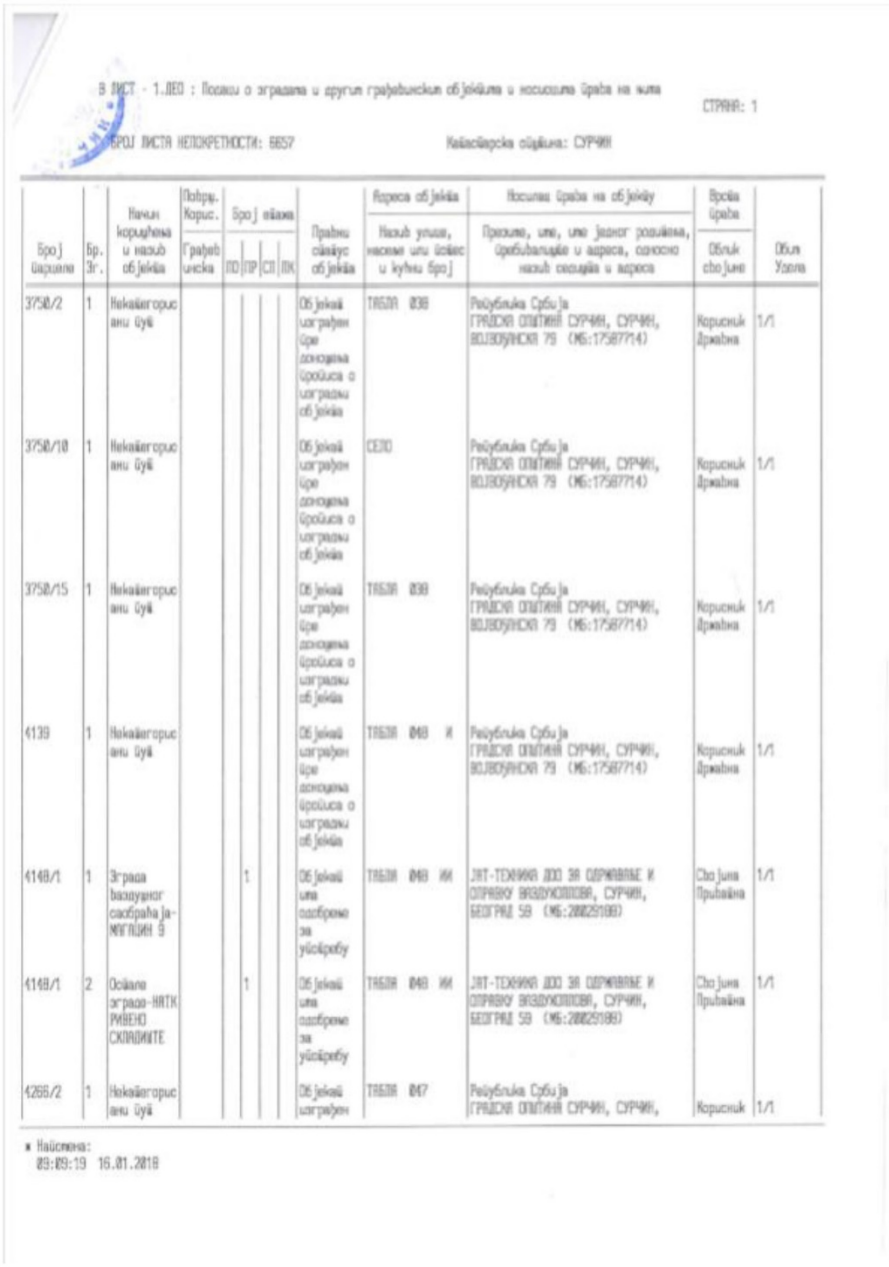
ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

09:09:17 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и посебним деловима њих

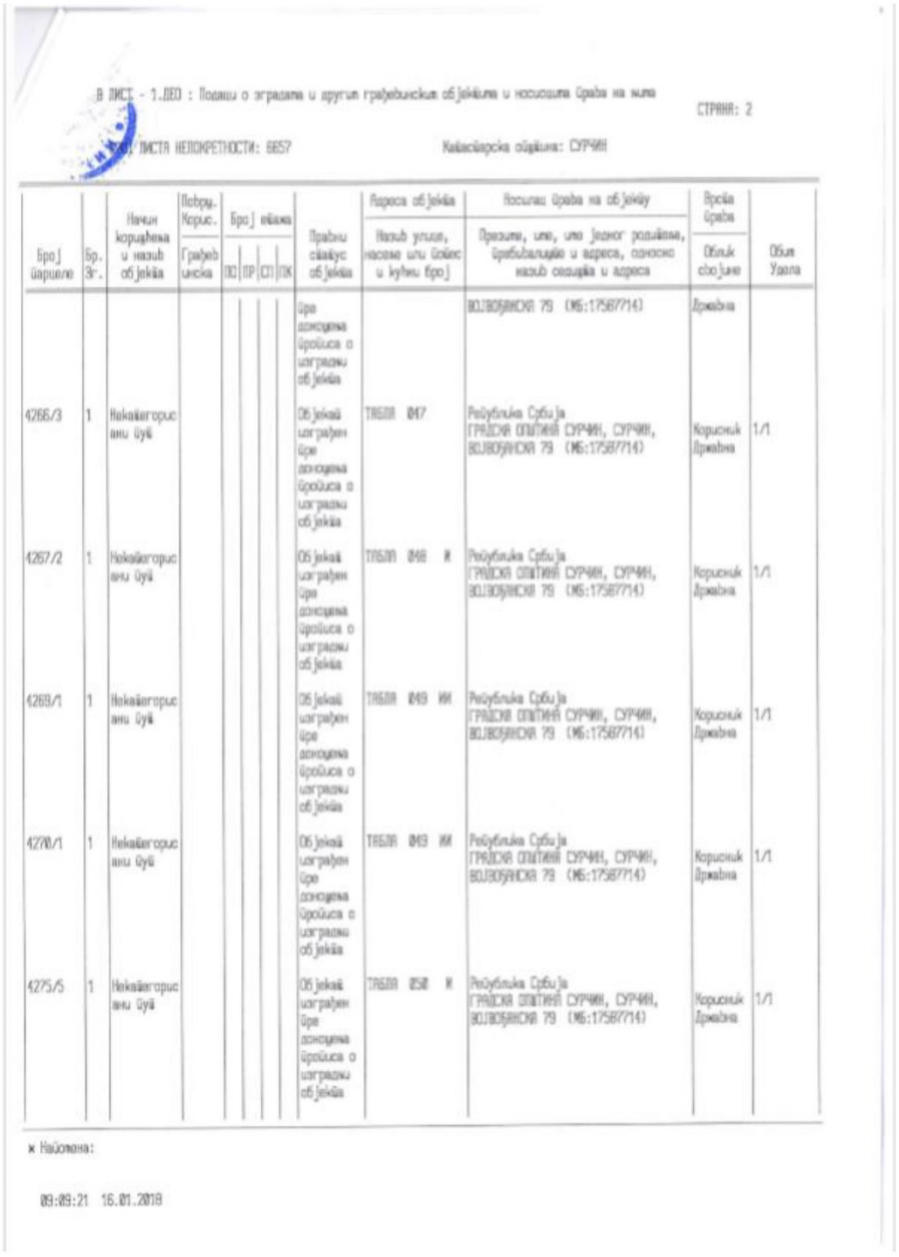
СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Заг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број објеката ПО	ПР	СП	ПК	Правни основ објекта	Адреса објекта Назив улице, место или засеок и кућни број	Посебни делови објекта Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
3750/2	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТЕЛЕЗИ ПЕВЕ	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Држава	1/1
3750/10	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	СЕЛО	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Држава	1/1
3750/15	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТЕЛЕЗИ ПЕВЕ	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Држава	1/1
4139	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТЕЛЕЗИ ПЕВЕ И	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Држава	1/1
4148/1	1	Зграда ваздушног саобраћаја-МИГЛОДИН 9		1				Објекат има одобрење за употребу	ТЕЛЕЗИ ПЕВЕ ИЗ	ЈАТ-ТЕХ9999 ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВАЗДУХОПЛОВА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20825199)	Сопствена Приватна	1/1
4148/1	2	Остале зграде-НАТКРИВЕНО СКЛАДИШТЕ		1				Објекат има одобрење за употребу	ТЕЛЕЗИ ПЕВЕ ИЗ	ЈАТ-ТЕХ9999 ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВАЗДУХОПЛОВА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20825199)	Сопствена Приватна	1/1
4266/2	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен	ТЕЛЕЗИ ПЕВЕ	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН,	Корисник	1/1

* Најстарија: 09:09:19 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 2

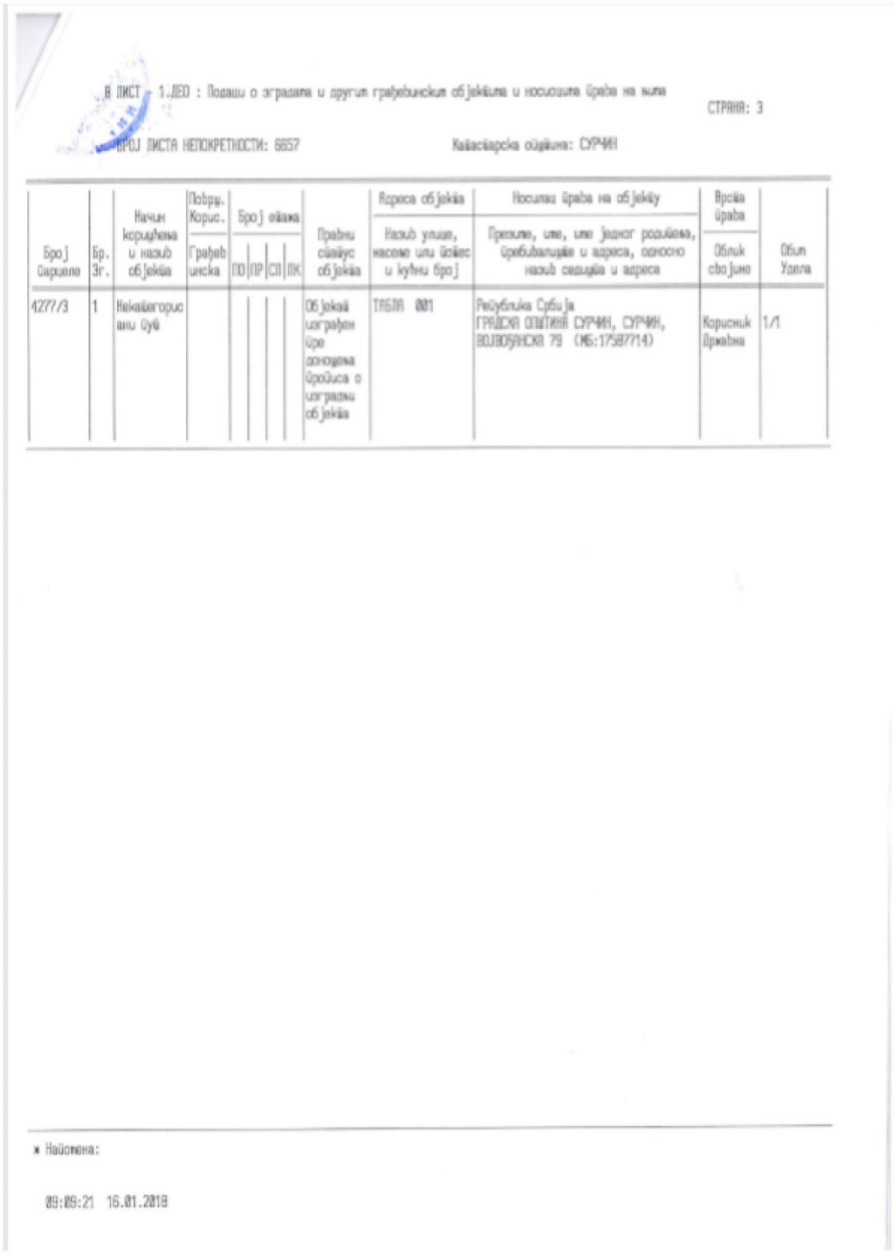
ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Заг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број нивоа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, назив или број и кућни број	Носиоци права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
								Део донесена пробиса о изградњи објекта		ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Државна	
4266/3	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен без донесена пробиса о изградњи објекта	ТРГОВИ 047	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4267/2	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен без донесена пробиса о изградњи објекта	ТРГОВИ 049 И	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4269/1	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен без донесена пробиса о изградњи објекта	ТРГОВИ 049 ИИ	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4270/1	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен без донесена пробиса о изградњи објекта	ТРГОВИ 049 ИИ	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1
4275/5	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен без донесена пробиса о изградњи објекта	ТРГОВИ 052 И	Република Србија ГРАДСКИ ОПШТИНИ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Државна	1/1

* Напомена:

09:09:21 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Б ЛИСТ 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. — Грађевинска	Број улаза ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта — Назив улице, насеља или положаја и кућни број	Носиоци права на објекту — Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права — Облик својине	Обим Удела
4277/3	1	Некатегорисани објекат						Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката	ТАБЛА 001	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 79 (МБ:17587714)	Корисник државна	1/1

* Најновија:

09:09:21 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Особ. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3758/2	1				ОБЈЕКАТ - НЕИНТЕГРИСАНИ ПУТ СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3758/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м2, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/17	04.10.2012	
3758/12					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3758/12 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3735/1.	14.07.2011	
3758/17					ОБЈЕКАТ - НЕИНТЕГРИСАНИ ПУТ СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3758/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м2, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м2 ПАДА НА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/17	04.10.2012	
4158/4					НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/4, НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БР.3 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 4158/1. ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3387м2, ЧИЈИМ ДЕЛОМ ПОВРШИНЕ 3247м2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/1, А МАЊИМ ДЕЛОМ (БР.1), ПОВРШИНЕ 148м2 НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/4.	07.07.2017	
4162/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4167/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 633 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 318 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 248 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4163/1.	14.07.2011	
4266/2					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4131/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1651 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1485 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4131/2, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 55 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4266/2 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 111 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4133/2.	14.07.2011	
4275/5					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4167/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 633 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 318 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 248 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ	14.07.2011	

× Напомена:

09:09:23 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



ЛИСТ - Подаци о јединици и ограничењима

СТРАНА: 2

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис јединице односно ограничења Врста јединице, односно ограничења и подаци о лицу на које се јединица односно ограничење односи	Дајући удиса	Трајање
					4163/1.		

× Напомена:

09:09:24 16.01.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Procena se odnosi na parcele:
3733, 3735/1, 3750/1, 3750/6, 3750/7, 3750/8, 3750/9, 3750/11, 3750/13, 3750/16, 3995/3, 3996/3, 3997/3, 3998/3, 3999/3, 4140/1, 4263/1, 4264/1, 4264/2, 4265, 4266/1, 4267/1, 4267/3, 4268/1, 4268/6, 4269/2, 4272/1, 4275/6 KO Surčin.

Utvrđivanje vrednosti nenovčanog uloga

Član 50

Vrednost nenovčanog uloga utvrđuje se:

1) sporazumno od strane svih članova društva;

2) putem procene, u skladu sa čl. 51. do 58. ovog zakona.

U javnim akcionarskim društvima vrednost nenovčanog uloga utvrđuje se isključivo putem procene u skladu sa čl. 51. do 58. ovog zakona.

Procena vrednosti nenovčanog uloga

Član 51

Vrednost nenovčanog uloga u društvo procenjuje ovlašćeni sudski veštak, revizor ili drugo stručno lice koje je od strane nadležnog državnog organa Republike Srbije ovlašćeno da vrši procene vrednosti određenih stvari ili prava.

Procenu iz stava 1. ovog člana može vršiti i privredno društvo koje ispunjava zakonom propisane uslove da vrši procene vrednosti stvari ili prava koja su predmet procene.

Procena vrednosti iz stava 1. ovog člana ne može biti starija od godinu dana od dana unosa nenovčanog uloga.

Procena vrednosti iz st. 1. do 3. ovog člana registruje se i objavljuje u skladu sa zakonom o registraciji.

Sadržaj procene vrednosti

Član 52

Procena vrednosti iz člana 51. ovog zakona sadrži naročito:

1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;

2) korišćene metode procene;

3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:

(1) nominalnoj vrednosti udela koji se stiču, u slučaju ortačkog društva, komanditnog društva i društva s ograničenom odgovornošću ili

(2) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

Izbor procenitelja

Član 53

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

U slučaju procene vrednosti nenovčanog uloga prilikom osnivanja društva, lice iz člana 51. st. 1. ili 2. ovog zakona biraju sporazumno članovi društva, a u ostalim slučajevima to lice bira odbor direktora, odnosno nadzorni odbor ako je upravljanje društvom dvodomno, ako osnivačkim aktom, odnosno statutom nije drugačije određeno.

Izmenjene okolnosti

Član 54

U slučaju da su od dana vršenja procene iz člana 51. ovog zakona pa do momenta unošenja nenovčanog uloga u društvo nastupile okolnosti koje umanjuju vrednost tog nenovčanog uloga, društvo je u obavezi da pre unosa tog uloga izvrši novu procenu vrednosti u skladu sa čl. 51. do 53. ovog zakona.

U slučaju iz stava 1. ovog člana član društva koji unosi nenovčani ulog u obavezi je da društvu izvrši doplatu razlike u vrednosti u novcu u roku za unos nenovčanog uloga.

Prava članova društva ako nova procena nije izvršena

Član 55

Ako društvo ne postupi u skladu sa članom 54. ovog zakona, članovi društva koji su posedovali udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva na dan donošenja odluke o upisu udela odnosno izdavanju akcija putem tog nenovčanog uloga imaju pravo da sve do njegovog unosa u društvo pisanim putem od društva zahtevaju da izvrši procenu vrednosti tog nenovčanog uloga u skladu sa čl. 51. do 53. ovog zakona, pod uslovom da i u trenutku podnošenja tog zahteva poseduju udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva.

Ako društvo ne postupi u skladu sa zahtevom iz stava 1. ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema tog zahteva, članovi društva iz stava 1. ovog člana imaju pravo da zahtevaju da nadležni sud u vanparničnom postupku utvrdi vrednost predmetnog nenovčanog uloga.

Zahtev nadležnom sudu iz stava 2. ovog člana može da se podnese do isteka roka od 90 dana od dana unosa nenovčanog uloga u društvo.

Izuzetak od obaveze procene vrednosti nenovčanog uloga koji ne čine hartije od vrednosti i instrumenti tržišta novca

Član 56

Izuzetno od člana 51. ovog zakona, odbor direktora, odnosno nadzorni odbor ako je upravljanje društvom dvodomno, ili drugi organ određen osnivačkim aktom, odnosno statutom, može doneti odluku da se ne vrši procena vrednosti nenovčanog uloga koji ne čine hartije od vrednosti i instrumenti tržišta novca, ako se tržišna vrednost pojedinačnih stvari i prava koje čine nenovčani ulog može utvrditi iz godišnjih finansijskih izveštaja lica koje unosi ulog, pod uslovom da su ti izveštaji bili predmet revizije, sa pozitivnim mišljenjem revizora, za godinu koja prethodi godini u kojoj se unosi nenovčani ulog.

U slučaju da su od datuma finansijskih izveštaja iz stava 1. ovog člana pa do momenta unošenja nenovčanog uloga u društvo nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga, shodno će se primeniti član 54. ovog zakona.

Članovi društva nesaglasni sa odlukom o nevršenju procene vrednosti nenovčanog uloga iz stava 1. ovog člana, koji su posedovali udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva na dan donošenja odluke o upisu udela odnosno izdavanju akcija putem nenovčanog uloga imaju pravo da od društva odnosno nadležnog suda zahtevaju procenu vrednosti nenovčanog uloga shodnom primenom odredaba člana 55. ovog zakona.

Utvrđivanje vrednosti hartija od vrednosti i instrumenata tržišta novca

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Član 57

Ako nenovčani ulog čine hartije od vrednosti ili instrumenti tržišta novca, vrednost tog uloga utvrđuje se najkasnije 60 dana pre dana unosa tog nenovčanog uloga u društvo.

Vrednost nenovčanog uloga iz stava 1. ovog člana utvrđuje se kao ponderisana prosečna cena tih hartija od vrednosti, odnosno instrumenata tržišta novca ostvarena na regulisanom tržištu, odnosno multilateralnoj trgovačkoj platformi u smislu zakona kojim se uređuje tržište kapitala, u periodu od šest meseci koji prethodi danu utvrđivanja ove vrednosti, pod uslovom da je:

1) u tom periodu ostvareni obim prometa hartija od vrednosti, odnosno instrumenata tržišta novca čija se vrednost utvrđuje, iznosio najmanje 0,5% njihovog ukupno izdatog broja;

2) u najmanje tri meseca tog perioda ostvareni obim prometa hartija od vrednosti, odnosno instrumenata tržišta novca iznosio najmanje 0,05% njihovog ukupno izdatog broja na mesečnom nivou.

Ako nisu ispunjeni uslovi iz stava 2. ovog člana ili ako su u periodu od dana utvrđivanja vrednosti iz stava 1. ovog člana do dana unosa nenovčanog uloga u društvo nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga, društvo je u obavezi da izvrši procenu njegove vrednosti u skladu sa članom 51. ovog zakona.

Ako društvo ne postupi u skladu sa stavom 3. ovog člana, članovi društva koji imaju udele ili akcije koji predstavljaju najmanje 5% osnovnog kapitala društva imaju pravo da do isteka roka od 90 dana od dana unosa nenovčanog uloga u društvo zahtevaju da nadležni sud u vanparničnom postupku utvrdi vrednost tog nenovčanog uloga.

Društvo može odlučiti da vrednost nenovčanog uloga iz stava 1. ovog člana utvrdi procenom u skladu sa članom 51. ovog zakona i kada su ispunjeni uslovi iz stava 2. ovog člana.

Obaveze društva ako procena vrednosti nenovčanog uloga nije vršena

Član 58

Ako po osnovu čl. 56. i 57. ovog zakona nije vršena procena vrednosti nenovčanog uloga, predsednik odbora direktora, odnosno nadzornog odbora ako je upravljanje društvom dvodomno, dužan je da izda potvrdu koja sadrži:

1) opis predmetnog nenovčanog uloga;

2) njegovu vrednost, način na koji je ta vrednost utvrđena i metode njene procene, ako je primenjivo;

3) izjavu da li je vrednost utvrđena primenom tih metoda najmanje jednaka ukupnoj nominalnoj, odnosno u odsustvu nominalne računovodstvenoj vrednosti uloga, odnosno akcija koje se stiču, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji; i

4) izjavu da nisu nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga.

Potvrda iz stava 1. ovog člana registruje se i objavljuje u skladu sa zakonom o registraciji.

Pobijanje sporazumno utvrđene vrednosti nenovčanog uloga

Član 59

Ako je vrednost nenovčanog uloga utvrđena sporazumno od strane članova društva u skladu sa članom 50. stav 1. tačka 1) ovog zakona, a društvo nije u mogućnosti da izmiruje svoje obaveze u redovnom toku poslovanja, poverilac društva ima pravo da zahteva da nadležni sud u vanparničnom postupku utvrdi vrednost nenovčanog uloga u vreme unošenja tog uloga.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Ako sud u postupku iz stava 1. ovog člana utvrdi da je vrednost nenovčanog uloga bila manja od sporazumno utvrđene, sud će naložiti članu društva koji je uneo taj nenovčani ulog da razliku do sporazumno utvrđene vrednosti tog uloga isplati društvu i da solidarno sa društvom snosi troškove sudskog postupka iz stava 1. ovog člana.

Član društva koji je uneo nenovčani ulog za koji je sporazumno utvrđena vrednost, snosi teret dokazivanja vrednosti tog nenovčanog uloga.

Zahtev nadležnom sudu iz stava 1. ovog člana ne može se podneti po isteku roka od pet godina od dana unosa nenovčanog uloga u društvo.

Zabrana povraćaja uloga

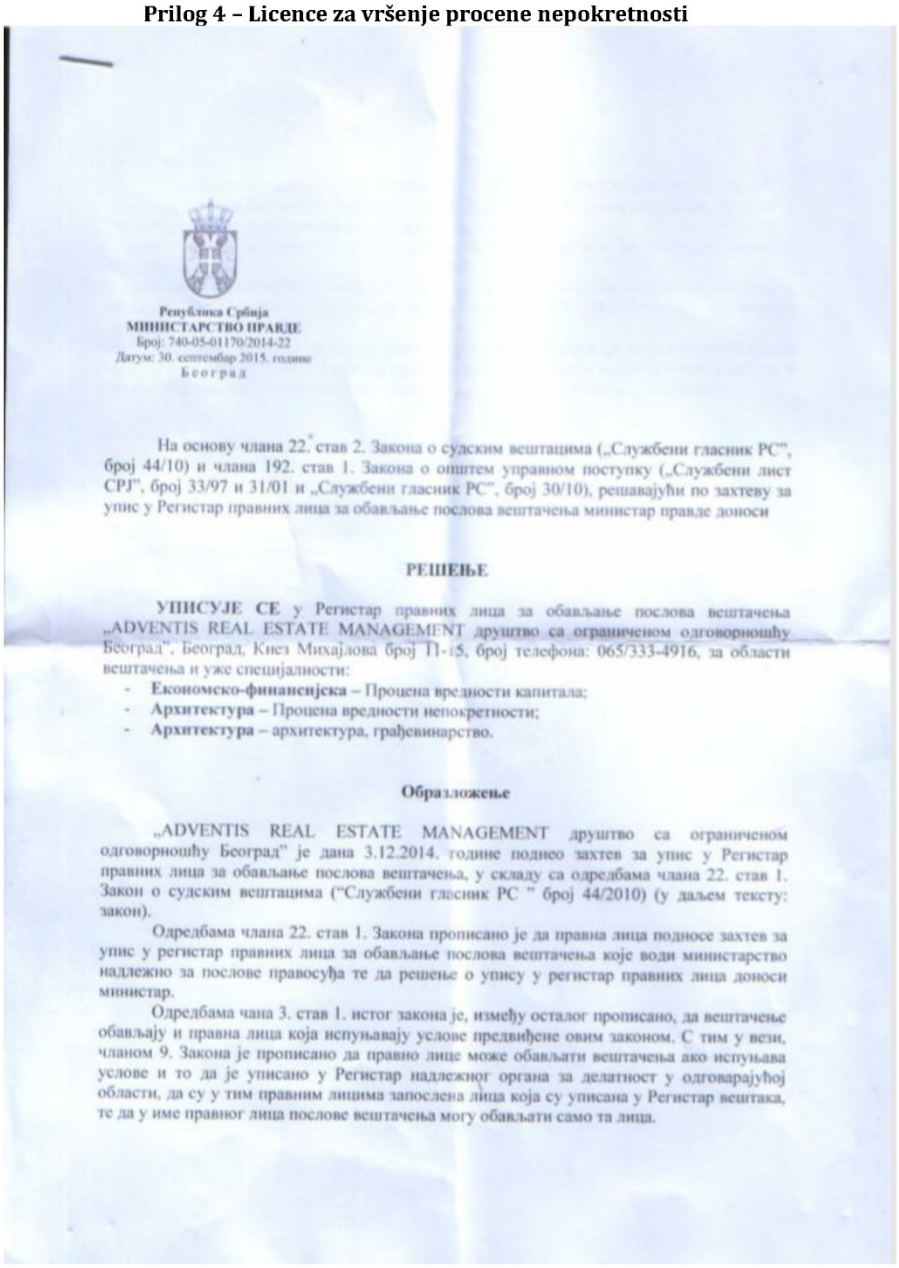
Član 60

Članovima društva ne može se izvršiti povraćaj uplaćenih, odnosno unetih uloga, niti im se može platiti kamata na ono što su uložili u društvo.

Plaćanje cene kod sticanja sopstvenih udela odnosno akcija, kao ni druga plaćanja članovima društva koja se vrše u skladu sa ovim zakonom, ne smatraju se vraćanjem uloga članovima društva.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 4 – Licence za vršenje procene nepokretnosti



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-01170/2014-22
Датум: 30. септембар 2015. године
Београд

На основу члана 22. став 2. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС", број 44/10) и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС", број 30/10), решавајући по захтеву за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења министар правде доноси

РЕШЕЊЕ

УПИСУЈЕ СЕ у Регистар правних лица за обављање послова вештачења „ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд", Београд, Кнез Михајлова број 11-15, број телефона: 065/333-4916, за области вештачења и уже специјалности:

- **Економско-финансијска** – Процена вредности капитала;
- **Архитектура** – Процена вредности непокретности;
- **Архитектура** – архитектура, грађевинарство.

Образложење

„ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд" је дана 3.12.2014. године поднео захтев за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, у складу са одредбама члана 22. став 1. Закон о судским вештацима ("Службени гласник РС " број 44/2010) (у даљем тексту: закон).

Одредбама члана 22. став 1. Закона прописано је да правна лица подносе захтев за упис у регистар правних лица за обављање послова вештачења које води министарство надлежно за послове правосуђа те да решење о упису у регистар правних лица доноси министар.

Одредбама чана 3. став 1. истог закона је, између осталог прописано, да вештачење обављају и правна лица која испуњавају услове предвиђене овим законом. С тим у вези, чланом 9. Закона је прописано да правно лице може обављати вештачења ако испуњава услове и то да је уписано у Регистар надлежног органа за делатност у одговарајућој области, да су у тим правним лицима запослена лица која су уписана у Регистар вештака, те да у име правног лица послове вештачења могу обављати само та лица.

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Уз наведени захтев „ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд", је као доказ о испуњености услова за упис у Регистар правних лица приложило следећу документацију:
- доказ о упису у регистар правног лица (извод из Агенције за привредне регистре Београд);
- доказ да је у том правном лицу запослено лице које је уписано у Регистар вештака за област и специјалност из изреке овог решења (обрасци М1, М4 и решење о именовању судског вештака).

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима, утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за упис у Регистар правних лица за обављање послова вештачења, па је донето решење као у изреци сходно члану 22. став 2. у вези са чланом 23. Закона.

Поука:
Против овог решења може се покренути управни спор пред Управним судом у року од 30 дана од дана достављања решења.

МИНИСТАР
Никола Селаковић

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 401-00-4288/2017-16
20. децембар 2017. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 1. 2. и 3. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", број 108/16), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС", бр.79/05, 101/07, 95/10 и 99/14) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16), решавајући по захтеву Слободана Станковића за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

СЛОБОДАНУ СТАНКОВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 0703982710007

издаје

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 062
на период од три године и важи до 20. децембра 2020. године.

Образложење

Слободан Станковић поднео је 18. децембра 2017. године захтев за издавање лиценце за вршење процене вредности непокретности и уз захтев је доставио документацију из члана 11. став 1. и 2. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", број 108/16 - у даљем тексту: Закон), односно члана 5. 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 лицензираног 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 приложену и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може издати лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 5.700,00 динара, у складу са чланом 3. тачка 2) Правилника о врсти, висини и начину плаћања такси у вези са проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС", број 35/2017).

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор, у складу са законом.

МИНИСТАР
др Душан Вујовић

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68



TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS

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 Valuer
and the designatory letters REV

Slobodan Stankovic REV

Recognised European Valuer

Certifcate Registration Number: REV-RS/NAVS/2022/4
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2022

Validity of this certifcate must be confrmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA

Danijela Ilić
President
NAVS

. National Association of Valuers of Serbia (NAVS) . Grčića Milenka 39 . RS-11000 Belgrade . Serbia .

rev

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Prilog 5 – Izjava po članu 52 Zakona o privrednim društvima

Članom 52 Zakona o privrednim društvima je definisan sadržaj Procene vrednosti nenovčanog uloga, koji treba da sadrži naročito:

1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;

2) korišćene metode procene;

3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:

(1) nominalnoj vrednosti udela koji se stiču, u slučaju ortačkog društva, komanditnog društva i društva s ograničenom odgovornošću ili

(2) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

Izveštaj o proceni vrednosti je izrađen u skladu sa standardima procene (Nacionalni standardi, Međunarodni računovodstveni, Međunarodni standardi za procenu vrednosti nepokretnosti), te je izveštaj usaglašen sa prva dva zahteva data u članu 52.

Treći zahtev govori da je potrebno dati izjavu da je procenjena vrednost nenovčanog uloga (u ovom slučaju procenjana vrednost parcela građevinskog zemljita) najmanje jednaka **nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču**, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, **uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.**

Procenitelju je dostavljen dopis g. Miloša Ignjatovića koji je zaposleni kod naručioca izveštaja i predstavnik naručioca u kome je dat formiran predlog emisone cene akcija i broja akcija koji treba da bude emitovan sa ciljem sticanja ovih akcija od strane dosadašnjeg vlasnika nenovčanog uloga koji se unosi u akcionarsko društvo. Po dobijenog informaciji, predlog je emisiona cena akcije od

1509.21 RSD/akciji, a broj akcija koje se izdaju je 120,521.

Ukupna vrednost akcija koje se izdaju, po ovom predlogu je:

1509.21 RSD/akciji x 120,521 akcija = 181,891,498.41 RSD

Procenjena vrednost katastarskih parcela koje su predmet procene u ovom izveštaju iznosi **181,892,490.00 RSD.**

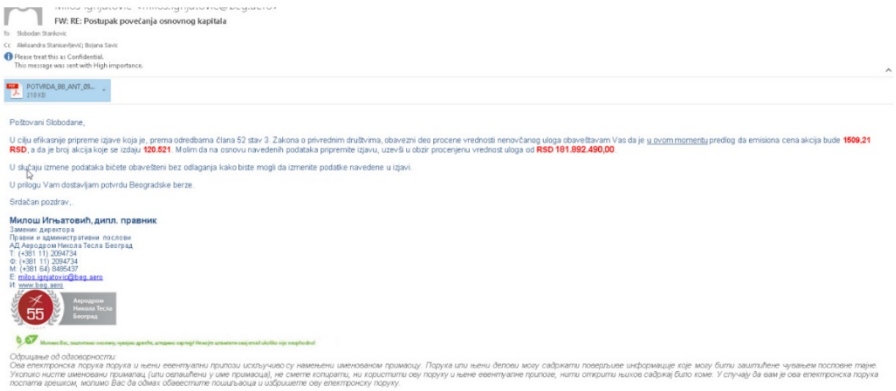
Konstatujemo da je procenjena vrednosti nenovčanog uloga veća od vrednosti akcija po obaveštenju koje je dostavljeno od strane naručioca izveštaja, odnosno da je procenjena vrednost nenovčanog uloga veća (ispunjen uslov najmanje jednaka) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Dostavljeni podaci:



FW: RE: Postupak povećanja osnovnog kapitala

To: Slobodan Stanković
Cc: Aleksandra Stanisavljević; Biljana Savić

Please treat this as Confidential.
This message was sent with High importance.

POTVRDA_BB_ANT_05...
118 KB

Poštovani Slobodane,

U cilju efikasnije pripreme izjave koja je, prema odredbama člana 52 stav 3. Zakona o privrednim društvima, obavezni deo procene vrednosti nenovčanog uloga obaveštavam Vas da je u ovom momentu predlog da emisiona cena akcija bude **1509,21 RSD**, a da je broj akcija koje se izdaju **120.521**. Molim da na osnovu navedenih podataka pripremite izjavu, uzevši u obzir procenjenu vrednost uloga od **RSD 181.892.490,00**.

U slučaju izmene podataka bićete obavešteni bez odlaganja kako biste mogli da izmenite podatke navedene u izjavi.

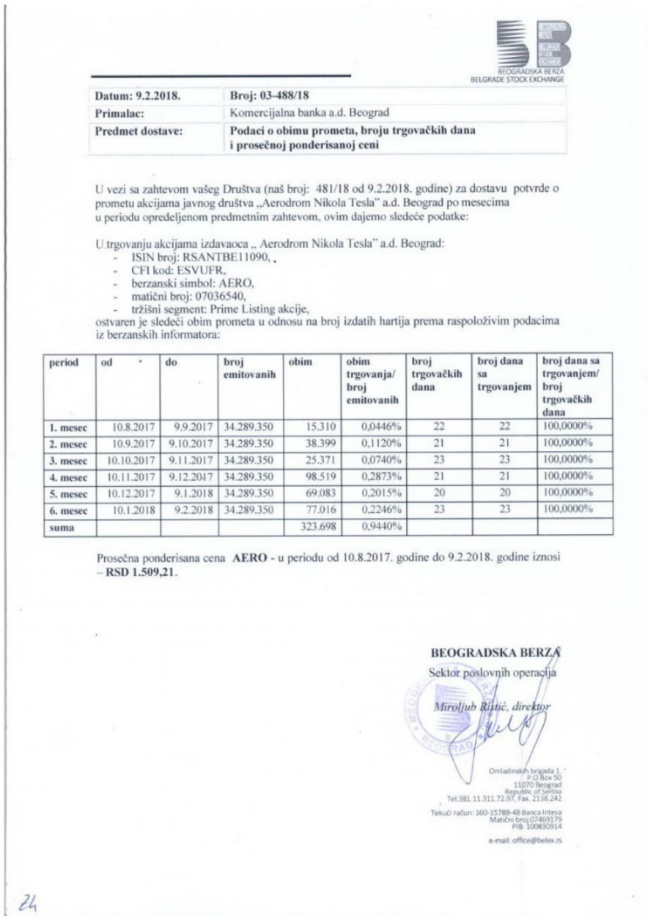
U prilogu Vam dostavljam potvrdu Beogradske berze.

Srdačan pozdrav,

Милош Игњатовић, дипл. правник
Заменик директора
Правни и административни послови
АД Аеродром Никола Тесла Београд
T: (+381 11) 2094734
Ф: (+381 11) 2094734
M: (+381 64) 8486437
E: milos.ignjatovic@beg.aero
И: www.beg.aero

55 Аеродром Никола Тесла Београд

Одрицање од одговорности:
Ова електронска порука поруке и њени евентуални прилози искључиво су намењени именованом примаоцу. Порука или њени делови могу садржати поверљиве информације које могу бити заштићене чувањем пословне тајне. Уколико нисте именовани прималац (или овлашћени у име примаоца), не смете копирати, ни користити ову поруку и њене евентуалне прилоге, нити открити њихов садржај било коме. У случају да вам је ова електронска порука послата грешком, молимо Вас да одмах обавестите пошиљаоца и избришете ову електронску поруку.



BEOGRADSKA BERZA
BELGRADE STOCK EXCHANGE

Datum: 9.2.2018.	**Broj: 03-488/18**
Primalac:	Komercijalna banka a.d. Beograd
Predmet dostave:	**Podaci o obimu prometa, broju trgovačkih dana i prosečnoj ponderisanoj ceni**

U vezi sa zahtevom vašeg Društva (naš broj: 481/18 od 9.2.2018. godine) za dostavu potvrde o prometu akcijama javnog društva „Aerodrom Nikola Tesla" a.d. Beograd po mesecima u periodu opredeljenom predmetnim zahtevom, ovim dajemo sledeće podatke:

U trgovanju akcijama izdavaoca „ Aerodrom Nikola Tesla" a.d. Beograd:
- ISIN broj: RSANTBE11090,
- CFI kod: ESVUFR,
- berzanski simbol: AERO,
- matični broj: 07036540,
- tržišni segment: Prime Listing akcije,

ostvaren je sledeći obim prometa u odnosu na broj izdatih hartija prema raspoloživim podacima iz berzanskih informatora:

period	od	do	broj emitovanih	obim	obim trgovanja/ broj emitovanih	broj trgovačkih dana	broj dana sa trgovanjem	broj dana sa trgovanjem/ broj trgovačkih dana
1. mesec	10.8.2017	9.9.2017	34.289.350	15.310	0,0446%	22	22	100,0000%
2. mesec	10.9.2017	9.10.2017	34.289.350	38.399	0,1120%	21	21	100,0000%
3. mesec	10.10.2017	9.11.2017	34.289.350	25.371	0,0740%	23	23	100,0000%
4. mesec	10.11.2017	9.12.2017	34.289.350	98.519	0,2873%	21	21	100,0000%
5. mesec	10.12.2017	9.1.2018	34.289.350	69.083	0,2015%	20	20	100,0000%
6. mesec	10.1.2018	9.2.2018	34.289.350	77.016	0,2246%	23	23	100,0000%
suma				323.698	0,9440%			

Prosečna ponderisana cena **AERO** - u periodu od 10.8.2017. godine do 9.2.2018. godine iznosi – **RSD 1.509,21**.

BEOGRADSKA BERZA
Sektor poslovnih operacija
Miroljub Ristić, direktor

Omladinskih brigada 1
P.O.Box 50
11070 Belgrade
Republic of Serbia
Tel.381.11.311.72.97, Fax. 2138.242
Tekući račun: 160-15788-48 Banca Intesa
Matični broj 07469179
PIB 100830914
e-mail: office@belex.rs

24

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

Ради реализације горе наведених циљева у потпуности и омогућавања да Република Србија буде једини стицалац акција из планиране емисије, потребно је да скупштина Друштва истовремено са усвајањем ове одлуке усвоји и Одлуку о искључењу права пречег уписа акција, према предлогу датом у Прилогу 3. овог позива, а све у складу са одредбама Закона о привредним друштвима.

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор сматра да је усвајање предлога Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала у најбољем интересу Друштва, те да је стога потребно да скупштина усвоји предложену одлуку.

5. тачка дневног реда:

Опис:

Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција, дате у Прилогу 4. Позива за за ванредну 19. седницу скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Образложење:

Разлози искључења права пречег уписа акција

Чланом 277, став 1 Закона о привредним друштвима прописано је да акционар има право пречег уписа акција из нове емисије сразмерно броју у целости уплаћених акција те класе које има на дан доношења одлуке о издавању акција, у односу на укупан број акција те класе.

Према члану 278, став 1 Закона о привредним друштвима, право пречег уписа акција из члана 277. Закона о привредним друштвима може се искључити у случају понуде код које није обавезна објава проспекта у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, и то одлуком скупштине.

Друштво издаје 2. емисије обичних акција за коју није обавезна објава проспекта у смислу Закона о тржишту капитала. Акције 2. емисије издају се у складу са изузетком из члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији. На основу члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала објављивање проспекта није обавезно код понуде која је упућена само квалификованим инвеститорима.

Акције из 2. емисије намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији, у циљу повећања основног капитала. Квалификовани инвеститор, Република Србија, тренутно поседује акције које представљају 83,14691% основног капитала Друштва, док ће након стицања акција из 2. емисије поседовати акције које представљају 83,20595 % основног капитала Друштва.

Имајући у виду да су акције намењене искључиво квалификованом инвеститору који тренутно поседује акције које представљају 83,1469% основног капитала Друштва и да се акције издају у циљу повећања основног капитала, а ради унапређења пословања Друштва

и проширења капацитета потребних за даљи развој пословања Друштва и садржаја које Друштво нуди у обављању своје делатности, Надзорни одбор Друштва је својим писаним предлогом од 12.2.2018. године, односно изменом овог предлога од 26.2.2018. године предложио скупштини Друштва доношење одлуке да се искључи право пречег уписа свих акционара Друштва, осим акционара – Републике Србије, тако да ће Република Србија, као акционар Друштва, једина задржати право пречег уписа у емисији акција из 2. емисије.

У складу са чланом 278, став 2 Закона о привредним друштвима, скупштина одлуку о искључењу права пречег уписа акција доноси трочетвртинском већином гласова присутних акционара и региструје се у складу са законом о регистрацији.

Образложење емисионе цене

Чланом 260. Закона о привредним друштвима прописано је да емисиона цена акција не може нити нижа од тржишне вредности утврђене у складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, као и да не може бити нижа од номиналне вредности акција, односно рачуноводствене вредности код акција без номиналне вредности.

У складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.509,21 динара, а номинална вредност акција износи 600,00 динара. С обзиром да емисиона цена не може бити нижа од номиналне, нити тржишне вредности акција, одлучено је да емисиона цена акција износи 1.509,21 динар.

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор сматра да је усвајање предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција у најбољем интересу Друштва, те да је стога потребно да скупштина усвоји предложену одлуку.

Председник Надзорног одбора
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД

Весна Станковић Јевђевић

ПРИЛОГ 6: **Формулар за давање пуномоћја**

ПУНОМОЋЈЕ ЗА ГЛАСАЊЕ НА ВАНРЕДНОЈ 19. СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ДРУШТВА АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД

ДАВАЛАЦ ПУНОМОЋЈА - Акционар:

_____

(УНЕТИ, уколико је акционар:
- домаће физичко лице: име, презиме, јмбг, пребивалиште акционара;
- страно физичко лице: име, презиме, број и земљу издавања пасоша или други идентификациони број, пребивалиште акционара;
- домаће правно лице: пословно име, матични број и седиште акционара;
- страно правно лице: пословно име, број регистрације или други идентификациони број и седиште акционара)

(у даљем тексту: **Давалац пуномоћја**) у својству акционара привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и као ималац**:**

_____акције(а)
(УНЕТИ: број, врсту и класу акција које поседује давалац пуномоћја)

овим пуномоћјем ОВЛАШЋУЈЕ:

_____

(УНЕТИ, уколико је пуномоћник:
- домаће физичко лице: име, презиме, јмбг, пребивалиште пуномоћника;
- страно физичко лице: име, презиме, број и земљу издавања пасоша или други идентификациони број, пребивалиште пуномоћника;
- домаће правно лице: пословно име, матични број и седиште пуномоћника;
- страно правно лице: пословно име, број регистрације или други идентификациони број и седиште пуномоћника)

(у даљем тексту: **Пуномоћник**) да у име и за рачун Даваоца пуномоћја учествује у раду Скупштине Друштва на ванредној 19. седници која се одржава 20.3.2018. године у великој сали Салона Београд, Београд – Сурчин, на комплексу Друштва, на адреси: 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, са почетком у 12.00 часова, и да на тој

седници Скупштине у име и за рачун Даваоца пуномоћја гласа према доленаведеним налозима.

Уколико упутства и налози за гласање у наставку овог формулара нису дати, или су та упутства и налози нејасни, Давалац пуномоћја овим изјављује да је сагласан да Пуномоћник гласа у име и за рачун Даваоца пуномоћја по својој савести.

Упутства и налози за гласање на ванредној 19. седници Скупштине:

1. **тачка дневног реда - Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање:**

_____

(УНЕТИ да ли пуномоћник треба да гласа ЗА или ПРОТИВ предлога за усвајање одлуке или је потребно да буде УЗДРЖАН)

2. **тачка дневног реда - Гласање о усвајању записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године:**

_____

(УНЕТИ да ли пуномоћник треба да гласа ЗА или ПРОТИВ предлога за усвајање одлуке или је потребно да буде УЗДРЖАН)

3. **тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција:**

_____

(УНЕТИ да ли пуномоћник треба да гласа ЗА или ПРОТИВ предлога за усвајање одлуке или је потребно да буде УЗДРЖАН)

4. **тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала;**

_____

(УНЕТИ да ли пуномоћник треба да гласа ЗА или ПРОТИВ предлога за усвајање одлуке или је потребно да буде УЗДРЖАН)

5. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција:

_____

(УНЕТИ да ли пуномоћник треба да гласа ЗА или ПРОТИВ предлога за усвајање одлуке или је потребно да буде УЗДРЖАН)

Ово пуномоћје важи искључиво за ванредну – 19. седницу Скупштине.

У _____,

дана _____

Давалац пуномоћја:

_____

(УНЕТИ, уколико је акционар:
- физичко лице: потпис акционара;,
- правно лице: потпис законског заступника и печат акционара.
НАПОМЕНА:
- Уколико се пуномоћје даје електронским путем мора бити потписано квалификованим електронским потписом у складу са законом којим се уређује електронски потпис;
- Уколико пуномоћје даје физичко лице оно мора бити оверено у складу са законом којим се уређује овера потписа.)

ПРИЛОГ 7: **Формулар за гласање у одсуству**

ФОРМУЛАР ЗА ГЛАСАЊЕ НА ВАНРЕДНОЈ 19. СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ДРУШТВА АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД

На основу одредаба члана 340 Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 26 Статута привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), а с обзиром да неће бити лично присутан на ванредној 19. седници Скупштине заказаној за 20.3.2018. године.

АКЦИОНАР ДРУШТВА:

_____

(УНЕТИ, уколико је акционар:
- домаће физичко лице: име, презиме, јмбг, пребивалиште акционара;
- страно физичко лице: име, презиме, број и земљу издавања пасоша или други идентификациони број, пребивалиште акционара;
- домаће правно лице: пословно име, матични број и седиште акционара;
- страно правно лице: пословно име, број регистрације или други идентификациони број и седиште акционара)

(у даљем тексту: **Акционар**), као ималац

_____**акције(а) Друштва,**
(УНЕТИ: број, врсту и класу акција Друштва које поседује Акционар)

овим путем, по предложеним тачкама дневног реда ванредне 19. седнице Скупштине Друштва заказане за 20.3.2018. године, **гласа у одсуству** како следи:

1. тачка дневног реда - Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање:

_____

(УНЕТИ: „ЗА", „ПРОТИВ" или „УЗДРЖАН")

2. тачка дневног реда - Гласање о усвајању записника са 18. седнице Скупштине Друштва, одржане 26.9.2017. године:

_____

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

3. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција:

_____

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

4. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала:

_____

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

5. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција:

_____

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

У _____,

дана _____

Акционар:

_____

(УНЕТИ, уколико је акционар:
- физичко лице: потпис акционара;,
- правно лице: потпис законског заступника и печат акционара.
НАПОМЕНА:
- Потпис акционара на овом формулару мора бити оверен у складу са законом којим се уређује овера потписа, јер у противном не производи правно дејство.)