АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
Број: ДСД - 5/2018
Датум: 22-03-2018
Београд

Техничка исправка образложења Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала

У Одлуци о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала, која је оверена 20.03.2018. године под бр. овере ОПУ: 420-2018 (у даљем тексту: Одлука) врши се техничка исправка образложења на начин што се текст извештаја о процени вредности који је део образложења Одлуке замењује текстом извештаја о процени вредности који је у прилогу ове техничке исправке.

Образложење

Накнадним увидом у текст образложења Одлуке утврђено је да је дошло до техничке грешке приликом умножавања извештаја од стране овлашћеног проценитеља, односно да део образложења Одлуке - текст извештаја о процени вредности није идентичан тексту извештаја о процени вредности који је као део материјала за седницу Скупштине АД Аеродром Никола Тесла Београд објављен у складу са важећим прописима и усвојен на седници Скупштине у оквиру Одлуке.

Ради исправке наведеног сачињена је и оверена ова техничка исправка образложења Одлуке.

Председник скупштине
АД Аеродром Никола Тесла Београд

Мр Владимир Димитријевић

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
Procenjena 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 i 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 — Rukovodilac sektora procene, procenitelj

Jovana Đoković, dipl.ing.geod., — 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:

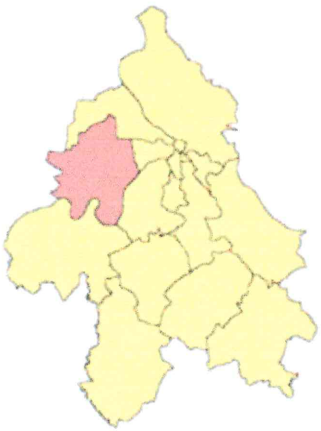
– Oblik parcele i nivelacija:	Pravilan, ravan teren.
– Pristup:	-
– Trenutna upotreba:	Zemljište za potrebe razvoja aerodroma
– Unapređenja na zemljištu:	-

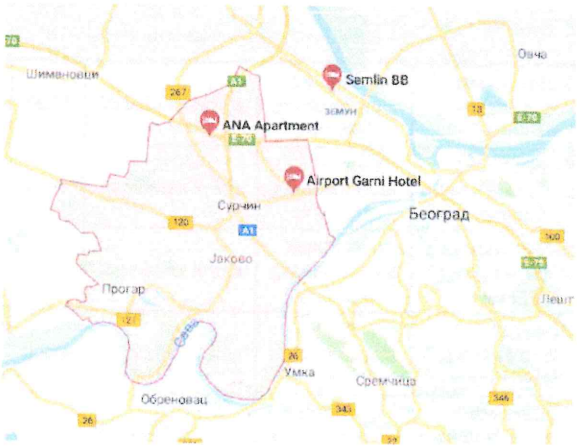
ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.
Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11-15, V sprat; Tel: +381 11 2627999; +381 11 2633885; +381 11 2633936 mailto: office@adventisrealestate.com; web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704, tr. Banca Intesa: 160-0000000364367-68

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.

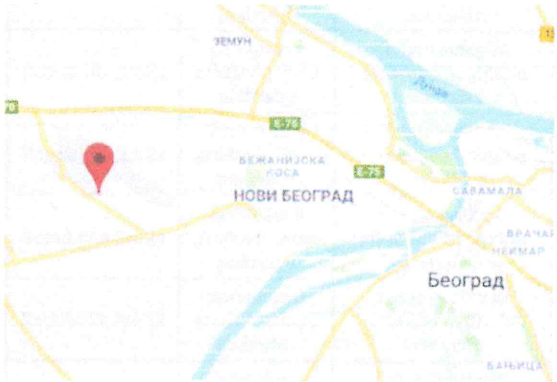




Ilustracija 2: Opština Surčin – položaj

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.

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 cena	EUR	-	-	-
	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/5425492883935?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/4066912?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/m². 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 — Rukovodilac sektora procene - supervizor
Jovana Đoković, dipl.ing.geod. — Procenitelj - saradnik

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

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/m²

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.*

Izjava procenitelja

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.
Б е о г р а д

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

11 дец 2017
3666 464-08-666/17

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА – ЦЕНТРАЛА
-Сектор за контролу-

Саве Манковића 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 техника 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 изородних 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,

МТ
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

Савка Брачар, 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

II - ЛИСТ ПОДЕЋИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 4657 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Под. Стр.	Врста земљишта и начин коришћења (под)	Врста земљишта и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста катастра
3733		ТАЛОЖ ДОЖ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	11 78		Г.пољопривредно земљиште
3735/1		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	5 85		Г.пољопривредно земљиште
3758/1		ТАЛОЖ ДОЖ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	52 84		Г.пољопривредно земљиште
3758/2	1	ТАЛОЖ ДОЖ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15 53		Г.пољопривредно земљиште
3758/6		ТАЛОЖ ДОЖ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	12 88		Г.пољопривредно земљиште
3758/7		ТАЛОЖ ДОЖ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	34 67		Г.пољопривредно земљиште
3758/8		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	14 32		Г.пољопривредно земљиште
3758/9		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	6 79		Г.пољопривредно земљиште
3758/10	1	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 55		Г.пољопривредно земљиште
3758/11		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	2 40		Г.пољопривредно земљиште
3758/12		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ ЗГРАДЕ	1 23		Г.пољопривредно земљиште
		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	15 57		Г.пољопривредно земљиште
				16 74	0 00	
3758/13		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	1 24		Г.пољопривредно земљиште
3758/15	1	ТАЛОЖ ДОЖ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 87		Г.пољопривредно земљиште
3758/16		ТАЛОЖ ДОЖ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	65 75		Г.пољопривредно земљиште
3758/17		ТАЛОЖ ДОЖ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ ЗГРАДЕ	7 75		Г.пољопривредно земљиште
3995/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	5 75		Г.пољопривредно земљиште
3996/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	2 94		Г.пољопривредно земљиште
3997/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	86		Г.пољопривредно земљиште
3998/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	3 81		Г.радско ;пољопривредно земљиште
3999/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЗ.	6 53		Г.пољопривредно земљиште
4139	1	ТАЛОЖ ДОЖ А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17 17		Г.пољопривредно земљиште
4140/1		ТАЛОЖ ДОЖ ОР	ВИШЕ 2 класе	26 56	56 85	Г.пољопривредно земљиште

* Напомена

09:09:13 16.01.2019

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 ЗЕМЛЬИШТУ

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Кашасшарска одјашна: СУРЧИН

Број Парцеле	Број Згр.	Подаци или улици и кућни број	Начин коришћења и кашасшарска класа	Подршина на а м²	Кашасшарски приход	Врсша земљишша
4141/1		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	1 01 11	215.62	Грађевинско земљиште
4142/1		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	1 49 04	315.70	Грађевинско земљиште
4143/1		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	34 93	74.49	Грађевинско земљиште
4145/1		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	1 54 24	329.32	Грађевинско земљиште
4146/1		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	13 04	27.81	Грађевинско земљиште
4147/1		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	25 39	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	ШИВА 2.класа	1 60 68	342.65	Грађевинско земљиште
				1 66 30	342.65	
4149/2		ТАБЛА 048 ИИ	ШИВА 2.класа	20 59	43.91	Грађевинско земљиште
4150/4		СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 40		Грађевинско земљиште
		СЕЛО	ШИВА 2.класа	38 82	82.79	Грађевинско земљиште
				40 22	82.79	
4161/1		ТАБЛА 049 И	ШИВА 2.класа	92 77	197.83	Грађевинско земљиште
4162/1		ТАБЛА 049 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	16		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 049 И	ШИВА 2.класа	40 60	86.58	Грађевинско земљиште
				40 76	86.58	
4263/1		ТАБЛА 017	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОК.	4 16		Грађевинско земљиште
4264/1		ТАБЛА 044	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОК.	23 01		Грађевинско земљиште
4264/2		ТАБЛА 044	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОК.	16 54		Грађевинско земљиште
4265		ТАБЛА 045	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОК.	25 62		Грађевинско земљиште
4266/1		ТАБЛА 047	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОК.	11 00		Грађевинско земљиште

* Наболена

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

Б - ЛИСТ ПОДЛОЖ О ЗЕМЬИШТУ

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Кашасарска одушина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Повес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасарска класа	Подршина на ц м²	Кашасарски дрикод	Врста земљишта
4266/2	1	ТАБЛА 047	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 09		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 047	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ДВОРОМ ЗГРАДЕ	55		Грађевинско земљиште
				2 64	0.00	
4266/3	1	ТАБЛА 047	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 28		Грађевинско земљиште
4267/1		ТАБЛА 048 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	8 45		Грађевинско земљиште
4267/2	1	ТАБЛА 048 И	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7 46		Грађевинско земљиште
4267/3		ТАБЛА 048 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	16 24		Грађевинско земљиште
4268/1		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	56 42		Грађевинско земљиште
4268/5		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	6 62		Грађевинско земљиште
4268/6		ТАБЛА 043	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	19 51		Грађевинско земљиште
4269/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 84		Грађевинско земљиште
4269/2		ТАБЛА 049 ИИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	13 02		Грађевинско земљиште
4270/1	1	ТАБЛА 049 ИИ	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 04		Грађевинско земљиште
4272/1		СЕЛО	ВИВА 1. класа	7 09	19.13	Грађевинско земљиште
4272/2		СЕЛО	ВИВА 1. класа	3 59	9.70	Грађевинско земљиште
4275/5	1	ТАБЛА 050 И	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	50 97		Грађевинско земљиште
		ТАБЛА 050 И	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ДВОРОМ ЗГРАДЕ	2 48		Грађевинско земљиште
				53 45	0.00	
4275/6		ТАБЛА 050 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	27 71		Грађевинско земљиште
4275/7		ТАБЛА 050 И	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПОЛ.	16 62		Грађевинско земљиште
4277/3	1	ТАБЛА 001	ЗЕМЬИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 64		Грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	14 86 41	1056.11	

* Наложена

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

5. ЛИСТ – ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЬИШТУ

СТРАНА: 1

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Кашасјарска општина: СУРЧИН

Презиме, име, име једног од родитеља, Сребрљатиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врсва Права	Облик Својина	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	1/1

* Наложена

09:09:17 15.01.2016

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 : Посебан о згради и другим грађевинским објектима и непокретна добра на њима

СТРАНА: 1

ПРВИ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Потпр. Корис.	Бројеви спрата				Правни статус објекта	Адреса објекта	Непокретна добра на објекту	Врста добра	
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеља или делова у кућном броју	Назив, број, или јасан опис локације, становања и адреса, односно назив становања и адреса	Облик својине	Обим Удео
3758/2	1	Некатегорисана зграда						Објекат изграђен без грађевинске дозволе односно пријаве о изградњи објекта	ПАЛОЗИ ДВОР	Република Србија ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИМОВИНУ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 45 (МБ:17587714)	Државна	1/1
3758/10	1	Некатегорисана зграда						Објекат изграђен без грађевинске дозволе односно пријаве о изградњи објекта	СЕЛО	Република Србија ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИМОВИНУ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 45 (МБ:17587714)	Државна	1/1
3758/15	1	Некатегорисана зграда						Објекат изграђен без грађевинске дозволе односно пријаве о изградњи објекта	ПАЛОЗИ ДВОР	Република Србија ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИМОВИНУ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 45 (МБ:17587714)	Државна	1/1
4139	1	Некатегорисана зграда						Објекат изграђен без грађевинске дозволе односно пријаве о изградњи објекта	ПАЛОЗИ ДВОР 4	Република Србија ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИМОВИНУ СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 45 (МБ:17587714)	Државна	1/1
4148/1	1	Зграда пословног становања и МАГАЦИН 3			1			Објекат има грађевинску дозволу	ПАЛОЗИ ДВОР	ЈКП "ТЕХНИКА" ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И СУРЧИНУ ВОЈВОДЕ МИШИЋА, СУРЧИН, БОЈЕ ПАЈЕ 58 (МБ:20825186)	Остала Правна	1/1
4148/1	2	Остала зграда МАГАЦИН РАЗНОГ СКЛАДИШТА			1			Објекат има грађевинску дозволу	ПАЛОЗИ ДВОР	ЈКП "ТЕХНИКА" ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И СУРЧИНУ ВОЈВОДЕ МИШИЋА, СУРЧИН, БОЈЕ ПАЈЕ 58 (МБ:20825186)	Остала Правна	1/1
4266/2	1	Некатегорисана зграда						Објекат изграђен	ПАЛОЗИ ДВОР	Република Србија ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИМОВИНУ СУРЧИН, СУРЧИН,	Државна	1/1

* Напомена:
20:09:19 15.01.2016

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 изградњи и другим грађевинским објектима у непосредној близини на мапи

СТРАНИЦА: 2

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 5857 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Шт.	Назив непокретности у називу објекта	Шифра врсте грађевинског	Бројеви улазака				Врста објекта	Адреса објекта		Корисник објекта на дан уписа		Врста својине	
				ПО	ПР	СП	ВК		Назив улице, насеља или њиве и кућни број		Држава, град, или друго јединица локалне самоуправе, територијалној јединици и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	Обим удела
								Све евидентне промене о непокретности објекта			БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 79 (МБ: 17587714)		Државна	
4266/3	1	ININ						Објекат непокретности у изградњи	ПАШЊАК	ИЛ	Република Србија ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ СУРЧИН, СУРЧИН, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 79 (МБ: 17587714)	Корисник Државна	1/1	
4267/2	1	ININ						Објекат непокретности у изградњи	ПАШЊАК	ИЛ *	Република Србија ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ СУРЧИН, СУРЧИН, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 79 (МБ: 17587714)	Корисник Државна	1/1	
4268/1	1	Ininin						Објекат непокретности у изградњи	ПАШЊАК	ИЛ	Република Србија ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ СУРЧИН, СУРЧИН, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 79 (МБ: 17587714)	Корисник Државна	1/1	
4270/1	1	Ininin						Објекат непокретности у изградњи	ПАШЊАК	ИЛ	Република Србија ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ СУРЧИН, СУРЧИН, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 79 (МБ: 17587714)	Корисник Државна	1/1	
4275/5	1	Ininin						Објекат непокретности у изградњи	ПАШЊАК	*	Република Србија ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ СУРЧИН, СУРЧИН, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 79 (МБ: 17587714)	Корисник Државна	1/1	

* Наслоњена:

09:09:21 16.01.2019

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: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6657 Катастарска општина: СУРЧИН

Број Парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ВК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, населе или дошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својина	Обим Удела
4277/3	1	Некатегорисани пут						Објекат изграђен пре доношења Дрописа о изградни објекта	ТРЕЗА 001	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОЂАНСКА 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

[illegible]

I DEO - Teretni listovi i ograničenja

СТРАНА: 1

БРОЈ ПОСЕБНОГ ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ: 665 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број дела	Број Уписа	Број Сособ. дела	Назив корисника Сособног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и податак о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3758/2	1				ОБЈЕКАТ - АКУМУЛАТОРСКИ ПУТ СА КАТ. ПАРЦЕЛОМ БР.3758/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м2, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м2 ПАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м2 ПАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.3758/17	04.10.2017	
3758/17					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛОМ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4132/1, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3758/17 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3758/2.	14.07.2011	
3758/17					ОБЈЕКАТ - АКУМУЛАТОРСКИ ПУТ СА КАТ. ПАРЦЕЛОМ БР.3758/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м2, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м2 ПАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м2 ПАЗИ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.3758/17	04.10.2017	
4158/4					НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 4158/4, НАЗИВ СА ДЕЛА ОБЈЕКТА БР.1 СА КАТ. ПАРЦЕЛЕ 4158/1, ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3987м2, ДЕЛОМ ПОВРШИНЕ 1247м2 НАЗИВА СЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 4158/1, И НАЗИВА ДЕЛОМ (БР.1), ПОВРШИНЕ 1480м2 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 4158/4.	07.07.2011	
4167/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛОМ 4167/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1613 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 372 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 246 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4163/1.	14.07.2011	
4266/2					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛОМ 4131/2 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1661 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1486 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4131/2, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 55 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4266/2 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 111 м ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4133/2	14.07.2011	
4275/5					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКОГ ПАРЦЕЛОМ 4167/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1613 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 372 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 246 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м² ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ПАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ	14.07.2011	

* Напомена:

09:03:23 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 теретима и ограничењима

СТРАНА: 2

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6857 Кашастарска обдашка: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Особ. дела	Начин коришћења особног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Дешут 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: 740-05-01150/2014-22
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 процене 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 доказа 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 лицензирани 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) . Gržica 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

Please treat this as Confidential.
This message has not been high-importance.

POTVRDA PB KNT dr...

Poštovani Skladište,

U vezi elektronske poruke koju ste, prema odredbama člana 52. stav 3. Zakona o privrednim društvima, obavezni da putem vrednosti nematerijalnog oblika obavestivati Vas da je u periodu od prethodnog dostavljanja cena akcija bila **1509.21 RSD**, a da je broj akcija koje se izdaju **120.621**. Molimo da na gornjem navedenim podataka preremite izjavu, uzevši u obzir proceljenu vrednost uloga od **RSD 181.992.490,00**

U slučaju izmene podataka biićete 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 заједничке послове, поверилац
АД Аеродром Никола Тесла Београд
T: (+381 11) 2094734
F: (+381 11) 2094734
M: (+381 64) 8499417
E: milos.ignjatovic@ekg.aero
W: www.ekg.aero

55

Obaveštenje o ograničenju odgovornosti
Dokument/poruka/prilog koji je u njemu sadržan namenjen je isključivo onima kojima je adresiran. Informacije u njemu sadržane mogu biti poverljive i zaštićene zakonom. Ukoliko niste adresat ove poruke, ne smete koristiti, niti kopirati ili vršiti distribuciju bilo kome. U slučaju da ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas da o tome obavestite pošiljaoca i izbrišete ovu poruku i sve njene priloge.

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

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

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Катарина Павићевић
Београд, Сурчин
Војвођанска 83

----------КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ----------
----------(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)----------

Дана **22.03.2018.** (двадесет другог марта две хиљаде осамнаесте) године, у **13,30** (тринаест часова и тридесет минута), преда мном, доле потписаном Катарином Павићевић, јавним бележником именованим за подручје Трећег основног суда у Београду, са седиштем у Сурчину, улица Војвођанска број 83 (осамдесет три), са захтевом да се извршим потврђивање (солемнизација) приватне исправе, приступио је:-

---

1. ЗА Привредно друштво **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број 07036540, ПИБ 100000539, са седиштем у Београду-Сурчин, улица и број: 11180 Београд 59 (педесет девет) (у даљем тексту: „**Друштво**“), представник Републике Србије као већинског акционара Друштва, и уједно председник скупштине Друштва **ВЛАДИМИР ДИМИТРИЈЕВИЋ**, име оца Дракче, рођен дана 13.06.1974. (тринаестог јуна хиљаду девет стотина седамдесет четврте) у Крушевцу, Република Србија, са пребивалиштем у Београду, Стари Град, Улица Балканска бр. 027 (двадесет седам), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 004419875 издата 24.05.2013. године од стране МУП РС ПС Палилула, са роком важности до 24.05.2023. године (у даљем тексту: **„Председник скупштине Друштва“)**----------

---

-ради потврђивања приватне исправе – ТЕХНИЧКА ИСПРАВКА ОБРАЗЛОЖЕЊА ОДЛУКЕ О ИЗДАВАЊУ ОБИЧНИХ АКЦИЈА 2. (ДРУГЕ) ЕМИСИЈЕ АКЦИЈА БЕЗ ОБЈАВЉИВАЊА ПРОСПЕКТА РАДИ ПОВЕЋАЊА ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ДРУШТВА КОЈА ЈЕ ПОТВРЂЕНА ПОД БРОЈЕМ ОПУ:420-2018 ДАНА 20.03.2018. ГОДИНЕ ПРЕД ПОСТУПАЈУЋИМ ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ.----------

---

Овлашћење Димитријевић Владимира да представља Републику Србију као већинског акционара, односно предузима све потребне радње ради остваривања права гласа садржаног у акцијама Друштва утврдила сам увидом у **Закључак Владе 24 Број: 119-2011/2013 од 07.03.2013. године**.----------

---

Скупштина Друштва је на 19. (деветнаестој) ванредној седници усвојила Одлуку о издавању обичних акција 2. (друге) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва, која је солемнизована пред поступајућим јавним бележником под бројем ОПУ:420-2018 дана 20.03.2018. године (у даљем тексту:“**Одлука**“). Проценитељска кућа Adventis Real Estate Managment d.o.o. Beograd која је израдила Извештај о процени вредности (у даљем тексту: “**Извештај**“), који Извештај чини прилог односно саставни део образложења Одлуке, грешком је доставила верзију Извештаја која није коначна, са датумом 05.02.2018. (пети фебруар две хиљаде осаманесте) године уместо 09.02.2018. (деветог фебруара две хиљаде осаманесте) године. Имајући у виду наведено, овим путем поступајући јавни бележник солемнизује Техничку исправку образложења Одлуке тако што се уз саму Одлуку, која се суштински нити текстуално не мења, довезује Извештај у садржини који је био део материјала у овиру Позива акционарима, објављеног на сајту АПР-а 26.02.2018. (двадесет шестог фебруара две хиљаде осамнаесте) године и Предлога Одлуке коју је изгласала Скупштина на седници одржаној 20.03.2018. (двадесетог марта две хиљаде осамнаесте) године.----------

Утврдила сам да уговорна страна говори српски језик, да је писмена и способна да прочита и потпише исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. Утврдила сам да је странка правно и пословно способна, те овлашћена за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у ----------

---

Катарина Павићевић
јавни бележник

постојање његове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схвата значај и последице правног посла. ----------

---

Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за сачињавање ове клаузуле о потврђивању.----------

---

Уговорним странама сам објаснила смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----
Објаснила сам странкама да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.--------

---

На дан сачињавања ове клаузуле, на основу члана 4б Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), извршила сам проверу у централном информационом систему за регистровање промета непокретности, и утврдила да је од дана 01.01.2011. (првог јануара две хиљаде једанаесте) године регистровано закључење Уговора број ОПУ:1679-2017 од 27.09.2017. године оверен пред поступајућим јавним бележником, који је основ стицања Републике Србије на свим непокретностима које се уносе у капитал Друштва, као и Одлуке број ОПУ:420-2018 од 20.03.2018. године, чији се саставни део овим путем исправља. Штампане потврде налазе се у списима предмета.----------

---

Садржину исправе – Техничка исправка образложења одлуке о издавању обичних акција 2. (друге) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва, потврдила сам након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.----------

---

Странке пре потписивања потврђују да су прегледале прилоге ове исправе, као и да им је позната и садржина исправа које су издате од стране других надлежних органа а на које ова клаузула упућује, па не траже да им се те исправе читају.----------

---

Потврђујем да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.----------

---

ПРИЛОЗИ:----------

1. Лична карта Председника скупштине Друштва Димитријевић Владимира.----------
2. Извод из електронске евиденције Агенције за привредне регистре од 22.03.2018. године.----------
3. Штампане потврде из система за регистровање промета непокретности.----------

---

Прилог: Одлука број ОПУ:420-2018, Извод из електронске евиденције Централног регистра депоа и клиринга хартија од вредности за Друштво од 20.03.2018. године; Закључак Владе РС 24 Број: 119-2011/2013 од 07.03.2013 године (овлашћење Димитријевић Владимира за представљање), Препис листа непокретности број 6657 КО Сурчин од 15.03.2018. године, Мишљење Државног правобранилаштва РС број М-84/2018 од 26.01.2018. године, Одлука Надзорног одбора АД Аеродром Николе Тесла Београд о сазивању седнице број ДНО-94/2018 од 26.02.2018. године налазе се у списима предмета број ОПУ:420-2018 код поступајућег јавног бележника.----------
Извод о регистрацији привредног субјекта из АПР-а од 07.03.2017. (седмог марта две хиљаде седамнаесте) године налази се у списима предмета број ОПУ:2347-2017 од 28.12.2017. године код поступајућег јавног бележника.----------

---

Странке су упозорене на одредбе Закона о заштити података о личности („Сл. Гласник РС“ бр. 97/2008, 104/2009-и др., Закон, 68/2012-одлука УС и 107/2012) у погледу --------

---

Катарина Павићевић
јавни бележник

коришћења личних података и дале су сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења предметног правног посла, те оним државним органима односно институцијама, којима је јавни бележник, на основу законских и подзаконских аката обавезан исте доставити.----------

---

Јавни бележник је странке **УПОЗОРИО И ПОУЧИО** о следећем:----------

---

-да ћу по службеној дужности оверени препис приватне исправе са клаузулом о потврђивању (солемнизацији), доставити надлежном суду, Државном правобранилаштву, катастру непокретности, и надлежним пореским органима, те да ћу унети податке о исправи у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности.--
-јавни бележник је приликом потврђивања (солемнизације) Одлуке број ОПУ:420-2018 већ поучио и упозорио уговорну страну на релевантне законске одредбе које се односе на предметну правну ситуацију, као и на ризике и последице у вези са наведеним, те констатује да наведене поуке и упозорења и даље остају на снази и да исте неће понављати.----------

---

Председник скупштине Друштва изјављује да му је предочена садржина исправе и иста у мом присуству прочитана, да је поучен о садржини и правним последицама намераваног правног посла, да садржина исправе у свему одговара његовој вољи, односно да је у истој његова воља у свему верно унета и да је исправу својеручно потписао.----------

---

Потврђујем да је Председнику скупштине Друштва у мом присуству прочитана исправа, да је пре потписивања исте у мом присуству изјавио да је поучен о садржини и правним последицама правног посла, да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара његовој вољи, да је разумео поуке и упозорења јавног бележника, да и поред упозорења остае при својим изјавама и захтева да се поштује начело аутономије воље странке и да је у мом присуству својеручно потписао исправу.----------

---

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћириличким писмом, на 1 (једној) страници, потврдила сам након што сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима, након што сам утврдила да одговара вољи странака и да је иста у мом присуству својеручно потписана од стране странака у 6 (шест) примерака, од којих 1 (један) са прилозима остаје код јавног бележника, а преосталих 5 (пет) примерака добија Друштво.----------

---

Исправа која се потврђује са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 49 (четрдесет девет) страница, од чега 1 (једну) страницу чини Техничка исправка прилога одлуке о издавању обичних акција 2. (друге) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва, која је исписана штампачем, једнострано, 44 (четрдесет четири) странице (од чега 41 (четрдесет једна) страница нумерисана, а 3 (три) чине насловну страну, резиме и садржај) чини Извештај о процени вредности коју је израдио Adventis Real Estate Managment d.o.o. фебруара 2018. (две хиљаде осамнаесте) године, штампан једнострано и 4 (четири) странице које чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.----------

---

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе – Техничке исправке прилога одлуке о издавању обичних акција 2. (друге) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва у износу од 105.840,00 (сто пет хиљада осамсто четрдесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 5. став 1. и члана 21. Тарифни број 1. став 9. став 12. и Тарифни број 9., ----------

---

Катарина Павићевић
јавни бележник

Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).----------

---

Јавнобележничка награда за издавање 4 (четири) додатна примерка јавнобележничке исправе наплаћена је у износу од 7.200,00 (седам хиљада двесто) динара са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 21. Тарифни број 13. Јавнобележничке тарифе.----------

---

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 360,00 (триста шездесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14. став 2. Јавнобележничке тарифе. ----------

---

Јавнобележничка награда и накнада трошкова, наплаћена је у укупном износу од 113.400,00 (сто тринаест хиљада четристо) динара, са урачунатим ПДВ-ом.----------

---

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника Катарине Павићевић у Сурчину, дана **22.03.2018.** (двадесет другог марта две хиљаде осамнаесте) године у **13,50** (тринаест часова педесет минута), те је иста заведена у Општи пословни уписник под бројем **ОПУ: 431-2018**.----------

---

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ДРУШТВА
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД:

Владимир Димитријевић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Катарина Павићевић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
КАТАРИНА ПАВИЋЕВИЋ
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83