

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА

Број: ДСД-24/2018
Датум: 09.07.2018
Београд

На основу одредби члана 329. став 1. тачка 15. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон, 5/2015 и 44/2018), члана 15. став 1. тачка 16. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД-5090/2018 од 6.6.2018.године - пречишћен текст), и члана 32. став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.6.2012. године, Скупштина Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, на ванредној седници одржаној дана 9.7.2018. године, доноси:

ОДЛУКУ
о усвајању Записника

1. Усваја се Записник са 20. ванредне седнице Скупштине Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 6.6.2018. године, у предложеном тексту.
2. Ова Одлука ступа на снагу даном усвајања од стране Скупштине Друштва.

Образложење

Члан 329. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, број 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон, 5/2015 и 44/2018) прописује да је надлежност Скупштине да одлучује о другим питањима која су у складу са овим законом стављена на дневни ред седнице Скупштине.

Члан 15. став 1. тачка 16. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД-5090/2018 од 06.06.2018.године - пречишћен текст), број прописује да Скупштина одлучује и о другим питањима у складу са законом и статутом Друштва.

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

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



Председник Скупштине Друштва


Мр Владимир Димитријевић

На основу одредби члана 329, став 1, тачка 15. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон, 5/2015 и 44/2018, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15. став 1. тачка 16. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД 5090/2018 од 06.06.2018. године-пречишћен текст), матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и члана 32. став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.6.2012. године, скупштина Друштва, на ванредној 22. седници одржаној у Београду дана 9.7.2018. године, доноси следећу:

ОДЛУКУ
о усвајању Записника

Члан 1.

Усваја се Записник са 20. ванредне седнице Скупштине Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 6.6.2018. године. Текст записника дат је у прилогу.

Члан 2.

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

Образложење

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

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

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

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 9.7.2018. године

Председник скупштине Друштва

Мр Владимир Димитријевић

**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Београд**

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА"
БЕОГРАД
Бр. АсД-14/2018
08.06.2018 год.
1

ЗАПИСНИК

са 20. ванредне седнице Скупштине АД Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 06.06.2018. године, са почетком у 12 часова, у великој сали Салона Београд на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд.

Скупштини Друштва присуствују: Владимир Димитријевић представник Владе Републике Србије, председница Надзорног одбора Весна Станковић Јевђевић, Драгослав Станковић члан Надзорног одбора, Срђан Минић члан Надзорног одбора, Љубиша Дејковић члан Надзорног одбора, Саша Влаисављевић в.д. генералног директора, Раша Ристивојевић Извршни директор, Зоран Стојковић Извршни директор, Жарко Сувачаров Извршни директор, Секретар Друштва Ивана Мићић, председник Комисије за гласање Бојан Релић, Љубица Арсенијевић члан Комисије за гласање и Милан Бабић члан Комисије за гласање.

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

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

Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије је као председавајући на почетку заседања констатовао постојање кворума, имајући у виду да присутни акционар располаже са 28.631.059 акција, што чини 83,20594 % од укупног броја акција. На седници није било других присутних акционара.

Сходно оснивачком акту Друштва и Пословнику о раду Скупштине акционара АД Аеродром Никола Тесла Београд право непосредног учествовања у раду Скупштине Друштва и непосредног остваривања права гласа у Скупштини Друштва има акционар, односно пуномоћник акционара који има најмање 34.289 акција.

Председавајући је на почетку заседања навео да је на основу одредаба Закона о привредним друштвима, Надзорни одбор на седници одржаној дана 14.5.2018.године донео Одлуку о сазивању ванредне седнице скупштине Друштва број ДНО-187/2018, а коју је на својој седници одржаној дана 24.5.2018. године Надзорни одбор допунио усвајањем Одлуке о допуни одлуке о сазивању ванредне 20. седнице скупштине број ДНО-212/2018, чиме је утврдио следећи дневни ред који је објављен у складу са Законом на Интернет страници Агенције за привредне регисте, на Интернет страници Београдске берзе, на порталу Комисије за хартије од вредности, у једном дневном листу у овом случају - Српском телеграфу и на Интернет сајту Друштва:

- 1) Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање;
- 2) Предлог одлуке о усвајању Записника са 19. ванредне седнице Скупштине Друштва одржане 20.03.2018. године;
- 3) Предлог одлуке о емисионој цени акција 3. емисије акција – обичних акција;
- 4) Предлог одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала;
- 5) Предлог одлуке о искључењу права пречег уписа акција;
- 6) Предлог одлуке о допуни Статута Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ГД-5634/2017 од 26.09.2017. године – пречишћен текст.

Затим је поступајући по члану 355. Закона о привредним друштвима именовао за записничара – Секретара друштва Ивану Мићић, за председника Комисије за гласање Бојана Релића у својству председника комисије, Љубица Арсенијевић и Милан Бабић у својству чланова комисије.

Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије је као председавајући на почетку заседања дао реч председнику комисије за гласање Бојану релићу који је констатовао да присутни акционар располаже са 28.631.059 акција, што чини 83,20594 % од укупног броја акција, као и да наследници није било других присутних акционара.

Затим се прешло на разматрање тачака по утврђеном дневном реду.

Тачка 1.

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

Тачка 2.

Председник Скупштине је констатовао да је, у складу са Законом о привредним друштвима и Пословником Скупштине, Записник са 19. ванредне седнице Скупштине Друштва сачињен, потписан и оверен, те је Скупштина без расправе, јавним гласањем једногласно усвојила следећу:

ОДЛУКУ
о усвајању Записника

Члан 1.

Усваја се Записник са 19. ванредне седнице Скупштине Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 20.3.2018. године. Текст записника дат је у прилогу.

Члан 2.

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

Образложење

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

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

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

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

Тачка 3.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке, реч дао известиоцу за ову тачку дневног реда заменику директора ој. правни и административни послови Милошу Игњатовићу који је навео да је :

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

Тржишна вредност акција јавног акционарског друштва утврђује се као пондерисана просечна цена остварена на регулисаном тржишту капитала, односно мултилатералној трговачкој платформи, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, у периоду од шест месеци који претходи дану доношења одлуке којом се утврђује тржишна вредност акција, под условом да је у том периоду остварени обим промета акцијама те класе на

тржишту капитала представљао најмање 0,5% укупног броја издатих акција те класе, и да је најмање у три месеца тог периода остварени обим промета износио најмање 0,05% укупног броја издатих акција те класе на месечном нивоу.

Према потврди Београдске берзе а.д. број 03-2997/18 од 11.5.2018. године у периоду од шест месеци који претходи издавању ове потврде било је трговања, при чему пондерисана просечна цена остварена у том периоду по којој је обављано трговање износи 1.565,45 динара, а прометовано је укупно 268.980 комада акција, што представља 0,7844% од укупног броја издатих акција.

С обзиром да је обим промета акцијама испуњава услов из члана 259, став 1 Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.565,45 динара. У складу са овако утврђеном тржишном вредношћу, а како номинална вредност акција износи 600 динара, сагласно члану 260. Закона о привредним друштвима одлучено је да емисиона цена акција износи 1.565,45 динара.

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

ОДЛУКУ
о емисионој цени акција 3. емисије акција - обичних акција

Члан 1.

Емисиона цена обичних акција из 3. емисије акција износи 1.565,45 динара.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

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

Образложење

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

Тржишна вредност акција јавног акционарског друштва утврђује се као пондерисана просечна цена остварена на регулисаном тржишту капитала, односно мултилатералној трговачкој платформи, у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, у периоду од

шест месеци који претходи дану доношења одлуке којом се утврђује тржишна вредност акција, под условом да је у том периоду остварени обим промета акцијама те класе на тржишту капитала представљао најмање 0,5% укупног броја издатих акција те класе, и да је најмање у три месеца тог периода остварени обим промета износио најмање 0,05% укупног броја издатих акција те класе на месечном нивоу.

Према потврди Београдске берзе а.д. број 03-2997/18 од 11.5.2018. године у периоду од шест месеци који претходи издавању ове потврде било је трговања, при чему пондерисана просечна цена остварена у том периоду по којој је обављано трговање износи 1.565,45 динара, а прометовано је укупно 268.980 комада акција, што представља 0,7844% од укупног броја издатих акција.

С обзиром да је обим промета акцијама испуњава услов из члана 259, став 1 Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.565,45 динара. У складу са овако утврђеном тржишном вредношћу, а како номинална вредност акција износи 600 динара, сагласно члану 260. Закона о привредним друштвима одлучено је да емисиона цена акција износи 1.565,45 динара.

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

Тачка 4.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке, реч дао известиоцу за ову тачку дневног реда заменику директора ој. правни и административни послови Милошу Игњатовићу који је навео да је :

ради унапређења пословања Друштва и проширења просторних капацитета потребних за даљи развој садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности Влада Републике Србије је на својој седници одржаној дана 1.3.2018. године донела Закључак којим се сагласила да се Непокретности унесу као неновчани улог Републике Србије у капитал Друштва и да се као власник Непокретности у надлежном регистру непокретности упише Друштво. Као резултат уношења новог улога Републике Србије у Друштво потребно је да дође до повећања основног капитала Друштва и емисије обичних акција ради повећања основног капитала Друштва, а Република Србија ће сразмерно улогу стећи акције из те емисије.

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

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

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

ОДЛУКУ

о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала

Члан 1.

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

Члан 2.

На дан доношења ове одлуке, укупан регистровани основни капитал Друштва износи 20.645.922.600,00 динара са издатих 34.409.871 комада обичних акција уписаних у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности (у даљем тексту: **Централни регистар**) под ISIN бројем RSANTBE11090 и CFI кодом ESVUFR, појединачне номиналне вредности од 600,00 динара и укупне номиналне вредности 20.645.922.600,00 динара.

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

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

1. Објект уписан као зграда бр. 26, зграда Јавне гараже – Јавна паркинг гаража, број етажа: пр.+ 3, објект има одобрење за употребу, на кат. парц. Бр. 3739/1, уписан у ЛН бр. 6519 КО Сурчин, чија процењена вредност износи 372.740.923,00 динара и
2. 7600/12233 идеалних делова објекта уписаног као зграда бр. 41, Паркинг, објект има одобрење за употребу, на кат. парц. Бр. 3739/1, уписан у ЛН бр. 6519 КО Сурчин, чија процењена вредност износи 364.436.064,00 динара.

(у даљем тексту: **Непокретности**)

Вредност Непокретности које представљају неновчани улог процењена је у складу са одредбама чланова 51. и 52. Закона о привредним друштвима и укупно износи **737.176.987,00** динара.

Друштво ће у 3. емисији акција издати 470.904 комада обичних акција, по номиналној вредности појединачне акције од 600,00 динара, које ће Република Србија, МБ: 07020171, Немањина 11, Београд, стећи на име неновчаног улога Републике Србије у Друштво.

Емисиона цена по којој ће Друштво издати акције у 3. емисији износи 1.565,45 динара по акцији.

Укупна вредност издатих акција у 3. емисији, обрачуната по емисионој цени акције из претходног става, износиће 737.176.666,80 динара, док ће укупна вредност издатих акција

3. емисије, обрачуната по номиналној вредности акције од 600,00 динара, износити 282.542.400,00 динара (износ повећања основног капитала).

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

Након повећања основног капитала Друштва, укупан број издатих акција Друштва ће износити 34.880.775 комада, номиналне вредности 600,00 динара по акцији, при чему ће **укупна вредност основног капитала након повећања износити 20.928.465.000,00 динара** (словима: двадесет милијарди девет стотина двадесет и осам милиона четири стотине шездесет и пет хиљада динара).

Акције које се издају у 3. емисији акција, носиће идентификационе ознаке: ЦФИ код и ИСИН број, које им буду додељене од стране Централног регистра, а у складу са Шифарником врста хартија од вредности и других финансијских инструмената, преносе се и евидентирају у облику електронског записа у информационом систему Централног регистра.

Члан 3.

Република Србија ће, као акционар Друштва, након повећања основног капитала и издавања акција из 3. емисије имати укупно 29.101.963 комада обичних акција Друштва, номиналне вредности 600,00 динара по акцији, што износи 83,43267% од укупног броја обичних акција Друштва.

Члан 4.

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

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

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

Емисија акција ће се сматрати успешном ако се у року за упис акција упише 100% понуђених акција, тј. 470.904 комада акција.

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

Члан 5.

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

Обичне акције које се издају овом одуком издају се, преносе и евидентирају у облику електронског записа у информационом систему Централног регистра, и биће издате даном

њиховог преноса са емисионог рачуна на рачун стицаоца, од ког момента теку сва права стицаоца као власника издатих акција.

Свака акција издата у 3. емисији је обична акција, гласи на име, даје право гласа, као и друга права у складу са законом, оснивачким актом и статутом Друштва, а нарочито:

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

Члан 6.

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

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

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

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

Члан 7.

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

Члан 8.

Одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 9.

Одлука је сачињена у 5 (пет) истоветних примерка.

Образложење

Ради унапређења пословања Друштва и проширења просторних капацитета потребних за даљи развој садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности Влада Републике Србије је на својој седници одржаној дана 1.3.2018. године донела Закључак којим се сагласила да се Непокретности унесу као неновчани улог Републике Србије у капитал Друштва и да се као власник Непокретности у надлежном регистру непокретности упише Друштво (у даљем тексту: **Закључак**). Текст Закључка је дат у наставку овог образложења:

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

Влада доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије - постојећи инфраструктурни објекти на кат. парц. број 37397, уписани у Лист непокретности број 6519, КО Сурчин, и то: објекат уписан као „зграда бр. 26, зграда Јавне гараже-ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА, број етажа: пр-3, објекат има одобрење за употребу, аеродром” и 7600/12233 идеалних делова објекта уписаног као „зграда бр. 41, Паркинг, објекат има одобрење за употребу, аеродром”, унесе као неновчани улог Републике Србије, у привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради повећања основног капитала тог друштва неновчаним улозима.

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

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

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

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

05 Број: 464-1883/2018
У Београду, 1. марта 2018. године

В Л А Д А

Тачност преписа осверлава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР


Никола Петровић

ПРЕДСЕДНИК

Ана Бријанић, с.р.

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

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

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

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

Adventis Real Estate Management d.o.o.



Beograd, Maj 2018. godine

Rezime izveštaja

IME PROCENITELJSKE KUĆE KOJA JE IZRADILA PROCENU:

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Datum pregleda nekretnine: 26.04.2018.
Datum procene vrednosti: 11.05.2018.
Datum izveštaja o proceni vrednosti: 11.05.2018.
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: AKCIONARSKO DRUŠTVO AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD
JMBG/MB KLIJENTA, NARUČIOCA PROCENE: 07036540

PODACI O PREDMETU PROCENE:

Svrha izveštaja: Procena „fer“ vrednosti imovine za potrebe unosa nenovčanog uloga u AD Aerodrom Nikola Tesla Beograd
Predmet procene: Dva objekta: Zgrada javne garaže (objekat br.26) i Parking (objekat br.41)-udeo u svojini
Adresa predmeta procene: KO Surčin
Ukupna površina predmeta procene: Dato u nalazu

Procenjena Fer Vrednost: **737.176.987.00 RSD**

Primenjeni (**prihvaćen**) metod procene: **Prinosni metod (direktna kapitalizacija)**

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 izradili:

Slobodan Stanković, master.org.nauka, REV
Miloš Subota, master.org.nauka

Rukovodilac sektora procene
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.....	3
3.	Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija).....	3
3.1.	Makrolokacija – Surčin	3
3.2.	Mikrolokacija.....	4
4.	Opis stanja u kome se nalazi predmet procene i struktura nekretnine	4
5.	Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene.....	6
6.	Uočeni nedostaci predmeta procene.....	7
7.	Obrazloženje primenjenog metoda procene.....	7
8.	Procena vrednosti	8
8.1.	Finansijsko poslovanje.....	8
8.2.	Zaključak o procenjenoj fer vrednosti primenom prinosnog pristupa:.....	17
9.	Provera rezultata – komparativna analiza.....	18
10.	Popis korišćene dokumentacije.....	18
11.	Napomene.....	18
12.	Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene.....	18
12.1.	Procenjena fer vrednost.....	18

PRILOZI:

- Prilog 1 – Opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi
- Prilog 2 – Dostavljena dokumentacija
- Prilog 3 – Licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti
- 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 – "AKCIONARSKO DRUŠTVO AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD" vrši procenu fer vrednosti nepokretnosti na dve lokacije u građevinskom području upisanih u LN 6519 KO Surčin, i to:

- Zgrade javne garaže (broj objekta 26)
- Parking (broj objekta 41)

Predmet procene su nepokretnosti koje su upisane u korist R.Srbije – svojina javna, s obzirom da je ova imovina predmet unosa u vidu nenovčanog uloga u kapital AD Aerodrom Nikola Tesla.

Nepokretnosti:

- Zgrada javne garaže (broj objekta 26) – objekat koji je u 100% javnoj svojini – titular Republika Srbija – ceo objekat je predmet procene.
- Parking (broj objekta 41) - objekat koji je u privatnoj svojini AD Aerodrom Nikola Tesla sa udelom od 4633/12233 i u javnoj svojini – titular Republika Srbija sa udelom od 7600/12233 – predmet procene udeo u javnoj svojini – titular Republika Srbija.

Nepokretnosti se koriste u funkciji poslovanja Aerodroma Nikola Tesla a.d., kao parking prostor za putnike, zaposlene na aerodromu i druga lica.

Procena vrednosti se vrši radi utvrđivanja vrednosti nenovčanog uloga u kapital AD Aerodrom Nikola Tesla Beograd u skladu sa čl.51-58 Zakona o privrednim društvima (Sl.Glasnik RS" br,36/2011, 99/2011, 83/2014 - dr. zakoni i 5/2015 (u daljem tekstu: Zakon)

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 (u članu 51 zakona su kao ovlašćena lica definisani: 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

Zgrada javne garaže

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI – Višeetažni zatvoreni parking prostor	
Predmet procene:	Zgrada javne garaže (broj objekta 26)
Adresa:	-
Katastarska opština:	K.O. Surčin
Broj lista nepokretnosti:	LN 6519
Katastarska parcela:	3739/1
Površina (total):	11,180 m ² (neto površina iz dostavljene dokumentacije)
Nepomena:	Površina nekretnine preuzeta iz dostavljene dokumentacije- dostavljeno od starne klijenta. Celokupan objekat je predmet procene

Parking

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI – Otvoreni parking prostor	
Predmet procene:	Parking (broj objekta 41)
Adresa:	-
Katastarska opština:	K.O. Surčin
Broj lista nepokretnosti:	LN 6519
Katastarska parcela:	3739/1
Površina (total):	Po upisu u ln: celokupan objekat br. 41 12,233 m ² , udeo koji je predmet procene 7600/12233
Nepomena:	Površina nekretnine preuzeta iz dostavljene dokumentacije. Predmet procene je udeo koji je upisan u korist Republike Srbije sa udelom od 7600/12233 – predmet procene udeo u javnoj svojini – titular Republika Srbija.

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
- Kopija plana:	Ne
- Javno dostupne baze i servisi:	www.geosrbija.rs , www.beoland.com ; http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/
- Drugo:	<i>Finansijski podaci o poslovanju parking prostor a za prethodne 3 godine ; Ugovor o kupoprodaji opreme koja je neophodna za rad parking prostora</i>

Katastarski podaci

• Katastarska opština	Surčin
• Ln-broj	6519
• Broj k.parcele	3739/1
• Površina katastarske parcele (m ²)	1.612.090 (161ha 20a 90m ²)
• Zemljište:	Zemljište u građevinskom području
• Pravo na zemljištu:	Privatna svojina/Državna svojina
• Obim udela i nosilac prava na zemljištu	Realni udeli: 73/161209 Aerodrom katering doo Beograd, 161136/161209 Republika Srbija; pravo korišćenja Aerodrom NT
• Tereti:	Da

*Napomena o udelima na zemljištu (G-list)

ЗБОГ СОФТВЕРСКОГ ОГРАНИЧЕЊА УДЕЛУ У Б ЛИСТУ ПРИКАЗАНИ СУ СА МАКСИМАЛНИХ ШЕСТ ЦИФАРА А СТВАРНИ РЕАЛНИ УДЕО ИЗНОСИ:
 "АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ" ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, УЛ. АЕРОДРОМ
 БЕОГРАД БР.59 У ДЕЛУ 727/1612090 И
 АД АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА" БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ
 БЕОГРАД БР.59 У ДЕЛУ 1611363/1612090

Zoniranje

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

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

Opština Surčin se nalazi jugozapadno od Beograda, formirana je 2004. godine izdvajanjem iz Opštine Zemun. Obuhvata površinu od 288 km² i sastoji se od sedam naselja (katastarskih opština) u kojima prema popisu iz 2011. godine živi 42.012 stanovnika.

Na teritoriji opštine se nalazi aerodrom „Nikola Tesla“ Beograd.

Poljoprivredno zemljište obuhvata teritoriju od dve trećine ukupne površine opštine (198,16 km²). Drumski saobraćaj je određen drumskim koridorima (autoputevima) granica Hrvatske – Beograd (Dobanovci), i autoputa deonica Beograd – Niš. Najvažniji objekat saobraćajne i socio-ekonomske infrastrukture na teritoriji opštine je svakako međunarodni aerodrom „Nikola Tesla“.

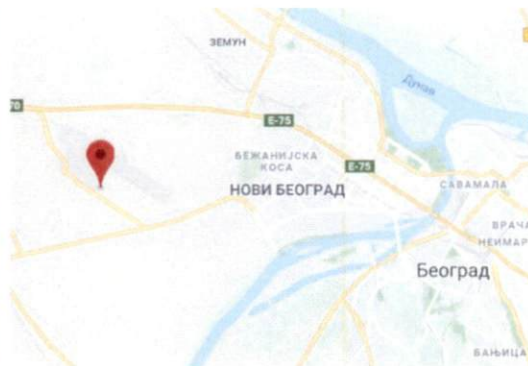


Ilustracija 1: Opština Surčin – položaj



3.2. Mikrolokacija

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



Ilustracija 2: Opština Surčin – položaj

Ulica:
 Gradska zona:
 Pristup:
 Najbliži put višeg reda:
 Autoput:

-		
II zona;		
Sa autoputa E-75 i aerodromskog pristupnog puta		
E-75	udaljenost:	2km
E-75	udaljenost:	2km

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

4.1 Zgrada javne garaže (broj objekta 26)

Zgrada javne garaže se nalazi na oko 220 m udaljenosti od Terminala 1, u pravcu jugozapada. Osnova garaže je pravougaonog oblika površine 3.462 m², dimenzija 74 x 46m. Ukupna neto površina iznosi 11.180 m². Spratnost objekta je Su + P + 2 i sastoji se od sedam poluetaža povezanih kosim rampama. Garaža raspolaže sa ukupno 529 parking mesta po podacima sa web sajta JKP Parking servis. Sa obe strane zgrade nalaze se bočna stepeništa.

Garaža je čelične konstrukcije sa pravilno raspoređenim stubovima. Preko čeličnih profila su postavljene AB ploče. Bočna stepeništa su od armiranog betona obložena fasadnom opekcom. Fasadni elementi su od čeličnog lima.

Krov je od trapeznog lima sa nagibom.

Objekat poseduje odgovarajuću kišnu i sanitarnu kanalizaciju, elektroinstalacije, hidrantsku mrežu, sistem protivpožarne signalizacije, kao i sistem elektronske naplate parkinga. Administrativno osoblje smešteno je u portirskim kućicama domaće proizvodnje od ALU/PVC elemenata.

Zgrada je u generalno dobrom stanju bez vidljivih oštećenja, osim površinske korozije čeličnih greda. Prema podacima iz dokumentacije garaža je izgrađena 1978. godine, a sanacija korozije čelične konstrukcije je izvršena 2016. godine.



Ilustracija 3: Pozicija Javne garaže

4.2 Parking (broj objekta 41)

Otvoreni parking se nalazi ispred Terminala 1 i 2 Aerodroma.

Po podacima sa web sajta JKP Parking servis, kapacitet je 569 parking mesta.

Parking prostor je adekvatno opremljen za potrebe obavljanja delatnosti naplate parkinga i kontrole ulaska i izlaska vozila. Pristup parkiralištu je se sa kružne aerodromske saobraćajnice. Prednost otvorenog parking prostora u odnosu na zatvorenu javnu garažu je bolji i lakši pristup te ovaj parking prostor ostvaruje veću stopu iskorišćenja (veća poseta i broj sati parkinga) u odnosu na zatvoreni parking prostor.

Prema podacima iz dokumentacije, poslednja rekonstrukcija izvedena je 2016. godine (na delu parkinga novi habajući sloj) Prethodno je vršena rekonstrukcija 2008. godine kada je uveden sistem automatske naplate.

Ne delu nekretnine je uočljivije veće habanje i to u vidu niza pukotina i naprslina.

Procenitelj napominje da su podaci o površini ove nekretnine dostavljeni od strane klijenta.



Ilustracija 4: Pozicija parkirališta

Pregled nepokretnosti koje su predmet procene je dat u nastavku.

Broj parcele	Katastarska opština	Broj objekta	Površina (m ²)	Broj ln	Vlasnik nepokretnosti
3739/1	Surčin	26	3.462 pod objektom (11.180 neto po dostavljenoj dok.)	6519	R.Srbija
3739/1	Surčin	41	Celokupna površina 12.233 Udeo koji je predmet procene: 7600/12233	6519	R.Srbija-udeo

*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti i iz dostavljene dokumentacije.

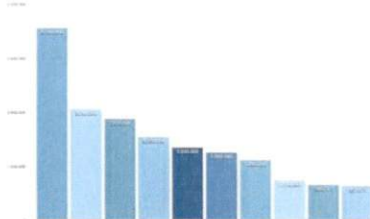
5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

Predmet procene je parking prostor na jedinstvenoj lokaciji, na najvećem aerodromu u okruženju koji beleži konstantan rast putnika.

Nepokretnost je teško uporediva sa drugim nepokretnostima koje imaju istu funkciju, zbog svoje lokacije i uslovljenosti korisnika.

U nastavku su dati statistički podaci o broju putnika u regionu u 2017.godini i prikaz promene broja putnika u periodu 2017/18 preuzeta sa zvaničnog sajta Aerodroma za prvih nekoliko meseci te godine.

Aerodromi u regionu po broju putnika u 2017. godini



Статистика за 2018. godinu

	Линијске операције (полетова / слетова)			Број путника			Полет (kg)			Полет (kg)		
	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%
Јануар	4.180	4.198	100	333.989	329.714	101	1.133.800	1.096.191	106	247.013	261.300	123
Фебруар	3.643	3.578	102	297.430	282.503	105	1.620.388	973.416	166	175.866	172.240	102
Март	4.355	4.339	100	388.009	343.771	106	2.037.524	1.656.763	123	198.150	185.931	109
Април	4.853	4.668	104	447.886	419.309	106	1.691.847	1.257.050	135	208.543	158.995	131

Procenitelj konstatuje da je aerodrom Beograd ubedljivo najveći (po broju putnika) u regionu bivše Jugoslavije, kao i da beleži rast od 8% gledajući mesec april u 2017. i 2018. godini.

6. Uočeni nedostaci predmeta procene

Predmet procene nema posebnih nedostataka.

7. Образложење примененог metoda procene

Metode procene vrednosti

Postoje tri priznata pristupa ili metode procene vrednosti: komparativni pristup, prinostni 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.

Prinostni pristup omogućava utvrđivanje vrednosti nepokretnosti pretvaranjem budućih novčanih tokova u jedinstvenu vrednost, svodenjem na sadašnju vrednost.

U prinostnom 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:

Predmet procene su objekti koji su isključivo u funkciji generisanja novčanih tokova za svog vlasnika. Predmetnim nepokretnostima upravlja JKP Parking servis i vrši naplatu parkiranja. Procenitelju su dostavljeni podaci o prometu na parkingu za obe nekretnine koje su predmet procene i ostvareni troškovi.

Kako je osnov vrednosti „fer“ vrednost kao „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“, procenitelj konstatuje da je oslanjanje na istorijski ostvarene podatke o poslovanju ispravno, jer bi ih u potencijalnoj transakciji koristili i učesnici u kupoprodaji kao argumentaciju.

Nakon svega navedenog, procenitelj konstatuje da je za procenu vrednosti predmeta procene najadekvatnija primena prinosnog pristupa, uz korišćenje podataka koji su dostavljeni od strane klijenta, a koje je on pribavio od strane operatara na parking prostoru.

Takođe, kako je predmet procene nepokretna imovina, a generisanje novčanih tokova se ostvaruje eksploatacijom pokretne i nepokretne imovine koja je u funkciji rada parking prostora, procenitelj je od inicijalno procenjene vrednosti primenom prinosne metode oduzeo vrednost opreme koja je instalirana na parkiralištima i koja je u funkciji njihovog rada. Procenitelju je dostavljen ugovor o kupoprodaji ove opreme; procenitelj je dogovorenu transakcionu cenu iz ugovora oduzeo od inicijalno procenjene vrednosti čime se dolazi do procenjene vrednosti nepokretne imovine koja i jeste predmet procene.

8. Procena vrednosti

8.1. Finansijsko poslovanje

Procenitelju su dostavljeni sledeći podaci koji su primenjeni za procenu vrednosti primenom prinosnog pristupa proceni:

- Podaci o prihodima za otvoreni i zatvoreni parking prostor 2015-2017. Napominjemo da je za otvoreni parking prostor dat podatak za celokupnu nepokretnost (uključuje udele u svojini R. Srbije i AD Aerodrom Nikola Tesla), a predmet procene je udeo na kome pravo ima R.Srbija.
- Podaci o operativnim troškovima rada parking prostora. Napominjemo da su podaci dostavljeni od strane stručnih službi AD Aerodrom Nikola Tesla koje su ove podatke pribavile od strane JKP Parking servis koji je operater na parkiralištima.
- Podaci o popunjenosti.

U nastavku je dat pregled prihoda za 2015, 2016 i 2017. godinu, kao i pregled prosečnih rashoda predmeta procene.

Napominjemo da u 2015 i 2016. godini nije bio u funkciji sistem automatike na parkiralištima.

Prihodi javne garaže u periodu 2015 – 2017 – zatvoreni parking prostor

Javna garaža Aerodrom 2015						
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA NAPLATA 2015.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE	BROJ PRETPLATA	IZNOS U DINARIMA PRETPLATA 2015.	UKUPNO
januar	1,475	3,856,625.00	23.27	81	557,685.00	4,414,310.00
februar	1,675	4,612,755.00	24.65	89	612,765.00	5,225,520.00
mart	2,037	5,551,225.00	24.95	88	605,880.00	6,157,105.00
april	2,287	6,296,915.00	22.21	87	598,995.00	6,895,910.00
maj	2,270	6,184,515.00	24.77	87	598,995.00	6,783,510.00
jun	2,797	8,000,965.00	20.85	88	605,880.00	8,606,845.00
jul	3,138	8,732,630.00	15.81	98	674,730.00	9,407,360.00
avgust	2,723	7,930,575.00	16.35	115	791,775.00	8,722,350.00
septembar	2,682	7,295,270.00	21.36	116	798,660.00	8,093,930.00
oktobar	2,455	6,874,000.00	26.74	121	833,085.00	7,707,085.00
novembar	2,343	6,596,715.00	25.87	124	853,740.00	7,450,455.00
decembar	3,328	5,889,300.00	21.07	121	833,085.00	6,722,385.00
Prosek:			22.32		Ukupno:	86,186,765.00

Javna Garaža Aerodrom 2016						
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA NAPLATA 2016.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE	BROJ PRETPLATA	IZNOS U DINARIMA PRETPLATA 2016.	UKUPNO
januar	1,719	4,305,130.00	20.83	123	846,855.00	5,151,985.00
februar	1,943	5,003,920.00	21.90	123	846,855.00	5,850,775.00
mart	2,387	5,914,800.00	21.34	124	853,740.00	6,768,540.00
april	2,665	7,031,780.00	21.61	128	881,280.00	7,913,060.00
maj	3,156	7,749,115.00	22.67	129	888,165.00	8,637,280.00
jun	3,878	8,536,710.00	15.14	130	895,050.00	9,431,760.00
jul	3,094	8,540,890.00	16.45	130	895,050.00	9,435,940.00
avgust	3,577	7,323,300.00	9.57	133	915,705.00	8,239,005.00
septembar	2,811	7,801,865.00	23.12	132	908,820.00	8,710,685.00
oktobar	2,639	7,273,470.00	31.22	127	874,395.00	8,147,865.00
novembar	2,309	5,920,580.00	39.45	127	874,395.00	6,794,975.00
decembar	2,084	5,121,015.00	37.59	128	881,280.00	6,002,295.00
Prosek:			23.41		Ukupno:	91,084,165.00

Javna garaža aerodrom 2017						
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA NAPLATA 2017.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE	BROJ PRETPLATA	IZNOS U DINARIMA PRETPLATA 2017.	UKUPNO
januar	1,869	5,787,600.00	47.11	128	881,280.00	6,668,880.00
februar	1,967	5,764,495.00	44.53	134	922,590.00	6,687,085.00
mart	2,421	6,456,905.00	40.80	132	908,820.00	7,365,725.00
april	2,365	6,461,715.00	41.71	131	901,935.00	7,363,650.00
maj	2,842	7,565,850.00	40.69	132	908,820.00	8,474,670.00
jun	3,203	7,848,375.00	37.47	134	922,590.00	8,770,965.00
jul	3,176	9,139,275.00	44.03	138	950,130.00	10,089,405.00
avgust	2,944	9,342,385.00	48.35	139	957,015.00	10,299,400.00
septembar	3,153	9,160,470.00	44.48	139	957,015.00	10,117,485.00
oktobar	3,115	7,824,885.00	38.35	131	901,935.00	8,726,820.00
novembar	2,703	7,049,265.00	39.91	131	901,935.00	7,951,200.00
decembar	2,411	5,513,820.00	35.01	133	915,705.00	6,429,525.00
Prosek:			41.87		Prosek:	98,944,810.00

Prihodi – otvoreni parking prostor 2015 – 2017

Parkiralište Aerodrom 2015			
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2015.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE
januar	69,804	10,562,995.00	1.51
februar	56,656	8,777,130.00	1.55
mart	67,337	10,690,865.00	1.59
april	81,562	12,232,715.00	1.50
maj	86,000	13,119,505.00	1.52
jun	93,682	14,467,820.80	1.54
jul	116,538	17,127,580.00	1.47
avgust	113,862	16,561,415.00	1.45
septebmar	94,634	14,425,900.00	1.52
oktobar	82,466	12,690,350.00	1.53
novembar	66,170	10,002,640.00	1.51
decembar	72,573	11,199,650.00	1.54
Ukupno:		151,858,565.80	1.52

Parkiralište Aerodrom 2016			
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2016.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE
januar	68,610	10,044,500.00	1.46
februar	60,331	9,001,050.00	1.49
mart	69,587	10,598,310.00	1.52
april	77,106	11,606,330.00	1.50
maj	88,898	13,747,335.00	1.54
jun	97,505	14,446,070.00	1.48
jul	117,429	17,204,430.00	1.47
avgust	117,129	16,769,200.00	1.43
septebmar	96,557	14,392,290.00	1.49
oktobar	83,559	12,843,350.00	1.53
novembar	69,712	10,657,850.00	1.52
decembar	74,926	11,252,100.00	1.50
Ukupno:		152,562,815.00	1.49

Parkiralište Aerodrom 2017			
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2017.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE
januar	69,264	10,461,305.00	1.51
februar	60,142	8,970,545.00	1.49
mart	69,275	10,457,285.00	1.51
april	83,939	12,315,475.00	1.47
maj	91,343	13,683,655.00	1.50
jun	97,256	14,508,725.00	1.49
jul	118,818	18,043,825.00	1.52
avgust	122,847	18,372,520.00	1.50
septebmar	103,365	15,810,875.00	1.53
oktobar	88,959	13,658,115.00	1.53
novembar	73,020	11,457,140.00	1.57
decembar	80,579	12,462,100.00	1.54
Ukupno:		160,201,565.00	1.51

Rashodi objekta javne garaže i parking prostora

Troškovi funkcionisanja parking prostora (otvoreni i zatvoreni parking) su dostavljeni od strane klijenta koji je ove podatke pribavio od JKP Parking servis koji je operater parking prostora. Troškovi su dati u nastavku:

Prosečan rashod na mesečnom nivou za VEPP "Aerodrom" i PP "Aerodrom"

Rashod	broj zaposlenih	VEPP Aerodrom	broj zaposlenih	PP-Aerodrom
Trošak ljudi		758,507.00		1,843,507.00
Inkasant	4	420,000.00	14	1,470,000.00
Poslovođa (učesće u rashodu)	1/2	58,000.00	1/2	58,000.00

Prosečan rashod na mesečnom nivou za VEPP "Aerodrom" i PP "Aerodrom"

Rashod	broj zaposlenih	VEPP Aerodrom	broj zaposlenih	PP-Aerodrom
Dispečar (učesće u rashodu)	1/26	20,384.00	1/26	20,384.00
Kancelarije (učesće u rashodu)	1/50	46,000.00	1/50	46,000.00
SIA (učesće u rashodu)	1/26	85,790.00	1/26	85,790.00
Obezbeđenje	4	214,560.00		
Markice za zaposlene		21,053.00		56,053.00
Komunalni troškovi		63,125.00		2,786,505.00
Struja		0.00		0.00
Voda		1,016.00		0.00
Smeće		52,494.00		76,890.00
Zakup		0.00		2,700,000.00
Telefon fiksni		0.00		0.00
Internet		9,615.00		9,615.00
Održavanje		146,242.00		240,511.00
Tekuće: Bravarski, elektro, vodovod, molerski-farbarski		2,823.00		9,571.00
održavanje opreme S&B		59,354.00		192,724.00
Održavanje POS-terminala		70,067.00		25,570.00
Održavanje sistema za navođenje na garaže i parkirališta (16 objekata)		0.00		0.00
Održavanje baterija/akumulatora u sistemu za navođenje na garaže i parkirališta		0.00		0.00
Održavanje sistema parkiraj i bicikliraj		0.00		0.00
Održavanje saobraćajne opreme		10,000.00		10,000.00
Održavanje prve pomoći		100.00		100.00
Održavanje liftova		0.00		0.00
Održavanje (Agregata, gorivo)		3,898.00		2,546.00
Materijal		25,887.00		117,390.00
Odeca i obuća		8,834.00		39,750.00
Koverta, dopl. karte, blokovi (Kancelarijski materijal)		15,000.00		10,000.00
Magnetne kartice		2,053.00		67,640.00
Usluge		85,727.12		104,049.34
Mobilni toalet		0.00		0.00
Prenos novca		25,805.00		33,745.00
Održavanje softvera		33,687.50		33,687.50
Čišćenje		22,951.62		33,963.84
Pranje parkirališta		0.00		2,520.00
Mašinsko pranje podova		0.00		0.00
Troškovi PPZ		3,283.00		133.00
Administrativni		599.06		543.09
Sanitarni i mat.tek.odrz.		599.06		543.09
Osiguranje		0.00		0.00
osiguranje odgovornosti		0.00		0.00
osiguranje nezgode		0.00		0.00
Ukupno rashod		1,080,087		5,092,505
total godišnje:		12,961,046		61,110,065

*Procenitelj nije uzeo u obzir troškove zakupa kod zavorenog parking prostora (2.7 mil.rsd/mesečno), jer je u pitanju zakup koji se plaća naručiocu izveštaja za korišćenje dela parking prostora koji je u njegovoj svojini-informacija dobijena od strane klijenta.

Procenitelj je opredelio trošak po parking mestu za oba parking prostora:

Godišnji troškovi (rsd)/parking mestu			
Parkiralište	br. Parking mesta	Ukupan trošak rada (RSD)	Ukupan trošak rada (RSD/parking mestu)
Otvoreno	569	28,710,065	50,457
Zatvoreno	529	12,961,046	24,501

Prosečni prihodi su dati u sledećoj tabeli:

Prihodi Javne garaže (RSD)-Zatvoreni parking	rsd
2015	86,186,765
2016	91,084,165
2017	98,944,810
Prosek (sa PDV):	92,071,913
Prosek (bez PDV):	76,726,594
Prihodi Parkinga (RSD) - Otvoreni parking	
2015	151,858,565
2016	152,562,815
2017	160,201,565
Prosek (sa PDV):	154,874,315
Prosek (bez PDV):	129,061,929

8.2. Procena vrednosti

Procena vrednosti je izvršena primenom metode direktne kapitalizacije.

Pretpostavljeno je da će tržište priznati prinosnu sposobnost predmeta procene koja proizlazi iz novčanih tokova koji se ostvaruju iz delatnosti naplate parking prostora.

Za prihode su uzeti podaci koji su dostavljeni od strane klijenta (istorijski podaci za poslednje 3 godine).

Procenitelju su dostavljeni podaci o rashodima – prosečni koje je klijent pribavio od strane JKP Parking servis.

Procenitelj primenjuje direktnu kapitalizaciju, jer pretpostavlja stabilizovan novčani tok kod projekcije novčanih tokova.

Po zvaničnim informacijama sa sajta Aerodroma, na otvorenom parkiralištu postoji ukupno 569 parking mesta:

Parking

JKP "Parking servis" Beograd

Komercijalno **parkiralište** na otvorenom je prostoru i nalazi se preko puta aerodromske zgrade. Kapacitet parkirališta je 569 parking mesta, a radno vreme je svakodnevno, od 00 do 24 časa.

Informacije u vezi sa **cenom korišćenja parkirališta** možete pronaći [ovde](#). Na parkingu postoje dve stanice za plaćanje.

Lokaciju parkirališta možete pronaći na [mapi parkinga i prilaznih puteva](#).

Sve dodatne informacije u vezi sa ovim parkingom možete dobiti u JKP "Parking servis" Beograd, čiji su kontakti:

JKP "Parking servis" Beograd

Služba za odnose sa javnošću

T: (+381 11) 3035 400

E: info@parking-servis.co.rs

I: <http://www.parking-servis.co.rs/>



U javnoj garaži (zatvoreni parking) je ukupno 529 mesta.

Garaža

JKP "Parking servis" Beograd

Komercijalni **garažni prostor** udaljen je od aerodromske zgrade oko 150 metara. Garažni prostor je natkriven, kapaciteta je 529 parking mesta, od kojih je 5 mesta rezervisano za vozila osoba sa invaliditetom.

Radno vreme garaže je svakodnevno, od 00 do 24 časa.

Informacije u vezi sa **cenom korišćenja garaže** možete pronaći [ovde](#).

Lokaciju garažnog prostora možete pronaći na [mapi parkinga](#) i [prilaznih puteva](#).

Sve dodatne informacije u vezi sa mogućnostima korišćenja garaže možete dobiti u JKP "Parking servis" Beograd, čiji su kontakti:

JKP "Parking servis" Beograd

Služba za odnose sa javnošću

T: (+381 11) 3035 400

E: info@parking-servis.co.rs

I: <http://www.parking-servis.co.rs/>



Kako su predmet unosa u vidu nenovčanog uloga u kapital društva samo nepokretnosti na kojima je upisana svojina u korist R.Srbije, a procena vrednosti je izvršena prinosnim metodom gde novčani tok generiše i nepokretna i pokretna imovina koja je u funkciji rada parkirališta, procenitelj je oduzeo projektovanu vrednost opreme koja je u funkciji rada parking prostora. Procenitelju je dostavljen ugovor o kupoprodaji oprema za parking čime je isporučilac (JKP Parking servis) u obavezi da isporuči opremu navedenu u tehničkoj specifikaciji koja je sastavni deo ugovora o kupoprodaji (ugovor je dat kao prilog ovog dokumenta). Specifikacija opreme je data u narednom pregledu:

9. ОБРАЗАЦ СТРУКТУРЕ ПОНУЂЕНЕ ЦЕНЕ, СА УПУТСТВОМ КАКО ДА СЕ ПОПУНИ

Назив Понуђача: УП Паркинг сервис

Адреса: Кнеза Милоша 27

Телефон: 011 2228-111

Факс: 011 2228-028

Е-маил: mirjana.djonic@parking-servis.co.rs

ПИБ: 100214228

Текући рачун понуђача: 165-00070044871-8

НАРУЧИЛАЦ:
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
БЕОГРАД

На основу понуде у јавној набавци „куповина опреме за паркинг“ БРОЈ 5/2018 ПП, издајем следећи Образац структуре цене:

R. BR.	ЕЛЕМЕНТИ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ НАЗИВ	КОЛИЧ ИНА	ЈЕД ЦЕНА без пдв у динарима	Укупна цена без пдв (Количина * јед. цену динарима)
I VEPP - VIŠEETAŽNI PARKING PROSTOR AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	2	180.521,00	361.042,00
2	ULAZNA/IZLAZNA RAMPA	4	25.000,00	100.000,00
3	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	2	100.000,00	200.000,00
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU	1	744.000,00	744.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	960.000,00	960.000,00
6	INTERFON	1	27.500,00	27.500,00
7	NAPLATNA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	486.686,65	486.686,65
8	SISTEMSKA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	322.571,39	322.571,39
9	KANCELARIJA KUĆICA DIM 2,1x2M	1	407.458,59	407.458,59
10	KUĆICA-GARDEROBA	1	322.571,39	322.571,39
12	TROFAŽNI AGREGAT SNAGE 65kVA	1	648.000,00	648.000,00
13	24-portni Switch	1	26.666,67	26.666,67

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
страница број 53 од укупно 58

14	Orman automatike sa 2 kom UPS baterije 6KW	1	519.223,67	519.223,67
15	KLIMA	3	27.200,41	81.601,23
16	REKONFIGURACIJA SOFTVERA ZA SAMOSTALNI RAD GARAŽE AERODROM SA PRIPADAJUĆOM LICENCOM	1	137.428,00	137.428,00
II PP - POSEBNO PARKIRALIŠTE AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	3	357.293,20	1.053.879,60
2	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	5	215.972,32	1.279.861,60
3	RAMPA ULAZ/IZLAZ	13	55.256,40	718.333,20
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU SA ŠTAMPAČEM	4	489.000,00	1.952.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	600.000,00	600.000,00
6	ČITAČ/PARKING KARTA	4	11.000,00	44.000,00
7	AUTOMATSKA STANICA ZA PLAĆANJE	2	302.441,75	604.883,50
8	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 44KVA	1	208.333,40	208.333,40
9	SPOLJNA KAMERA ZA VIDEO NADZOR	8	2.000,00	16.000,00
10	RACK ORMAN	3	2.250,00	6.750,00
11	UPS SISTEM TIP1 6000VA	1	187.500,00	187.500,00
12	UPS 5000 RMI5	1	10.000,00	10.000,00
13	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE RO-A	1	8.000,00	8.000,00
14	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE	1	8.000,00	8.000,00
15	GLAVNI RAZVODNI ORMAN	1	2.250,00	2.250,00
16	Optički switch	1	2.500,00	2.500,00
17	24-portni Switch	2	28.125,00	56.250,00
18	RUTER	1	6.000,00	6.000,00
19	NADSTREŠNICA PP AERODROM-GORNJI NIVO	1	80.565,68	80.565,68
20	NADSTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.250,14	222.250,14

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
 страна број 54 од укупно 58

ММ

21	OGRAĐA OD STUBIČA SA HAMBURŠKIM LUKOM	76	1.614,80	125.004,80
22	NAPLATNA KUĆICA DIM 1,90x1,90M	1	108.655,62	108.655,62
23	SISTEMSKA KUĆICA DIM 1,50x1,50M	1	113.182,94	113.182,94
24	NAPLATNA KUĆICA DIM 2,5x3,0M	1	339.548,82	339.548,82
25	KLIMA	2	26.783,53	53.567,06
26	KLIMA	1	59.955,00	59.955,00
27	INFO TABLA ZA VEPP I PP O POPUNJENOSTI	1	48.000,00	48.000,00
28	BESPOVRATNA MAGNETNA KARTICA ZA SISTEM NAPLATE I KONTROLU PARKIRANJA	350.000	1,00	350.000,00
29	REKONFIGURACIJA SOFTFERA ZA SAMOSTALNI RAD PARKINGA AERODROM SA PRIPADAJUĆOM LICENCOM	1	169.740,00	169.740,00

Укупна вредност понуде (табела I) 5.354.769,59 динара, без ПДВ

Укупна вредност понуде (табела II) 8.435.011,36 динара, без ПДВ

УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):
13.789.780,95 динара, без ПДВ.

УКУПАН ПДВ : 2.757.916,19 динара

УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):
16.547.737,14 динара, са ПДВ.

Место и датум: Београд, 23.2.2018.

[Signature]

НАПОМЕНА:

- Горња табела је само модел који садржи минималне податке Образаца структуре понуђене цене. Образац структуре понуђене цене даје се у форми у којој је понуђачу могуће да прикаже све елементе од којих се цена састоји. Понуђач сам одређује број редова табеле обрасца структуре понуђене цене у зависности од броја позиција. То значи да Понуђач сам израђује Образац структуре понуђене цене, поштујући форму и садржину модела датог у конкурсној документацији.

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
 страна број 55 од укупно 58



Назив Понуђача, потпис
 овлашћеног лица и
 овера

Procenitelj konstatuje da je dogovorena cena za opremu koja je neophodna za rad parkirališta za zatvoreni parking prostor (višeetažni parking prostor) 5.354.769.59 RSD, a za otvoreno parkiralište 8.435.011.36 RSD. Sve vrednosti su date bez PDV-a.

Procenitelj prihvata ove, ugovorena vrednosti kao odbitnu stavku kod procene vrednosti imovine koja predstavlja predmet unosa u kapital kao nenovčani ulog, s obzirom da procena vrednosti prinostom metodom pretpostavlja da procenjena vrednost obuhvata iskorišćenje celokupne imovine koja je u funkciji generisanja novčanih tokova: pokretna i nepokretna imovina u ovom slučaju.

Обрачун вредности применом методе директне капитализације је дат у наставку:

PRIHODOVNI PRISTUP

Nepokretnost	Sprat/namena prostora	Površina (m2)	Broj parking mesta	Broj parking mesta raspoloživ za rentu	ERV (rsd/p.mestu/mesečno)	ERV (RSD/mesečno)
Parking prostor - Aerodrom Beograd						
po parking mestu:						
Otvoreni parking prostor	Pr-parkiralište	12,233.00 m2 (bruto P) - površina po in celog objekta	569.00	569.00	18,902	10,755,161
Zatvoreni parking prostor - Javna garaža	Pr+3-parkiralište	11,180 m2 (neto P) - celokupan parking je predmet procene	529.00	529.00	12,087	6,393,883
Ukupno:			1098.00	1098.00	17,149,044	
Ukupno:			0.00	1,098.00	1,098.00	
UKUPNI MESEČNI PRIHOD:						17,149,044
UKUPNI GODIŠNJI PRIHOD:			Broj meseci		12	205,788,524
Prihod (godišnji)		129,061,929	Zatvoreni parking prostor:		205,788,524	
Broj parking mesta:		569	529		1,098	
Operativan trošak po parking mestu (rsd)		50,457	24,501			
Operativan trošak ukupno (rsd)		28,710,065.16	12,961,046			
EBITDA		100,351,864	63,765,548			
Porez na imovinu (0.4% procenjene vr.)		2,346,393	1,490,964			
UKUPNI GODIŠNJI PROFIT OD IZDAVANJA:		98,005,471	62,274,585			
Porez na dobit (15%)		14,700,821	9,341,188			
Neto dobit nakon poreza		83,304,651	52,933,397			
Kapitalizacija (stopa)		14.0%	14.0%			
Tržišna vrednost (RSD)		595,033,218	378,095,692			
Prihvaćena vrednost opreme koja je predmet ugovora o kupoprodaji		8,435,011	5,354,770			
Tržišna vrednost (RSD) bez opreme		586,598,207	372,740,923			
Udeo koji je predmet procene		7600/12233	1/1			
Tržišna vrednost (RSD)-predmet procene		364,436,064	372,740,923			
Po m2		47,952	45,456			
Po parking mestu		1,030,928	704,614			
Vrednost (rsd):						737,176,987

8.2. Zaključak o procenjenoj fer vrednosti primenom prinosnog pristupa:

Pregled procenjene fer vrednosti predmeta procene je data u nastavku:

Nepokretnosti upisane u KO Surčin / KP 3739/1						
Predmet procene	Broj objekta	Površina (m ²)	Vlasništvo	Udeo	Procenjena fer vrednost	Procenjena fer vrednost
Zgrada javne garaže	26	11,180	RSrbija	1/1	372,740,923	372,740,923
Parking-otvoreni parking prostor	41	8,200	RSrbija	7600/12233	586,598,207	364,436,064
			AD Aerodrom Nikola Tesla	4633/12233		
Total:		19,380			total R. Srbija	737,176,987

9. Provera rezultata – komparativna analiza

Procenom vrednosti primenom metode direktne kapitalizacije, procenitelj konstatuje sledeće vrednosti:

Predmet procene	Rsd/parking mestu	Mesečni prihod po p.mestu (rsd)
Otvoreni parking	1,030,928	18,902
Zatvoreni parking – javna garaža	704,614	12,087

Procenitelj konstatuje prihod od parkinga mesečno (bez pdv-a) od cca. 160 eur i procenjenu vrednost pojedinačnog parking mesta od cca. 9,000 eur za otvoreni parking prostor i mesečni prihod za zatvoreni parking od cca. 100 eur/parking mestu sa procenjenom vrednošću od cca. 6,000 eur/parking mestu.

Procenitelj konstatuje da se parking prostori koji mogu generisati prihod od zakupa sličan predmetu procene na teritoriji Beograda nude u rasponu od 6,000-18,000 eur/parking mestu. S obzirom da rad predmeta procene iziskuje operativne troškove koji su veći u odnosu na zakup garažnih mesta, smatramo da je procenjena jedinična vrednosti predmeta procene u skladu sa izvršenom analizom ponude na tržištu. Takođe, lokacija predmeta procene je veoma specifična i upitna je mogućnost raspolaganja pojedinačnim parking mestima u kontekstu prodaje ili zakupa.

10. Popis korišćene dokumentacije

- Izveštaji o prihodima od naplate parkinga i zauzetosti kapaciteta za 2015, 2016 i 2017. godinu;
- Izveštaj o prosečnim troškovima za oba objekta;
- Prepis lista nepokretnosti 6519 KO Surčin od 15.03.2018;
- Ugovor o kupoprodaji opreme;
- Duga dokumentacija.

11. Napomene

Procenitelj je procenu izvršio isključivo na osnovu podataka koji su mu prezentovani/dostavljeni. Procenitelj ne preuzima odgovornost za tačnost podataka koji su mu dostavljeni, u smislu efekata na rezultate procene i posledice koje korišćenje izveštaja može imati po bilo koju od zainteresovanih strana.

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

12.1. Procenjena fer vrednost

U skladu sa navedenim obračunima, a na osnovu prikazane metodologije, smatramo da procenjena fer vrednost predmeta procene, na dan 27.04.2018., na osnovu tekućih vrednosti iznosi:

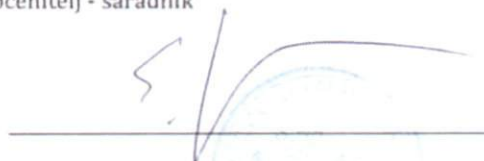
737,176,987.00 RSD

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, master.org.nauka, Rev
Miloš Subota, master.org.nauka

Rukovodilac sektora procene
Procenitelj - saradnik

M.P.



Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Prilog 1 – Fotografije predmeta procene

Zgrada javne garaže



Parking



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 inspekcije 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 procenitelju (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.

- **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 energetskej 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 procenjenju vrednost predmeta procene, nije uključio 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 predstavljali informacioni osnov za sastavljanje izveštaja. Moguće je da je procenitelj lično prikupio minimum potrebnih podataka za sastavljanje izveštaja.
- **Raspologanje 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;
- 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 poslovnim 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.)
- nedostatak informacija 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.

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 komparativa 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

Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СУРЧИН
Број : 952-339/2018
Датум : 15.03.2018
Време : 11:58:16

ПРЕПИС
листa непокретности број: 6519
К.О.: СУРЧИН

Садржај листa непокретности

А лист	сџрана	3
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	7
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	7



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Брадар
Саша Брадар, дипл. геод. инж.



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЦИН

Број парцеле	Број згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
3739/1	1	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 21 70		Грађевинско земљиште
	2	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17 72		Грађевинско земљиште
	3	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 24		Грађевинско земљиште
	4	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11 45		Грађевинско земљиште
	5	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 92		Грађевинско земљиште
	6	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 73		Грађевинско земљиште
	7	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	59 61		Грађевинско земљиште
	8	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	72		Грађевинско земљиште
	9	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Грађевинско земљиште
	10	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 72		Грађевинско земљиште
	11	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32 35		Грађевинско земљиште
	12	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 72		Грађевинско земљиште
	13	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 00		Грађевинско земљиште
	14	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 09		Грађевинско земљиште
	15	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 61		Грађевинско земљиште
	16	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 03		Грађевинско земљиште
	17	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 00		Грађевинско земљиште
	18	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8 93		Грађевинско земљиште
	19	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 29		Грађевинско земљиште
	20	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	00 26		Грађевинско земљиште
	21	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 94		Грађевинско земљиште
	22	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20		Грађевинско земљиште
	23	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 19		Грађевинско земљиште
		АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	8 19		Грађевинско земљиште
		АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 00		Грађевинско земљиште

* Напомена

 Посљо је решење које није КОНАЧНО
 11:57:50 15.03.2018

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
	26	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34 62		Грађевинско земљиште
	27	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	55		Грађевинско земљиште
	28	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	49 68		Грађевинско земљиште
	29	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 20 04		Грађевинско земљиште
	30	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	97		Грађевинско земљиште
	31	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 49		Грађевинско земљиште
	32	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	59		Грађевинско земљиште
	33	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	31		Грађевинско земљиште
	34	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	29		Грађевинско земљиште
	35	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Грађевинско земљиште
	36	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	14		Грађевинско земљиште
	37	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Грађевинско земљиште
	38	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8		Грађевинско земљиште
	39	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3		Грађевинско земљиште
	40	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 11 99		Грађевинско земљиште
	41	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 22 33		Грађевинско земљиште
	42	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 67 01		Грађевинско земљиште
	43	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 06		Грађевинско земљиште
	44	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Грађевинско земљиште
	45	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	49		Грађевинско земљиште
	46	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	34 02		Грађевинско земљиште
	47	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	38 20		Грађевинско земљиште
		АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	147 18 62		Грађевинско земљиште
				161 20 90	0.00	

* Напомена

 Посlednji revidiranje koje nije KONAЧНО
 11:57:52 15.03.2018

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Капасајарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и капасајарска класа	Површина ха а м²	Капасајарски приход	Врста земљишта
			УКУПНО:	161 20 90	0.00	

* Напомена

 Послужује сецено које није КОНАЧНО
 11:57:52 15.03.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Право коришћења	Државна	161136/161209
АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, АЕРОДРОМ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БЕОГРАД 59 (МБ:200047976)	Својина	Приватна	73/161209

✖ Напомена

11:57:53 15.03.2018

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

СТРАНИЦА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Побуд. Корис.		Правни својинс објекта	Адреса објекта Назив улице, назива или броја и кућни број	Носилац права на објект Презиме, име, или једног рођака, пребивалиште и адреса, односно назив саопшта и адреса	Врста права	
			Грађевинска	Број етжажа				Облик својине	Обим Удела
3739/1	1	Зграда базулног саобраћаја - аеро-ТЕРМИНАЛ П-VIP СЛОПН ПОВРШИНЕ 575/682м2	1	1	Објект има одржане за уопштебу	АЕРОПОРМ	АД АЕРОПОРМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	2	Зграда базулног саобраћаја - ЗГРАДА ОБЛАСНЕ КОНТРОЛЕ ПЕТА	1	2	Објект има одржане за уопштебу	АЕРОПОРМ	Република Србија КОНТРОЛА ПЕТА СРЕПЈЕ И ШРНЕ ГОРЕ СМАТА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРГ НИКОЛЕ ПАВИЋА 10 (МБ:17520407)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	3	Зграда базулног саобраћаја - ГАРАЖА ЗА ДИСИП	1		Објект изграђен без одржане за градњу	АЕРОПОРМ	ДРЖАВА: АД АЕРОПОРМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приватна	1/1
3739/1	4	Зграда базулног саобраћаја - ВАТРО ПОСНА ГАРАЖА ЗА СРЕДСТВА П.О	1		Објект изграђен без одржане за градњу	АЕРОПОРМ	ДРЖАВА: АД АЕРОПОРМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приватна	1/1
3739/1	5	Зграда базулног саобраћаја - РЕСТОРАН ДРУШТВЕНЕ ИСКРАНЕ РИМ	1		Објект има одржане за уопштебу	АЕРОПОРМ	АД АЕРОПОРМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	6	Зграда базулног саобраћаја - ПУНДРА ЗГРАДА	1		Објект изграђен без одржане за градњу	АЕРОПОРМ	ДРЖАВА: АД АЕРОПОРМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приватна	1/1
3739/1	7	Зграда базулног саобраћаја -	1		Објект има одржане	АЕРОПОРМ	АД АЕРОПОРМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

Напомена:
Подноју рачуна које није КОНАЧНО
11:57:55 15.03.2018

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

СТРАНА: 2

ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број варијете	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис. Грађев инска	Број етжажа				Правни својин објекта	Адреса објекта Назив улице, назива или броја и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, или једног рођивима, пробиталиште и адреса, односно назив седишта и адреса				
3739/1	8	РОБНО-ТАРИНСКИ МАГАЗИН РИМ						за уиојребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Државни: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државни Државна	1/1		
3739/1	9	Зграда ваздушног саобраћаја- ПОМОЋНА ЗГРАДА						Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија Државни: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државни Државна	1/1		
3739/1	10	Зграда условних услуга-АЕРО ДРОМ КЕТЕРИНГ	755 859		1	1		Објект уиојсан по Закону о оцакопону објекта	АЕРОДРОМ	АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, АЕРОДРОМ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БЕОГРАД 59 (МБ:20047976)	Својина Приватна	1/1		
3739/1	11	Зграда ваздушног саобраћаја- ТЕХНИЧКА БАЗА						Објект има одобрење за уиојребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1		
3739/1	12	Остале зграде-ТАНК ВАНА ТЗ-РЕЗЕРВОА Р						Објект уиојсан по Закону о оцакопону објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1		
3739/1	13	Остале зграде-ТАНК ВАНЕ Т1 И Т2 РЕЗЕРВОА Р						Објект уиојсан по Закону о оцакопону објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1		
3739/1	14	Зграда ваздушног саобраћаја- ХАНГАР						Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија Државни: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државни Државна	1/1		

* Напомена:

 Послао је решење које није КОНАЧНО
 11:57:56 15.03.2018

В ЛИСТУ 1. ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носилима грађа на нила

СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број варијете	Бр. Зг.	Начин користиња и назив објекта	Површ. Корис. Градњ. инск.	Број етаж				Правни својств објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или београд и кућни број	Носилац грађа на објекту Презиме, име, или једног родитеља, убиталица и адреса, односно назив седења и адреса	Врста грађа	
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	Обим Улога
3739/1	15	Зграда ваздушног саобраћаја - БЕОГРАДСКА РАДИОНИЦА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВА: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приваћна	1/1
3739/1	16	Зграда ваздушног саобраћаја - ТОПЛАНА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВА: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Државна	5204/10000
										Република Србија ДРЖАВА: ЈАТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВРАЗУХОПЛОВА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20029188)	Државна Државна	4796/10000
3739/1	17	Остале зграде-РЕСТ ОРАН "БОРИК"		1				Објект или одобрења за градњу извршено г објекта	АЕРОДРОМ	ДРЖАВА: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приваћна	1/1
3739/1	18	Зграда ППТ услуга-ПОИТ А		1	1			Објект или одобрења за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СР П.О.-ПТТ САОБРАЋАЈА "СРБИЈА", БЕОГРАД, ТАКОВСКА 2 (МБ:07461429)	Право користиња Државна	1/1
3739/1	19	Зграда ваздушног саобраћаја - СМАТРА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВА: КОНТРОЛА ПЕТЕЊА СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ СМАТРА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРГ НИКОЛЕ ПАВИЋА 10 (МБ:17528407)	Државна Државна	1/1
3739/1	20	Зграда ваздушног саобраћаја - РУЛНА СТАЗА "Б"		1				Објект или одобрења за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1
3739/1	21	Зграда ваздушног саобраћаја - ПАРКИНГ		1				Објект или одобрења за	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1

 ■ Напомена:
 Посебно решење које није КОНАЧНО
 11.57:58 15.03.2018

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

СТРАНА: 4

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број варијанте	Бр. Зг.	Начин корисћења и назив објекта	Површ. Корис. Градњ. интска	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, назива или броја и кућни број	Носилац грађа на објекту		Врста грађа	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, или једног родитеља, уређивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса				
3739/1	22	ПСИШИЈА "ШБ"						уопштебу						
3739/1	22	Зграда бензинске станције		1				Објект ула одрбе за уопштебу	АЕРОДРОМ	НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ, НОВИ САД, НАРОДНОГ ФРОНТА 12 (МБ:20084639)		Својина Пружања	1/1	
3739/1	23	Објект васруног саобраћаја ја- ЛЕТАЧКА ОПЕРАТИВА		1	1	2		Део објекта ула одрбе за уопштебу/и аграђен уре уопштебу/и уопштебу из Зем.Книге	АЕРОДРОМ	АТА СЕРАФИЈА АД БЕОГРАД, БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 16/А		Својина Пружања	1/1	
3739/1	25	Зграда јавна гараже-ЈАВН А ПАРКИНГ ГАРАЖА		1	3			Објект ула одрбе за уопштебу	АЕРОДРОМ	Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,		Својина Јавна	1/1	
3739/1	27	Трафо станција		1				Објект ула одрбе за уопштебу	АЕРОДРОМ	Република Србија АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Право корисћења Државна	1/1	
3739/1	28	Аеродром-ПУ ЛНА СТАЈА Ф						Објект ула одрбе за уопштебу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Пружања	1/1	
3739/1	29	Остале зграде-део- АЕРОДРОМ-ПЛ АТФОРМА Ц						Објект ула одрбе за уопштебу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Пружања	1/1	

* Напомена:

 Посебно решење које није КОНЧЕНО
 11:58:00 15.03.2018

В ЛИСТ - 1.БЕО : Покази о зградама и другим грађевинским објектима и носилаца права на њима

СТРАНА: 5

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број варијанте	Бр. Зг.	Начин користи и назив објекта	Површ. Корис. Грађев. инска	Број ејажа				Правни својиник објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или београд и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седеишта и адреса	Врста права	Облик својине	Облик Удела
				ПО	ПР	СП	ПК						
3739/1	30	Трафо станција - ТЦ 10/0,4 КВ "ТЕРМИНАЛ 1"		1				Објект има одрбана за уиоуребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	
3739/1	31	Зграда везууног савбрава ја- ОБЈЕКАТ Д ПРОЛАЗ		1				Објект има одрбана за уиоуребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	
3739/1	32	Осјава зграда-СТАН ИЈА ЗА ПРЕСТАКАЊЕ МЛАЗНОГ ГОРИВА		1				Објект уиуан ио Закону о оакомеу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	
3739/1	33	Осјава зграда-ПУМ НА СТАИЈА		1				Објект уиуан ио Закону о оакомеу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	
3739/1	34	Осјава зграда-ОБЈ. ЗА СМЕТАЈ СИСТЕМ ЗА ИСТАКАЊЕ ГОРИВА		1				Објект уиуан ио Закону о оакомеу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	
3739/1	35	Осјава зграда-ОБЈ. ЗА ПУМПУ СТАИЈА-ТИП СКИ КОНТЕЈНЕР		1				Објект уиуан ио Закону о оакомеу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	
3739/1	36	Осјава зграда-УКОП АНИ ДВОДЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1				Објект уиуан ио Закону о оакомеу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Привајина	1/1	

* Напомена:

 Посао је решен које није КОНАЧНО
 11:58:02 15.03.2018

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

СТРАНА: 6

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носиоци грађа на објекту		Врста грађа	Облик својине	Обим Улога
				ПО	ПР	СП	ПК			Назив улице, насеље или опшес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса			
3739/1	37	Остале зграде-УКОП АНК ДВОДЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1				Објект уписан по Закону о озакоњању објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Приватна	1/1	
3739/1	38	Остале зграде-СЕПА РАТОР		1				Објект уписан по Закону о озакоњању објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Приватна	1/1	
3739/1	39	Остале зграде-СТАН ИЦА ЗА ПРЕТАРАЊЕ ЕУРО-ДИЗЕЛ ГОРИВА		1				Објект уписан по Закону о озакоњању објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Приватна	1/1	
3739/1	40	Објект друштва саобраћаја						Објект или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Приватна	1/1	
3739/1	41	Паркинг						Објект или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)		Својина Приватна	4633/12233	
3739/1	42	Остале зграде-ПЛАТ ФОРМА						Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВА: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВА, НЕПОЗНАТО,	Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина Јавна	7600/12233	
3739/1	43	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења	АЕРОДРОМ	ДРЖАВА: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВА, НЕПОЗНАТО,		Држави Други облици	1/1	

* Напомена:
 Постоје редене које није КОНАЧНО
 11:58:03 15.03.2018

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

СТРАНА: 7

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ејџа				Правни статус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ЛК		Назив улице, насеље или бивес и кућни број		Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
3739/1	44	Пополна зграда		1				за градњу Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ		ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,		Државца Други облици	1/1
3739/1	45	Пополна зграда		1				Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ		ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,		Државца Други облици	1/1
3739/1	46	Објект друштва саобраћаја - САОБРАЋАЈНИ ЦА - ЛЕО						Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ		ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,		Државца Други облици	1/1
3739/1	47	Објект друштва саобраћаја - САОБРАЋАЈНИ ЦА						Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ		ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,		Државца Други облици	1/1

* Напомена:

 Послије рецене које није КОНАЧНО
 11:58:05 15.03.2018

Г ЛИСТ - Подаци о веријабилности и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис верија односно ограничења Врста верија, односно ограничења и подаци о лицу на које се верија односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, У ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3750/12 У ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/3 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 333 м² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 233 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/3 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 100 м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ЗАГОТОВЕРСКОГ ОГРАНИЧЕЊА УДЕЛУ У Б ЛИСТУ ПРИКАЗАНИ СУ СА МАКСИМАЛНИХ ШЕСТ ШИФАРА А СТВАРНИ РЕАЛНИ УДЕО ИЗНОСИ: "АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ" ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, УЛ.АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59 У ДЕЛУ 727/1612090 И АД АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА" БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59 У ДЕЛУ 1611363/1612090	27.03.2017	
3739/1					ИЗЈАВНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 09.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИМИР ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА, НА СУВЛАСТИЧКОМ УДЕЛУ КЛ.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 727/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА КЛ.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД 59, МБ:20047976, КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРАБАНК АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ШАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21090608, КАО ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИВОГ, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ БРОЈ 0042222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНГЕНСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТИНЕСЕДАМДЕСЕТМИЛАДЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОВАЈЕРНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУштања НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУСИ ОД ДАНА ПУштања ПРВЕ ТРАЊИЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, УКУПУЧУЈУСИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУштања ПРВЕ ТРАЊИЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ У ВИДИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР УВЕЋАНА ЗА ФИКСНИ ДЕО ОД 4,00% ОБРАЧУНАТА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ И У СКАПАУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ.	02.05.2017	

* Напомена:

 Послају решење које није КОРАЧНО
 11:58:07 15.03.2018

: ENAMONEN ж

[illegible]

5500 INCTA MEMORANDUM: 6519

СТРНА: 2

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис баврећа односно ограничења: Врста баврећа, односно ограничења и подаци о лицу на које се бавреће односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за уредбовање уротење број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за уредбовање уротење број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за уредбовање уротење број 952-02-20-77/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за уредбовање уротење број 952-02-20-79/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за уредбовање уротење број 952-02-7-39/2018-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДЊОМ И ДОГРАДЊОМ ОБЈЕКТА - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.	01.03.2018	
3739/1					Забележба да уредбовањем одлука број 952-02-13-33/2017 није уредбовањем.	07.03.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за уредбовање уротење број 952-02-7-52/2018-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДЊОМ И ДОГРАДЊОМ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.03.2018	
3739/1	1				ОБЈЕКАТ БР.1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 22816 М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 22170 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3739/1, А ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 646 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3745	27.04.2017	
3739/1	1				VIP САЛОН НЕТО ПОВРШИНЕ 575,45м2 И БРУТО ПОВРШИНЕ 682,50м2 УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКЊЕЊУ ОБЈЕКТА.	07.03.2018	

* Напомена:

 Послужује радоме које није КОМПАНИЈА
 11:50:10 15.03.2018

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 4

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	1				Забелешка: Поднет је захтев за спровођење дротене број 952-02-20-200/2017-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКОВЉЕЊУ - МИНИСТАРСТВО ГРАЂ.САОБ.И ИНФ.ЗА АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА".	19.09.2017	
3739/1	3				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	3				Забелешка: Поднет је захтев за спровођење дротене број 952-02-20-73/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКОВЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	4				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	4				Забелешка: Поднет је захтев за спровођење дротене број 952-02-20-75/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКОВЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	6				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	6				Забелешка: Поднет је захтев за спровођење дротене број 952-02-20-72/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗНАКОВЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	8				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	9				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	10				ИЗВРАШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД 460.000,00 ЕУРА, УЗ КАМАТНУ СТОПУ ОД 10% ГОДИШЊЕ, РОКОМ ДОСПЕЋА ОД 72 МЕСЕЦА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ КРЕДИТА НА РАЧУН КОРИСНИКА И УЗ ОСТАЛЕ УСЛОВЕ И НА НАЧИН ПОБЛИЖЕ ОПИСАНИМ И РЕГУЛИСАНИМ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ БРОЈ:20-231/13 ОД 03.12.2013. ГОДИНЕ, ЗАКЛУЧЕНИМ ИЗМЕЂУ "БОСАР БАНКА" АД БЕЉИНА, УЛ.БЕГОВЕВА БР.1, РЕПУБЛИКА СРПСКА БУХ - КАО ПОВЕРЛИЦА И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ" ДОО БЕОГРАД, СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59, МАТИЧНИ БРОЈ : 20047976, ПИБ 10393095 КАО ДУЖНИКА	27.03.2017	

: Напомена:

 Посио ју ромене ко је ни је КОНАЧНО
 11:58:12 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	10				ИЗЈАВА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 09.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИКИЋ ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМУН, НА СУПЛАСНИЧКОМ УДЕЛУ КЛ.БР.3739/1 КО СУРЧИНА ОД 727/1612890 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА КЛ.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД 59, МБ:20047976, КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРАБАНК АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ИЛАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21080608, КАО ЗАПОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАЗУЛОМ БРОЈ 0042222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТИНЕСЕДАМДЕСЕТМИЛАДИЈЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОВАЈЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НЕС НА ДАН ПОШТАВА НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПОШТАВА ПРВЕ ТРАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, УКУПУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПОШТАВА ПРВЕ ТРАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ У ВИДИНИ МЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР УВЕЋАЊА ЗА ФИКСНИ ДЕО ОД 4,00% ОБРАЧУНАТА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ И У СКОПУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ.	02.06.2017	
3739/1	10				ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИКАЊА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРЛИЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАЊЕ И ОБАВЕЗА ДА НЕ ТРАЖИТИ ИСТИХ И БРИСАТИ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, ИЛИ НЕ НА НИКОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЛУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРЛИЦА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017, САЧИНЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИКИЋ ВЛАДАН ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМУН ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКОПУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.06.2017	
3739/1	14				Објект је изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	15				Објект је изграђен без дозволе	14.07.2011	

* Напомена:

 Послато је решење које није КОНАЧНО
 11:58:13 15.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број особ. дела	Наčin коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	16				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	17				ОБЈЕКАТ.БР.17 ЈЕ ПРИВРЕМЕННОГ КАРАКТЕРА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНЕ ЗЕМУН БРОЈ.351-194В/83-3 ОД 4.4.1984.ГОД,РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА БРОЈ.354-194В/84-3 ОД 11.06.1984.ГОД. И РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА 351-194В/84-3 ОД 17.9.1984	14.07.2011	
3739/1	19				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	19				Забелешка: Поднет је захтев за бробођење црпаче број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДНОМ, ДОГРАДНОМ ОБЈЕКТА - АИР СЕРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	23				ЗА ДЕО ОБЈЕКТА, ПОВРШИНЕ 520 М2, СПРАТНОСТИ Су-Пр-1, ИЗДАТО ЈЕ ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ И УПОТРЕБУ, ДОК ЗА ДЕО ОБЈЕКТА У ПОВРШИНИ ОД 99 М2 И ДРУГИ СПРАТ НИЈЕ ИЗДАТО ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ	25.05.2015	
3739/1	23				Забелешка: Поднет је захтев за бробођење црпаче број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДНОМ, ДОГРАДНОМ ОБЈЕКТА - АИР СЕРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	29				ОБЈЕКАТ БР.29 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2312В М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2280М2 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3739/1, А ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 81 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/3, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 654 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/4 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 389 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/5	27.04.2017	
3739/1	42				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	43				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	44				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	

* Напомена:

 Послужује радње које није КОМПАНО
 11:58:15 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис бореба односно ограничења Врста бореба, односно ограничења и подаци о лицу на које се бореба односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	45				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				ОБЈЕКТ БРОЈ 46 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 4039м² ВЕЛИКИ ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3402м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1, А МАЛИМ ДЕЛОМ БР.3 У ПОВРШИНИ ОД 637м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3686/3	07.03.2018	
3739/1	47				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 1 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 40 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 42 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 43 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 44 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 45 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 46 952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 47							

* Напомена:

 Последице решења које није КОНАЧНО
 11:58:16 15.03.2018

Јавно комунално предузеће
"ПАРКИНГ СЕРВИС"

1-121

13.04.2018. год.

Београд, Кнез Вишеслава 27

УГОВОР О ЈАВНОЈ НАБАВЦИ

закључен на основу спроведеног преговарачког поступка без објављивања позива за подношење понуда, на основу члана 36. став 1. тачка 3. Закона о јавним набавкама („Сл. гласник РС“ бр. 124/12, 14/15 и 68/15), број 5/2018 ПП, између

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, кога заступа в.д. генералног директора Саша Влаисављевић, дипл. инж.
ПИБ: 100000539; Матични број: 07036540; Текући рачун: 125-1721427-98 код Piraeus bank (у даљем тексту: НАРУЧИЛАЦ) с једне стране

и
ЈКП ПАРКИНГ СЕРВИС, Ул.Кнез Вишеслава бр.27 са седиштем у Београду, кога заступа директор Андрија Чупковић
ПИБ: 100214228; Матични број: 07046383; Текући рачун: 165-000700487201-18 код ADDICO банке (у даљем тексту: ИСПОРУЧИЛАЦ) с друге стране

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је НАРУЧИЛАЦ, на основу члана 36. став 1. тачка 3. Закона о јавним набавкама „Сл. гласник Републике Србије“ бр.124/12, 14/15 и 68/15) спровео поступак јавне набавке број 5/2018 ПП у преговарачком поступку без објављивања позива;
- да је ИСПОРУЧИЛАЦ дана 30.03.2018. године доставио понуду број ДНЈН-280/2018-1 од 30.03.2018. године која се налази у прилогу уговора и његов је саставни део;
- да понуда ИСПОРУЧИОЦА у потпуности одговара техничким спецификацијама из конкурсне документације;
- да је НАРУЧИЛАЦ, у складу са чланом 108. Закона о јавним набавкама, на основу понуде ИСПОРУЧИОЦА и Одлуке о додели уговора број ДНЈН-365/2018 од 02.04.2018. године изабрао ИСПОРУЧИОЦА као најповољнијег понуђача за набавку добара „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Предмет овог Уговора је „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ за потребе НАРУЧИОЦА, а по понуди ИСПОРУЧИОЦА заведеној у архиви НАРУЧИОЦА под бројем ДНЈН-280/2018-1 од 30.03.2018. године.

Потписивањем овог Уговора ИСПОРУЧИЛАЦ се обавезује да:

- испоручи сву опрему наведену у техничкој спецификацији

Понуда ИСПОРУЧИОЦА је саставни део овог уговора.



II ЦЕНА

Члан 2.

Укупна вредност Уговора износи **13.789.780,95** динара (словима: тринаест милиона седамсто осамдесет девет хиљада седамсто осамдесет динара и деведесет пет пара), без ПДВ, а по јединичним ценама датим у понуди.

Укупна вредност Уговора износи **16.547.737,14** динара (словима: шеснаест милиона пет стот четрдесет седам хиљада седам стот тридесет један динар и четрнаест пара), са ПДВ, а по јединичним ценама датим у понуди.

Цена је фиксна током трајања овог Уговора и не може се повећавати.

III НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 3.

НАРУЧИЛАЦ се обавезује да, за квалитетно и благовремено извршену испоруку добара из члана 1. овог Уговора, износ из фактуре плати ИСПОРУЧИОЦУ у року од **45** дана од дана пријема исправно испостављене фактуре) на рачун - ИСПОРУЧИОЦА бр: 165-000700487201-18 који се води код ADDICO банке.

Под исправно испостављеном фактуром сматра се фактура која поседује сва обележја рачуноводствене исправе у смислу одговарајућих одредаба важећих Закона о рачуноводству и Закона о ПДВ-у, као и других важећих прописа који уређују предметну област.

Фактуре које у сваком свом елементу не испуњавају услове да буду прихваћене као рачуноводствене исправе неће бити прихваћене као основ за исплату по закљученом Уговору.

IV РОК ИСПОРУКЕ

Члан 4.

Рок за испоруку добара из члана 1. овог уговора је **30** дана од дана закључивања овог Уговора.

Понуђач је дужан да након испоруке опреме за наплату и контролу паркирања одржи обуку запосленима према списку лица који одређује Наручилац, у трајању од **10** дана од дана преузимање опреме, као и да достави сва произвођачка упутства за рад, неопходна за неометано обављање посла.

По завршетку обуке Понуђач и Наручилац ће потписати записник о извршеној обуци.

V КВАНТИТАТИВНИ И КВАЛИТАТИВНИ ПРИЈЕМ

Члан 5.

Уговорне стране ће извршити квантитативни и квалитативни пријем добара одмах по пријему код НАРУЧИОЦА, потписивањем Записника о квантитативном и квалитативном пријему.

Handwritten signature

Квантитативни пријем ће се обавити упоређивањем података из фактуре и отпремнице са стварно испорученом количином добара.

Квалитативни пријем ће се обавити упоређивањем података из тражене техничке спецификације са припадајућим компонентама на испорученим добрима из члана 1. овог Уговора, као и њиховом функционалном провером.

Уколико се на квантитативном и квалитативном пријему установе недостаци, оштећења или да се количина приспелих добара разликује од количине наведене у отпремним документима, НАРУЧИЛАЦ ће о томе сачинити извештај, на основу којег је ИСПОРУЧИЛАЦ обавезан да отклони недостатке, односно испоручи добра која недостају у року од три (3) дана, о сопственом трошку.

Записник о квантитативном и квалитативном пријему биће потписан након отклањања недостатака од стране ИСПОРУЧИОЦА.

У случају да између уговорних страна не постоји сагласност о степену оштећења, то ће се утврдити стручном проценом, о трошку ИСПОРУЧИОЦА.

VI УГОВОРНА КАЗНА

Члан 6.

У случају да дође до прекорачења рока за испоруку и постављање, ИСПОРУЧИЛАЦ се обавезује да НАРУЧИОЦУ плати уговорну казну за сваки дан прекорачења рока у висини од 0,2% од укупне вредности (без ПДВ) која је утврђена у члану 2. став 1. овог Уговора.

Максимална вредност уговорне казне износи 10% вредности утврђене у члану 2. став 1. овог уговора.

ИСПОРУЧИЛАЦ нема право да плати уговорну казну и да одустане од Уговора.

VII НАКНАДА ШТЕТЕ

Члан 7.

У случају да ИСПОРУЧИЛАЦ не изврши своје обавезе у свему у складу са овим Уговором, НАРУЧИЛАЦ има, по свом избору, право на сразмерно умањење цене, као и право једностраног раскида уговора без образложења и без отказног рока. ИСПОРУЧИОЦ у сваком случају има право на накнаду штете.

VIII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 8.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника уговорних страна и закључује се до испуњења обавеза обе Уговорне стране. Наручилац задржава право да не набави предмет набавке у уговореној количини и може без образложења да одустане од испоруке добара која су предмет овог уговора у сваком тренутку, у ком случају ИСПОРУЧИЛАЦ нема право на накнаду штете и изгубљене добити.

Наручилац има право једностраног раскида овог уговора доставом писаног обавештења о раскиду Испоручиоцу у ком случају ће се Уговор сматрати раскинутим по протеку 15 календарских дана, рачунајући од дана пријема писаног обавештења о



раскиду од стране ИСПОРУЧИОЦА, У случају раскида уговора од стране Наручиоца, ИСПОРУЧИЛАЦ, нема право на накнаду штете и изгубљене добити.

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да, за све што овим Уговором није предвиђено, важе одредбе Закона о облигационим односима Републике Србије.

Члан 10.

Све евентуалне спорове у вези са овим Уговором уговорне стране ће покушати да реше споразумно, а ако не постигну споразум, сагласне су да буде надлежан Привредни суд у Београду.

Члан 11.

Овај Уговор сачињен је у четири (4) истоветна примерка, од којих по два (2) примерка за сваку уговорну страну.

ИСПОРУЧИЛАЦ:
ЈКП ПАРКИНГ СЕРВИС
Директор

[Signature]
Андреја Чупковић

ЈКП "ПАРКИНГ СЕРВИС"	
САГЛАСНИ	
СЕКТОР	ПАРАФ
ПРАВНИ	<i>[Signature]</i>
ФИНАНСИЈСКИ	<i>[Signature]</i>
НАДЛЕЖНИ	<i>[Signature]</i>

НАРУЧИЛАЦ:
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
БЕОГРАД
в.д. генералног директора

[Signature]
Саша Влаисављевић, дипл. инж.

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА	
ОПШТИ СЕКТОР	
ОПШТИ	<i>[Signature]</i>
СЕКТОР	<i>[Signature]</i>
НАДЛЕЖНИ	<i>[Signature]</i>

Prima: AD AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD

11080 BEOGRAD 59

CRVENA ZGRADA - AIR SERBIA

PONUDA ZA JAVNU KUPINU

"Kupovina opreme za pranje"

Br. 5/2018 PP

NE OTVARATI !!!

ANULIRANJE UPISANOG
AERODROM "NIKOLA TESLA"
BEOGRAD

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

1. 
2. 
3. 
4. 

9. ОБРАЗАЦ СТРУКТУРЕ ПОНУЂЕНЕ ЦЕНЕ, СА УПУТСТВОМ КАКО ДА СЕ ПОПУНИ

Назив Понуђача: **ЈПП Паркинг сервис**

Адреса: **Кнеза Милоша 27**

Телефон: **011 2228-111**

Факс: **011-2228-028**

Е-маил: **mirjana.djokic@parking-servis.co.rs**

ПИБ: **100214228**

Текући рачун понуђача: **165-00070048871-8**

НАРУЧИЛАЦ:
**АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
 БЕОГРАД**

На основу понуде у јавној набавци „куповина опреме за паркинг“ БРОЈ 5/2018 ПП, издајем следећи Образац структуре цене:

R. BR.	ЕЛЕМЕНТИ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ НАЗИВ	КОЛИЧ ИНА	ЈЕД ЦЕНА Без пдв у динарима	УКУПНА ЦЕНА Без пдв (Количина * јед. цена у динарима)
I VEPP - VIŠEETAŽNI PARKING PROSTOR AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	2	180.521,00	361.042,00
2	ULAZNA/IZLAZNA RAMPA	4	25.000,00	100.000,00
3	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	2	100.000,00	200.000,00
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU	1	744.000,00	744.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	960.000,00	960.000,00
6	INTERFON	1	37.500,00	37.500,00
7	NAPLATNA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	486.686,65	486.686,65
8	SISTEMSKA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	322.571,39	322.571,39
9	KANCELARIJA KUĆICA DIM 2,1x2M	1	407.458,59	407.458,59
10	KUĆICA-GARDEROBA	1	322.571,39	322.571,39
12	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 65kVA	1	648.000,00	648.000,00
13	24-portni Switch	1	26.666,67	26.666,67

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
 страна број 53 од укупно 58

14	Orman automatike sa 2 kom UPS baterije 6KW	1	519.223,67	519.223,67
15	KLIMA	3	27.200,41	81.601,23
16	REKONFIGURACIJA SOFTVERA ZA SAMOSTALNI RAD GARAŽE AERODROM SA PRIPADAJUĆOM LICENCOM	1	137.448,00	137.448,00
II PP - POSEBNO PARKIRALIŠTE AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	3	357.293,20	1.053.879,60
2	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	5	255.972,32	1.279.861,60
3	RAMPA ULAZ/IZLAZ	13	55.256,40	718.333,20
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU SA ŠTAMPAČEM	4	488.000,00	1.952.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	600.000,00	600.000,00
6	ČITAČ/PARKING KARTA	4	11.000,00	44.000,00
7	AUTOMATSKA STANICA ZA PLAĆANJE	2	302.441,75	604.883,50
8	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 44KVA	1	208.333,40	208.333,40
9	SPOLJNA KAMERA ZA VIDEO NADZOR	8	2.000,00	16.000,00
10	RACK ORMAN	3	2.250,00	6.750,00
11	UPS SISTEM TIP1 6000VA	1	187.500,00	187.500,00
12	UPS 5000 RMI5	1	10.000,00	10.000,00
13	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE RO-A	1	8.000,00	8.000,00
14	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE	1	8.000,00	8.000,00
15	GLAVNI RAZVODNI ORMAN	1	2.250,00	2.250,00
16	Opticki switch	1	2.500,00	2.500,00
17	24-portni Switch	2	28.125,00	56.250,00
18	RUTER	1	6.000,00	6.000,00
19	NADSTREŠNICA PP AERODROM-GORNJI NIVO	1	80.565,68	80.565,68
20	NASTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.200,14	222.200,14

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
 страна број 54 од укупно 58

ММ

21	OGRAĐA OD STUBIČA SA HAMBURŠKIM LUKOM	76	1.614,90	125.004,80
22	NAPLATNA KUĆICA DIM 1,90x1,90M	1	108.655,62	108.655,62
23	SISTEMSKA KUĆICA DIM 1,50x1,50M	1	113.182,94	113.182,94
24	NAPLATNA KUĆICA DIM 2,5x3,0M	1	339.548,82	339.548,82
25	KLIMA	2	26.783,53	53.567,06
26	KLIMA	1	59.955,00	59.955,00
27	INFO TABLA ZA VEPP I PP O POPUNJENOSTI	1	48.000,00	48.000,00
28	BESPOVRATNA MAGNETNA KARTICA ZA SISTEM NAPLATE I KONTROLU PARKIRANJA	350.000	1,00	350.000,00
29	REKONFIGURACIJA SOFTFERA ZA SAMOSTALNI RAD PARKINGA AERODROM SA PRIPADAJUĆOM LICENCOM	1	169.740,00	169.740,00

Укупна вредност понуде (табела I)	5.354.769,59	динара, без ПДВ
Укупна вредност понуде (табела II)	8.435.011,36	динара, без ПДВ
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II)	13.789.780,95	(укупна вредност свих ставки): динара, без ПДВ.
УКУПАН ПДВ :	2.757.916,19	динара
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II)	16.547.737,14	(укупна вредност свих ставки): динара, са ПДВ.

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

[Својеручни потпис]



Назив Понуђача, потпис
овлашћеног лица и
овера

НАПОМЕНА:

- Горња табела је само модел који садржи минималне податке Обрасца структуре понуђене цене. Образац структуре понуђене цене даје се у форми у којој је понуђачу могуће да прикаже све елементе од којих се цена састоји. Понуђач сам одређује број редова табеле обрасца структуре понуђене цене у зависности од броја позиција. То значи да Понуђач сам израђује Образац структуре понуђене цене, поштујући форму и садржину модела датог у конкурсној документацији.

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
страна број 55 од укупно 58

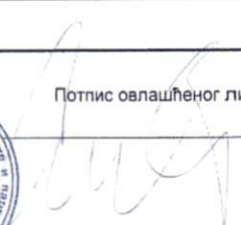
8. ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ

Понуда понуђача за јавну набавку у преговарачком поступку без објављивања позива за подношење понуда „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП

Назив понуђача: <u>ЈПД Паркинг СРБВК</u>	
Адреса понуђача: <u>Кнеза Вишгемба 57.27</u>	
Седиште понуђача (град и општина): <u>Београд, Ракобуча</u>	
Матични број: <u>0704638</u>	ПИБ: <u>100214222</u>
Овлашћено лице: <u>Андреја Чупкович</u>	
Особа за контакт: <u>Мирјана Јовић</u>	
Web site: <u>www.parking-servis.co.rs</u> e-mail: <u>office@parking-servis.co.rs</u>	
Број телефона: <u>011-2228-125</u>	Телефакс: <u>011-2228-028</u>
Број рачуна понуђача: <u>165-00070087201-18</u>	
Понуда се подноси: (заокружити)	
☒ а) самостално	☐ б) понуда са подизвођачем
☐ в) Заједничка понуда	
Б) Навести податке о подизвођачима (уколико понуђач подноси понуду са подизвођачем/има):	
1. у извршењу предмета набавке подизвођач:	
адреса: _____	матични број: _____ ПИБ: _____
особа за контакт: _____	број телефона: _____
са _____	% учешћа (не више од 50%) извршава следеће: _____
2. у извршењу предмета набавке подизвођач:	
адреса: _____	матични број: _____ ПИБ: _____
особа за контакт: _____	број телефона: _____
са _____	% учешћа (не више од 50%) извршава следеће: _____
3. у извршењу предмета набавке подизвођач:	
адреса: _____	матични број: _____ ПИБ: _____
особа за контакт: _____	број телефона: _____
са _____	% учешћа (не више од 50%) извршава следеће: _____
В) Навести податке осталих учесника у заједничкој понуди (уколико се понуда подноси као заједничка понуда):	
1. _____ адреса: _____	
матични број: _____	ПИБ: _____ број телефона: _____
особа за контакт: _____	број рачуна: _____

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
 страна број 51 од укупно 58

Handwritten signature/initials

2. _____ адреса: _____	
матични број: _____	број телефона: _____
_____ ПИБ: _____	_____
особа за контакт: _____	број рачуна: _____
3. _____ адреса: _____	
матични број: _____	број телефона: _____
_____ ПИБ: _____	_____
особа за контакт: _____	број рачуна: _____
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОЦЕНУ ПОНУДЕ (ОБАВЕЗНО ПОПУНИТИ)	
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ : <u>13.789.780,95</u> РСД, без ПДВ.	
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ: <u>16.517.737,14</u> РСД, са ПДВ.	
Начин плаћања: одложено у року од (рок не краћи од 15 дана и не дужи од 45 дана): <u>40</u> дана од дана исправно испостављене фактуре.	
Рок важења понуде (минимум 90 дана): <u>90</u> дана од дана отварања понуда.	
Рок испоруке (максимум 30 дана): <u>30</u> дана од дана закључења уговора.	
Саставни део понуде су Обрасци бр. 3. и бр. 9.	
Место и датум: <u>Београд, 29.3.2018.</u>	Потпис овлашћеног лица: 



1. 
2. 
3. 
4. 

Конкурсна документација за јавну набавку „КУПОВИНА ОПРЕМЕ ЗА ПАРКИНГ“ БРОЈ 5/2018 ПП
страна број 52 од укупно 58



Prilog 4 – Licence za vršenje procene



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

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

РЕШЕЊЕ

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

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

Образложење

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

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

Одредбама члана 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.

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



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 procenjena vrednost građevinskih objekata, odnosno procenjena vrednosti dela nepokretnosti koji su u svojini R. Srbije 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 emisije 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 emisijona cena akcije od:

RSD 1.565,45 dinara.

Broj izdatih akcija će biti 470.904 komada običnih akcija.

Ukupna vrednost akcija koje se izdaju, po ovom predlogu, je: RSD 1.565,45 dinara X 470.904 akcija = **737.176.666,80 RSD.**

Procenjena vrednost imovine koja je predmet procene u ovom izveštaju iznosi **737.176.987,00 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.

U nastavku, procenitelj prilaže potvrdu Beogradske berze o prosečnoj ponderisanoj ceni akcija Aerodroma Nikola Tesla, kao i informaciju koja je dostavljena od strane korporativnog agenta klijenta o broju akcija koje će biti izdate.

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Datum: 11.05.2018. **Broj:** 03-2997/18
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: 2978/18 od 11.5.2018. godine) za dostavu potvrde o prometu akcijama javnog društva „Aerodrom Nikola Tesla“ a.d. Beograd po mesecima u periodu određenom 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	12.11.2017	11.12.2017	34.289.350	97.598	0,2846%	21	21	100,0000%
2. mesec	12.12.2017	11.1.2018	34.289.350	79.652	0,2323%	21	21	100,0000%
3. mesec	12.1.2018	11.2.2018	34.289.350	66.349	0,1935%	21	21	100,0000%
4. mesec	12.2.2018	11.3.2018	34.289.350	11.511	0,0336%	18	18	100,0000%
5. mesec	12.3.2018	11.4.2018	34.289.350	6.741	0,0197%	21	21	100,0000%
6. mesec	12.4.2018	27.4.2018	34.289.350	4.705	0,0137%	20	20	100,0000%
	28.4.2018	11.5.2018	34.409.871	2.424	0,0070%			
	12.4.2018	11.5.2018			0,0208%			
suma				268.980	0,7844%			

Prosečna ponderisana cena **AERO** - u periodu od 12.11.2017. godine do 11.05.2018. godine iznosi – **RSD 1.565,45**.



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

Draga Ivana,

U prilogu je Potvrda BEOGRADSKJE BERZE po kojoj navedena **prosečna ponderisana cena** za traženi period, a u skladu sa čl. 259 ZPD stav 1, je zapravo **UTVRĐENA TRŽIŠNA VREDNOST AKCIJA** javnog društva ANT ostvarena na regulisanom tržištu, i iznosi **RSD 1.665,45 dinara**.
Navedena utvrđena tržišna vrednost akcije će zapravo biti **EMISIONA CENA** koja će se uneti u Izveštaj procenitelja, radni materijal i sve relevantne odluke vezano za postupak povećanja kapitala ANT, a kako bismo krenuli u dalji postupak obračuna broja izdatih akcija 3. emisije.

Preliminarno, broj izdatih akcija će biti 470.904 komada običnih akcija.

Srdačan pozdrav,



Marina Branković

Stručni saradnik
Služba za poslove agencije | Sektor hovi finansijskih tržišta

Komercijalna banka - Makedonska 23
T: +381 11 333-9140 | F: +381 11 333-9157 | M: +381 65 956 6892
www.kombank.com

Odricanje od odgovornosti

From: Marina Branković

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

Тачка 5.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке, реч дао известиоцу за ову тачку дневног реда заменику директора ој. правни и административни послови Милошу Игњатовићу који је навео да је :

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

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

Друштво издаје 3. емисију обичних акција за коју није обавезна објава проспекта у смислу Закона о тржишту капитала. Акције 3. емисије издају се у складу са изузетком из члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији. На основу члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала објављивање проспекта није обавезно код понуде која је упућена само квалификованим инвеститорима.

Акције из 3. емисије намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији, у циљу повећања основног капитала. Квалификовани инвеститор, Република Србија, тренутно поседује акције које представљају 83,20594% основног капитала Друштва, док ће након стицања акција из 3. емисије поседовати акције које представљају 83,43267% основног капитала Друштва.

Имајући у виду да су акције намењене искључиво квалификованом инвеститору који тренутно поседује акције које представљају 83,20594% основног капитала Друштва и да се акције издају у циљу повећања основног капитала, а ради унапређења пословања Друштва и проширења капацитета потребних за даљи развој пословања Друштва и садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности, Надзорни одбор Друштва је својим писаним предлогом од 14.5.2018. године, предложио скупштини Друштва доношење одлуке да се искључи право пречег уписа свих акционара Друштва, осим акционара – Републике Србије, тако да ће Република Србија, као акционар Друштва, једина задржати право пречег уписа у емисији акција из 3. емисије.

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

Образложење емисионе цене

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

У складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.565,45 динара, а номинална вредност акција износи 600,00 динара. С обзиром да емисиона цена не може бити нижа од номиналне, нити тржишне вредности акција, одлучено је да емисиона цена акција износи 1.565,45 динара.

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

ОДЛУКУ **о искључењу права пречег уписа акција**

Члан 1.

Искључује се право пречег уписа акција из нове емисије обичних акција које се издају квалификованом инвеститору Републици Србији на основу Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

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

Образложење

Разлози искључења права пречег уписа акција

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

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

Друштво издаје 3. емисију обичних акција за коју није обавезна објава проспекта у смислу Закона о тржишту капитала. Акције 3. емисије издају се у складу са изузетком из члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији. На основу члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала објављивање проспекта није обавезно код понуде која је упућена само квалификованим инвеститорима.

Акције из 3. емисије намењене су само квалификованом инвеститору – Републици Србији, у циљу повећања основног капитала. Квалификовани инвеститор, Република Србија, тренутно поседује акције које представљају 83,20594% основног капитала Друштва, док ће након стицања акција из 3. емисије поседовати акције које представљају 83,43267% основног капитала Друштва.

Имајући у виду да су акције намењене искључиво квалификованом инвеститору који тренутно поседује акције које представљају 83,20594% основног капитала Друштва и да се акције издају у циљу повећања основног капитала, а ради унапређења пословања Друштва и проширења капацитета потребних за даљи развој пословања Друштва и садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности, Надзорни одбор Друштва је својим писаним предлогом од 14.5.2018. године, предложио скупштини Друштва доношење одлуке да се искључи право пречег уписа свих акционара Друштва, осим акционара – Републике Србије, тако да ће Република Србија, као акционар Друштва, једина задржати право пречег уписа у емисији акција из 3. емисије.

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

Образложење емисионе цене

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

У складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.565,45 динара, а номинална вредност акција износи 600,00 динара. С обзиром да емисиона цена не може бити нижа од номиналне, нити тржишне вредности акција, одлучено је да емисиона цена акција износи 1.565,45 динара.

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

Тачка 6.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке, реч дао известиоцу за ову тачку дневног реда секретару Друштва Ивани Мићић која је навела да је: чланом 337. Закона о привредним друштвима, („Сл. гласник РС“ бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон и 5/2015) приписано је да један или више акционара који поседују најмање 5% акција са правом гласа може одбору директора, односно надзорном одбору, ако је управљање друштвом дводомно предложити додатне тачке за дневни ред седнице о којима предлаже да се расправља, као и додатне тачке о којима се предлаже да скупштина

донесе одлуку, под условом да образложе тај предлог или да доставе текст одлуке коју предлажу. Ставом 2. истог члана прописано је да се предлог даје писаним путем уз навођење података о подносиоцима захтева и да се може упутити друштву најкасније 10 дана пре одржавање ванредне седнице скупштине.

Чланом 335. став 11. Закона о привредним друштвима, прописано је да се Статутом могу предвидети и додатни начини за стављање на располагање материјала за седницу акционарима друштва.

Пословником о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.06.2012. године, утврђена је дужност председника Скупштине да упозори присутне, да тачка дневног реда у односу на коју постоји обавеза примене прописа о чувању података који носе ознаку поверљивости, и у вези са којом се врши обелодањивање података у циљу доношења одлуке чувају као тајну, као и да је подет допис од представника РС у скупштини акционара Владимира Димитријевића СД број ДСД-8/2018 од 24.05.2018. године којим се предлаже додатна тачка дневног реда ванредне седнице Скупштине Друштва, а имајући у виду да додатни начин за стављање на располагање материјала за седницу акционарима Друштва који носе ознаку поверљивости, није регулисано одредбама важећег Статута, уочена је потреба да се изврши допуна члана 21. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД-5634 од 26.09.2017. године-пречишћен текст) којом се регулише достава материјала за седницу Скупштине, додавањем ст. 6. и 7. који гласе:

„Изузетно, када то налажу интереси чувања поверљивих података, услед чега се материјали или део материјала припремљених за седницу Скупштине не налазе на интернет страници Друштва, сваки акционар Друштва или његов пуномоћник, може да изврши увид у материјале у седишту Друштва, у просторијама Секретаријата Друштва, односно просторији која за то буде одређена од стране Секретара Друштва, сваког радног дана у редовно радно време од 07:00-15:00 часова, у периоду од дана објаве позива/материјала за седницу Скупштине на интернет страници Друштва до дана одржавања седнице.

Акционар или његов пуномоћник који поступа у складу са претходним ставом овог члана је дужан да пре вршења увида у материјал који има ознаку поверљивости, потпише Изјаву о чувању поверљивих података, а све у складу са актима Друштва којима је регулисана материја чувања поверљивих података.,,

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

ОДЛУКУ

о допуни Статута Акционарског друштва

**Аеродром Никола Тесла Београд број ГД-5634/2017 од 26.09.2017. године –
пречишћен текст**

Члан 1.

Овом одлуком, Скупштина Друштва врши допуну Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ГД-5634/2017 од 26.09.2017. године – пречишћен текст.

Члан 2.

У члану 21. после става 5. додају се нови ст. 6. и 7. који гласе:

„Изузетно, када то налажу интереси чувања поверљивих података, услед чега се материјали или део материјала припремљених за седницу Скупштине не налазе на интернет страници Друштва, сваки акционар Друштва или његов пуномоћник, може да изврши увид у материјале у седишту Друштва, у просторијама Секретаријата Друштва, односно просторији која за то буде одређена од стране Секретара Друштва, сваког радног дана у редовно радно време од 07:00-15:00 часова, у периоду од дана објаве позива/материјала за седницу Скупштине на интернет страници Друштва до дана одржавања седнице.

Акционар или његов пуномоћник који поступа у складу са претходним ставом овог члана је дужан да пре вршења увида у материјал који има ознаку поверљивости, потпише Изјаву о чувању поверљивих података, а све у складу са актима Друштва којима је регулисана материја чувања поверљивих података.,,

Члан 3.

У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене.

Члан 4.

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

Члан 5.

Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва.

Члан 6.

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

Образложење

Чланом 337. Закона о привредним друштвима, („Сл. гласник РС“ бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014-др.закон и 5/2015) приписано је да један или више акционара који поседују најмање 5% акција са правом гласа може одбору директора, односно надзорном одбору, ако је управљање друштвом дводомно предложити додатне тачке за дневни ред седнице о којима предлаже да се расправља, као и додатне тачке о којима се предлаже да скупштина донесе одлуку, под условом да образложе тај предлог или да доставе текст одлуке коју предлажу. Ставом 2. истог члана прописано је да се предлог даје писаним путем уз навођење података о подносиоцима захтева и да се може упутити друштву најкасније 10 дана пре одржавање ванредне седнице скупштине.

Чланом 19. ставом 3. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД-5634 од 26.09.2017. године-пречишћен текст) такође је прописано да један или више акционара који поседују најмање 5% акција са правом гласа може Надзорном одбору, предложити додатне тачке за дневни ред седнице о којима предлаже да се расправља, као и додатне тачке о којима се предлаже да Скупштина донесе одлуку, под условом да образложе тај предлог или да доставе текст одлуке коју предлажу. Ставом 4. истог члана прописано је да се предлог даје писаним путем уз навођење података о подносиоцима захтева и да се може упутити Друштву најкасније 10 дана пре одржавање ванредне седнице Скупштине.

Чланом 21. ставом 5. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД-5634 од 26.09.2017. године-пречишћен текст) прописано је да се материјали за седницу Скупштине стављају на располагање акционарима истовремено са слањем позива на интернет страници Друштва, тако да их акционари могу преузети у целости или тако што ће се од

момента слања позива омогућити лично преузимање материјала или преузимање материјала путем пуномоћника, у седишту Друштва у редовно радно време.

Чланом 335. став 11. Закона о привредним друштвима, прописано је да се Статутом могу предвидети и додатни начини за стављање на располагање материјала за седницу акционарима друштва.

Пословником о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.06.2012. године, утврђена је дужност председника Скупштине да упозори присутне, да тачка дневног реда у односу на коју постоји обавеза примене прописа о чувању података који носе ознаку поверљивости, и у вези са којом се врши обелодањивање података у циљу доношења одлуке чувају као тајну.

Имајући у виду да додатни начин за стављање на располагање материјала за седницу акционарима Друштва који носе ознаку поверљивости, није регулисано одредбама важећег Статута, уочена је потреба да се изврши допуна члана 21. Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд (број ГД-5634 од 26.09.2017. године-пречишћен текст) којом се регулише достава материјала за седницу Скупштине, додавањем ст. 6. и 7. који гласе:

„Изузетно, када то налажу интереси чувања поверљивих података, услед чега се материјали или део материјала припремљених за седницу Скупштине не налазе на интернет страници Друштва, сваки акционар Друштва или његов пуномоћник, може да изврши увид у материјале у седишту Друштва, у просторијама Секретаријата Друштва, односно просторији која за то буде одређена од стране Секретара Друштва, сваког радног дана у редовно радно време од 07:00-15:00 часова, у периоду од дана објаве позива/материјала за седницу Скупштине на интернет страници Друштва до дана одржавања седнице.

Акционар или његов пуномоћник који поступа у складу са претходним ставом овог члана је дужан да пре вршења увида у материјал који има ознаку поверљивости, потпише Изјаву о чувању поверљивих података, а све у складу са актима Друштва којима је регулисана материја чувања поверљивих података.,,

Полазећи од свега наведеног, а како би се извршила обавеза усклађивања Статута АД Аеродром Никола Тесла Београд са релевантним прописима и актима Друштва којима је регулисана материја чувања поверљивих података, одлучено је као у диспозитиву.

Седница је завршена у 12:30 часова.

Тонски снимак седнице је саставни део овог Записника.

ЗАПИСНИЧАР

Ivana Mijic
Маст.прав. Ивана Мићић



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Mr. Vladimir Dimitrijević
Мр Владимир Димитријевић

Комсија за гласање

Председник комисије за гласање

Bojan Relic
Бојан Релић

Члан комисије за гласање

Arsenije Ljubić
Љубица Арсенијевић

Члан комисије за гласање

Milan Babić
Милан Бабић