АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Број: ДС-10/2018
Датум: 06.06.2018
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 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15. став 1. тачка 16. Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и члана 32. став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.6.2012. године, скупштина Друштва, на ванредној 20. седници одржаној у Београду дана 6.6.2018. године, доноси 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.

У Београду, дана 6.6.2018. године

Председник скупштине Друштва



Мр Владимир Димитријевић

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Број: ДС1-12/2018
Датум: 06.06.2018
Београд

На основу чланова 259. и 260. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15, став 1, тачка 2 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), скупштина Друштва, на ванредној 20. седници одржаној у Београду дана 6.6.2018. године, доноси следећу:

О Д Л У К У
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.

У Београду, дана 6.6.2018. године

Председник скупштине Друштва

Мр Владимир Димитријевић

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Број: ЈСД-13/2018
Датум: 06. 06. 2018
Београд

На основу члана 294. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**), члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије", бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и члана 15, став 1, тачка 2 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), скупштина Друштва, на ванредној 20. седници одржаној у Београду дана 6.6.2018. године, доноси следећу:

О Д Л У К У
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. Објекат уписан као зграда бр. 26, зграда Јавне гараже – Јавна паркинг гаража, број етажа: пр.+ 3, објекат 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, објекат 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

З А К Љ У Ч А К

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије - постојећи инфраструктурни објекти на кат. парц. број 3739/1, 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 уписати право својине на непокретностима из тачке 1. овог закључка, у катастру непокретности без њеног даљег присуства и посебне сагласности (*clausula intabulandi*).

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

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

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

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР

Новак Недић

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Катарина Павићевић
Београд, Сурчин
Војвођанска 83

УОП-II:4133-2018

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ФОТОКОПИЈЕ----------

Потврђује се да је ова копија истоветна са копираном исправом- ЗАКЉУЧАК која је написана компјутерским штампачем, потписана са отиснутим печатом, ћириличним писмом, на српском језику и која се састоји од 1 (један) стране. ----------

---

Накнада за оверу 7 (седам) примерака наплаћена је у укупном износу од 2.520,00 (двехиљадепетстодвадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 10 Јавнобележничке тарифе.----------

---

Странци је издато 7 (седам) оверених примерка исправе. ----------

---

УОП-II:4133-2018
У Београду, Сурчин, дана 23.05.2018. (двадесетитрећег маја двехиљадеосамнаесте године) године, у 11:54 (једанаест и педесетчетри) часова

Јавни бележник
Катарина Павићевић
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83

За јавног бележника
јавнобележнички сарадник
Весна Шатић по Решењу о
упису у Именик
јавнобележничких сарадника
IV-8-8852/2017 од 12.12.2017.
године

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
КАТАРИНА ПАВИЋЕВИЋ
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83

потпис и печат

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * КАТАРИНА ПАВИЋЕВИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК * БЕОГРАД-ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН *

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

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

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 m2, 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:	*Finansijski podaci o poslovanju parking prostor a za prethodne 3 godine ; Ugovor o kupoprodaji opreme koja je neophodna za rad parking prostora*

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 ketering doo Beograd, 161136/161209 Republika Srbija; pravo korišćenja Aerodrom NT
• Tereti:	Da

*Napomena o udelima na zemljištu (G-list)

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

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 727/1612030 И
АД АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА" БЕОГРАД , БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59 У ДЕЛУ 1611363/1612030

Zoniranje

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

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 km^2 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 km^2). 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".

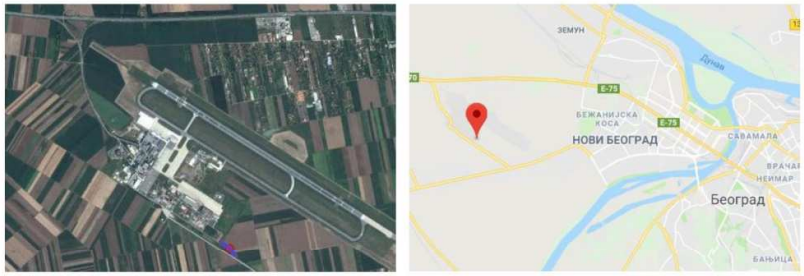


Ilustracija 1: Opština Surčin – položaj

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

3.2. 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:	II zona;		
Pristup:	Sa autoputa E-75 i aerodromskog pristupnog puta		
Najbliži put višeg reda:	E-75	udaljenost:	2km
Autoput:	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 m^2, dimenzija 74 x 46m. Ukupna neto površina iznosi 11.180 m^2. 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 opekom. 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 kontrukcije je izvršena 2016. godine.

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



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.

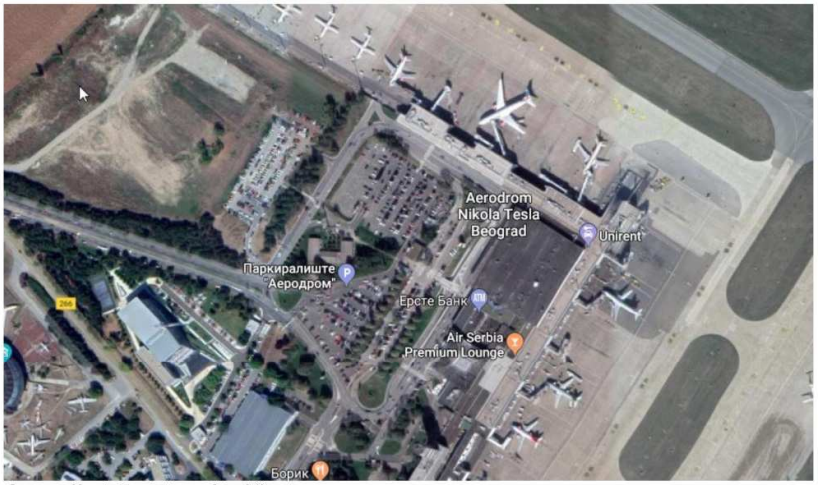
Parking prostor je adekvatno opremljen za potrebe obavljanja delatnosti naplate parkinga i kontrole ulaska i izlaska vozila. Pristup parkiralištu je se sa kružne aerodromske saobraćajnice.
Prednost otvorenog parking prostora u odnosu na zatvorenu javnu garažu je bolji i lakši pristup te ovaj parking 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.

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



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

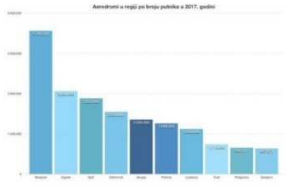
*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti i iz dostavljene dokumentacije.

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.

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



Статистика за 2018. годину

	Авио-операције (полетања / слетања)	индекс		Број путника	индекс	Роба (kg)	индекс		Пошта (kg)	индекс	
	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%
Јануар	4.186	4.196	100	333.989	329.714	101	1.133.890	1.066.191	106	247.913	201.300	123
Фебруар	3.643	3.575	102	297.438	282.503	105	1.626.388	673.416	106	175.868	172.249	102
Март	4.255	4.339	100	366.699	343.771	106	2.037.524	1.656.783	123	196.159	196.931	100
Април	4.653	4.668	104	447.608	416.309	108	1.691.647	1.257.059	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. Obrazloženje primenjenog metoda procene

Metode procene vrednosti

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

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

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

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama ili ponudama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo.
Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena

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

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 potencijalnog 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 imovine, 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.

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

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
septebmar	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
septebmar	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
septebmar	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**

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

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 (učešće u rashodu)	1/2	58,000.00	1/2	58,000.00

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

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

Rashod	broj zaposlenih	VEPP Aerodrom	broj zaposlenih	PP-Aerodrom
Dispečar (učešće u rashodu)	1/26	20,384.00	1/26	20,384.00
Kancelarije (učešće u rashodu)	1/50	46,000.00	1/50	46,000.00
SIA (učešće 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 obuca		8,834.00		39,750.00
Koverte, 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

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

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 izvrršena 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/

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

U 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:

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

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

Назив Понуђача: ЈКП Паркинг сервис
Адреса: Кнеза Вишеслава 27
Телефон: 011 2228-425
Факс: 011-2228-028
Е-маил: mirjana.djokic@parking-servis.co.rs
ПИБ : 100214229

Текући рачун понуђача: 165-000 7004 8271-17

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	КОЛИЧИНА	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 ĆELIJSKI RAČUNAR	1	960.000,00	960.000,00
6	INTERFON	1	37.500,00	37.500,00
7	NAPLATNA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	186.686,65	186.686,65
8	SISTEMSKA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	322.571,39	322.571,39
9	KANCELARIJA KUĆICA DIM 2,1X2M	1	107.458,59	107.458,59
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

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

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	351.293,20	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 ĆELIJSKI 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	222.250,14	222.250,14

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

21	OGRADA OD STUBIĆA SA HAMBURŠKIM LUKOM	76	1.644,80	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	113.112,94	113.112,94
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	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 : 2.757.956,19 **динара**

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

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

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.**

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 prinosnom metodom pretpostavlja da procenjena vrednost obuhvata iskorišćenje celokupne imovine koja je u funkciji generisanja novčanih tokova: pokretna i nepokretna imovina u ovom slučaju.
Obračun vrednosti primenom metode direktne kapitalizacije je dat u nastavku:

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

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 ln 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**
	Otvoreni parking prostor:		*Zatvoreni parking prostor:*			
Prihod (godišnji)	129,061,929		76,726,594			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	R.Srbija	1/1	372,740,923	**372,740,923**
Parking-otvoreni parking prostor	41	8,200	R.Srbija	7600/12233	586,598,207	**364,436,064**
			AD Aerodrom Nikola Tesla	4633/12233		
Total:		**19,380**			**total R. Srbija**	**737,176,987**

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

9. 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

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

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, master.org.nauka, Rev — Rukovodilac sektora procene
Miloš Subota, master.org.nauka — Procenitelj - saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

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

Prilog 1 – Fotografije predmeta procene

Zgrada javne garaže









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

Parking








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

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

Opšte i posebne pretpostavke

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

Opšte pretpostavke:

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

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

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

Posebne pretpostavke

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

<u>Izjava procenitelja</u>

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

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

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

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

Izjava o ograničenom trajanju procene

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

Izjava o poznavanju lokalnog tržišta

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

Predviđanje

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

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

Inspekcija (pregled nekretnine)

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

Autorsko pravo

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

Svi prilozi predstavljaju sastavni i neodvojivi deo izveštaja o proceni.

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

Ograničenja od odgovornosti

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

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

Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija

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

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

Садржај листа непокретности

А лисш	страна	3
Б лисш	страна	1
В лисш - 1 део	страна	7
В лисш - 2 део	страна	нема
Г лисш	страна	7

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Саша Врачар, дипл.геод.инж.

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

A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
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	80 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

Постоји решење које није КОНАЧНО
11:57:50 15.03.2018

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

A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
	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	

* Најотпена

Поседују решење које није КОНАЧНО
11:57:52 15.03.2018

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



A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Положај или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
			У К У П Н О :	161 20 90	0.00	

* Најстарија

Последње решење које није КОНАЧНО
11:57:52 15.03.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

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, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Право коришћења	Државна	161136/161209
АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО БЕОГРАД,АЕРОДРОМ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БЕОГРАД 59 (МБ:200479976)	Својина	Приватна	73/161209

* Најстарија

11:57:53 15.03.2018

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

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

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

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или општине и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
3739/1	1	Зграда ваздушног саобраћаја-дво-ТЕРМИНАЛ-VIP САЛОН ПОВРШИНЕ 575/682m2			1	1		Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	2	Зграда ваздушног саобраћаја-ЗГРАДА ОБЛАСНЕ КОНТРОЛЕ ЛЕТА		1	1	2		Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија КОНТРОЛА ЛЕТЕЊА СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ СМАТСА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРГ НИКОЛЕ ПАШИЋА 10 (МБ:17520407)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	3	Зграда ваздушног саобраћаја-ГАРАЖА ЗА ДИЗАЛИЦЕ			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држалац Приватна	1/1
3739/1	4	Зграда ваздушног саобраћаја-ВАТРОГАСНА ГАРАЖА ЗА СРЕДСТВА П.О			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држалац Приватна	1/1
3739/1	5	Зграда ваздушног саобраћаја-РЕСТОРАН ДРУШТВЕНЕ ИСХРАНЕ РДИ			1			Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	6	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држалац Приватна	1/1
3739/1	7	Зграда ваздушног саобраћаја-			1			Објекат има одобрење	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:
Послиоју решење које није КОНАЧНО
11:57:55 15.03.2018

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

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

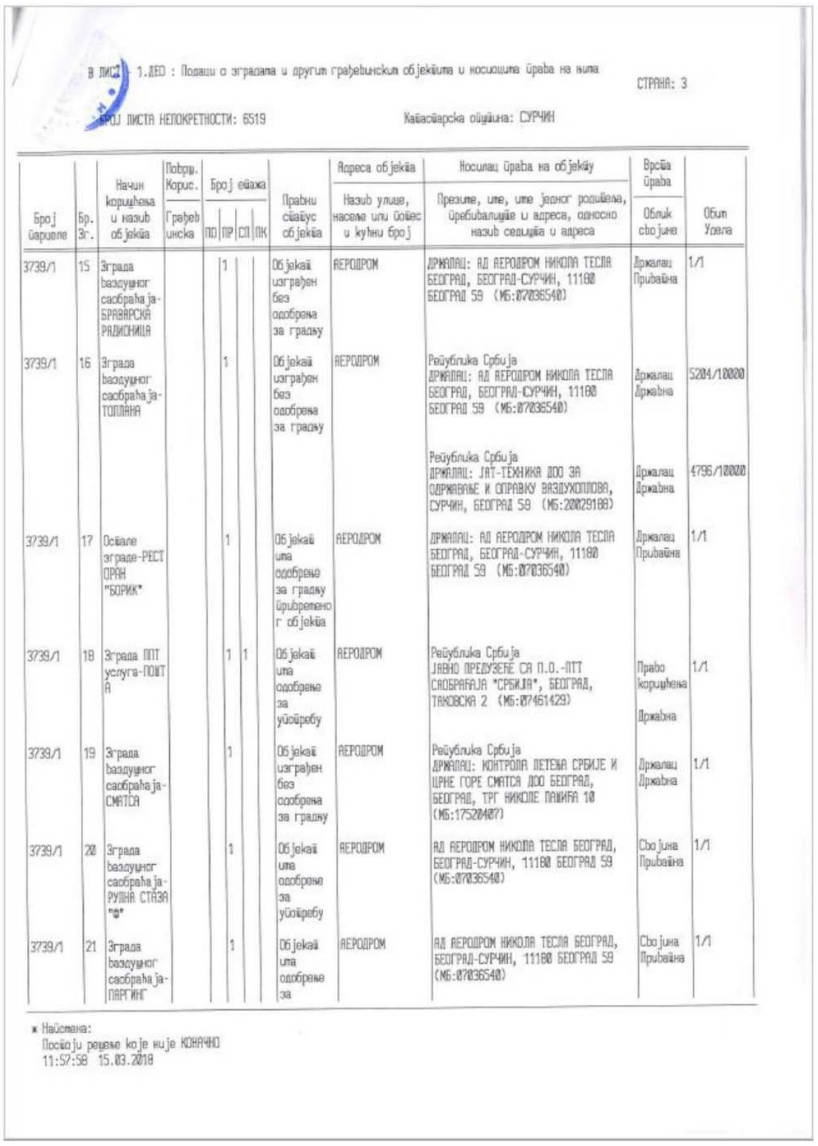
ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или општег и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
		РОБНОШАРИНСКИ МАГАЦИН РЦМ						за употребу				
3739/1	8	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државац Државна	1/1
3739/1	9	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државац Државна	1/1
3739/1	10	Зграда пословних услуга-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ	755 859	1	1			Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО БЕОГРАД,АЕРОДРОМ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БЕОГРАД 59 (МБ:20047976)	Сопствена Приватна	1/1
3739/1	11	Зграда ваздушног саобраћаја-ТЕХНИЧКА БАЗА		1				Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сопствена Приватна	1/1
3739/1	12	Осталe зграде-ТАНКВАЊА Т3-РЕЗЕРВОАР		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сопствена Приватна	1/1
3739/1	13	Осталe зграде-ТАНКВАЊЕ Т1 И Т2 - РЕЗЕРВОАР		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сопствена Приватна	1/1
3739/1	14	Зграда ваздушног саобраћаја-ХАНГАР		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државац Државна	1/1

* Напомена:

Посао је рађен који није КОНАЧНО
11:57:56 15.03.2018

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



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

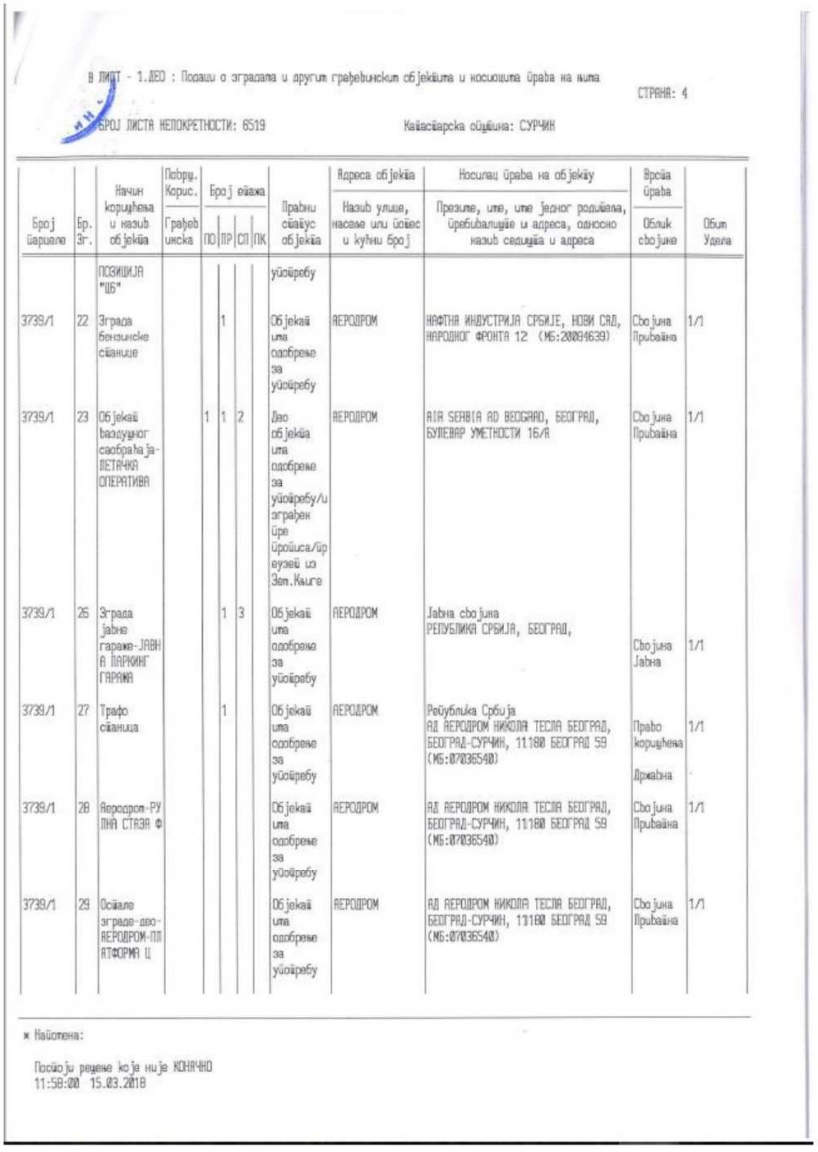
СТРАНА: 3

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Заг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађев инска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или засеок и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
3739/1	15	Зграда ваздушног саобраћаја-БРАЈЕРСКА РАДИОНИЦА		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држалац Приватна	1/1
3739/1	16	Зграда ваздушног саобраћаја-ТОПЛАНА		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАЛАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држалац Државна	5204/10000
										Република Србија ДРЖАЛАЦ: ЈАТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И СПРАВКУ ВАЗДУХОЛОВА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20029188)	Држалац Државна	4796/10000
3739/1	17	Осталле зграде-РЕСТ ОРАН "БОРИК"		1				Објекат има одобрења за градњу привременог објекта	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држалац Приватна	1/1
3739/1	18	Зграда ПТТ услуга-ПОШТА		1	1			Објекат има одобрења за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА П.О.-ПТТ САОБРАЋАЈА "СРБИЈА", БЕОГРАД, ТАКОВСКА 2 (МБ:07461423)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	19	Зграда ваздушног саобраћаја-СМАТСА		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАЛАЦ: КОНТРОЛА ЛЕТЕЊА СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ СМАТСА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРГ НИКОЛЕ ПАШИЋА 10 (МБ:17520487)	Држалац Државна	1/1
3739/1	20	Зграда ваздушног саобраћаја-РУЧНА СТАЗА "Ф"		1				Објекат има одобрења за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сопјина Приватна	1/1
3739/1	21	Зграда ваздушног саобраћаја-ПАРКИНГ		1				Објекат има одобрење за	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сопјина Приватна	1/1

* Најстарија:
Послаје решење које није КОНАЧНО
11:57:58 15.03.2018

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



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

СТРАНА: 4

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис.	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или општес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
		ПОЗИЦИЈА "Б"						уобичајену				
3739/1	22	Зграда бензинске станице			1			Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	НАФТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ, НОВИ САД, НАРОДНОГ ФРОНТА 12 (МБ:20089639)	Својина Приватна	1/1
3739/1	23	Објекат ваздушног саобраћаја-ЛЕТАЧКА ОПЕРАТИВА		1	1	2		Део објекта има одобрење за употребу/изграђен пре пројекта/употребљен из Зем.Књиге	АЕРОДРОМ	AIR SERBIA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 16/А	Својина Приватна	1/1
3739/1	25	Зграда јавне гараже-ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА			1	3		Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина Јавна	1/1
3739/1	27	Трафо станица			1			Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	28	Аеродром-РУЛНА СТАЗА Ф						Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	29	Остале зграде-део-АЕРОДРОМ-ПЛАТФОРМА Ц						Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посљедње радње које није КОНАЧНО
11:58:00 15.03.2018

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



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

СТРАНА: 5

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис. Грађевинска	Број улаза ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или потеса и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
3739/1	30	Трафо станица-ТС 10/0,4 КВ "ТЕРМИНАЛ 1"		1				Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	31	Зграда ваздушног саобраћаја-ОБЈЕКАТ Д ПРОЛАЗ		1				Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	32	Осталe зграде-СТАНИЦА ЗА ПРЕТАКАЊЕ МОТОРНОГ ГОРИВА		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	33	Осталe зграде-ПУМПНА СТАНИЦА		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	34	Осталe зграде-ОБЈ. ЗА СМЕШТАЈ СИСТЕМ.ЗА ИСТАКАЊЕ ГОРИВА		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	35	Осталe зграде-ОБЈ. ЗА ПУМПНУ СТАНИЦУ-ТИПСКИ КОНТЕЈНЕР		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	36	Осталe зграде-УКОПАНИ ДВОДЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посебни режиме који није КОНАЧНО
11:58:02 15.03.2018

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

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

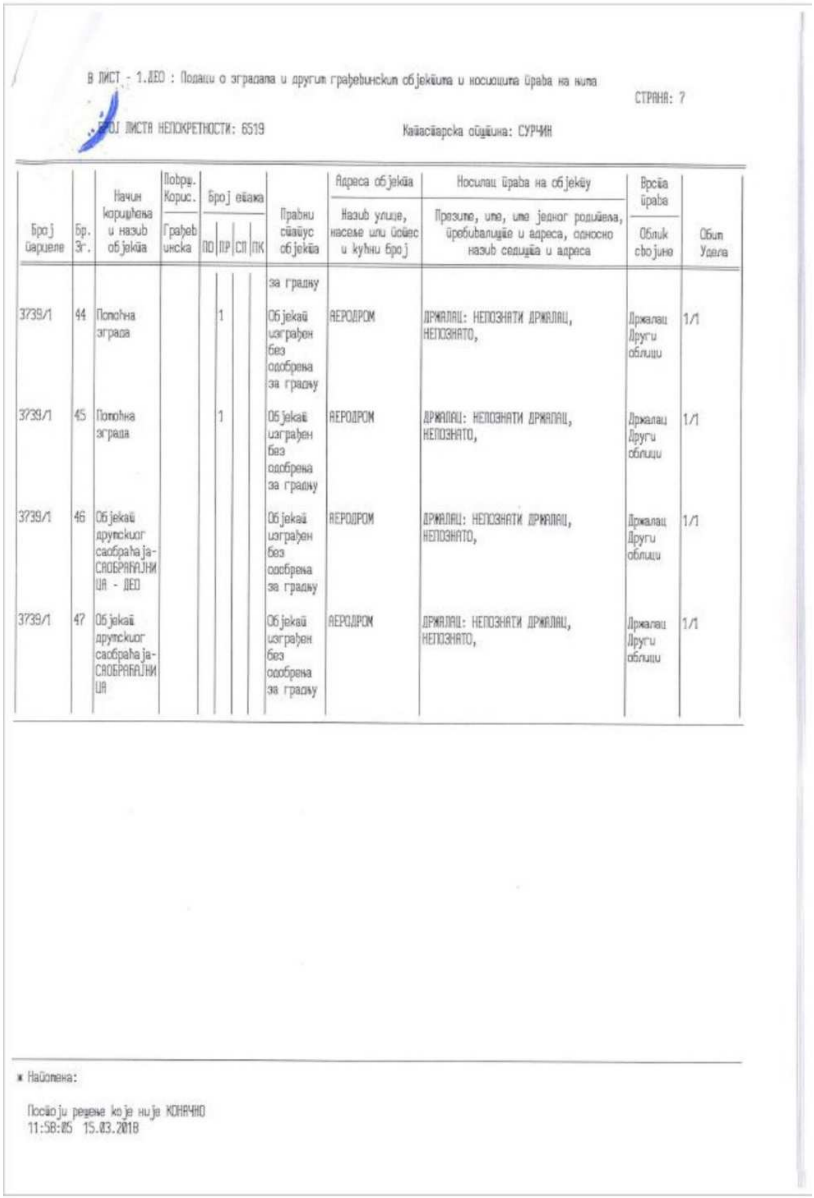
СТРАНА: 6

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис. Грађев инска	Број улаза ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или поштс и кућни број	Носиоци права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
3739/1	37	Остале зграде-УКОПАНИ ДВОДЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сво јина Приватна	1/1
3739/1	38	Остале зграде-СЕПАРАТОР		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сво јина Приватна	1/1
3739/1	39	Остале зграде-СТАНИЦА ЗА ПРЕТАКАЊЕ ЕУРО-ДИЗЕЛ ГОРИВА		1				Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сво јина Приватна	1/1
3739/1	40	Објекат друштвног сабрања						Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сво јина Приватна	1/1
3739/1	41	Паркинг						Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Сво јина Приватна	4633/12233
										Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Сво јина Јавна	7600/12233
3739/1	42	Остале зграде-ПЛАТФОРМА						Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ, НЕПОЗНАТО,	Држалац Други облици	1/1
3739/1	43	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ, НЕПОЗНАТО,	Држалац Други облици	1/1

* Напомена:
Постоји решење које није КОНАЧНО
11:58:03 15.03.2018

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



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

СТРАНА: 7

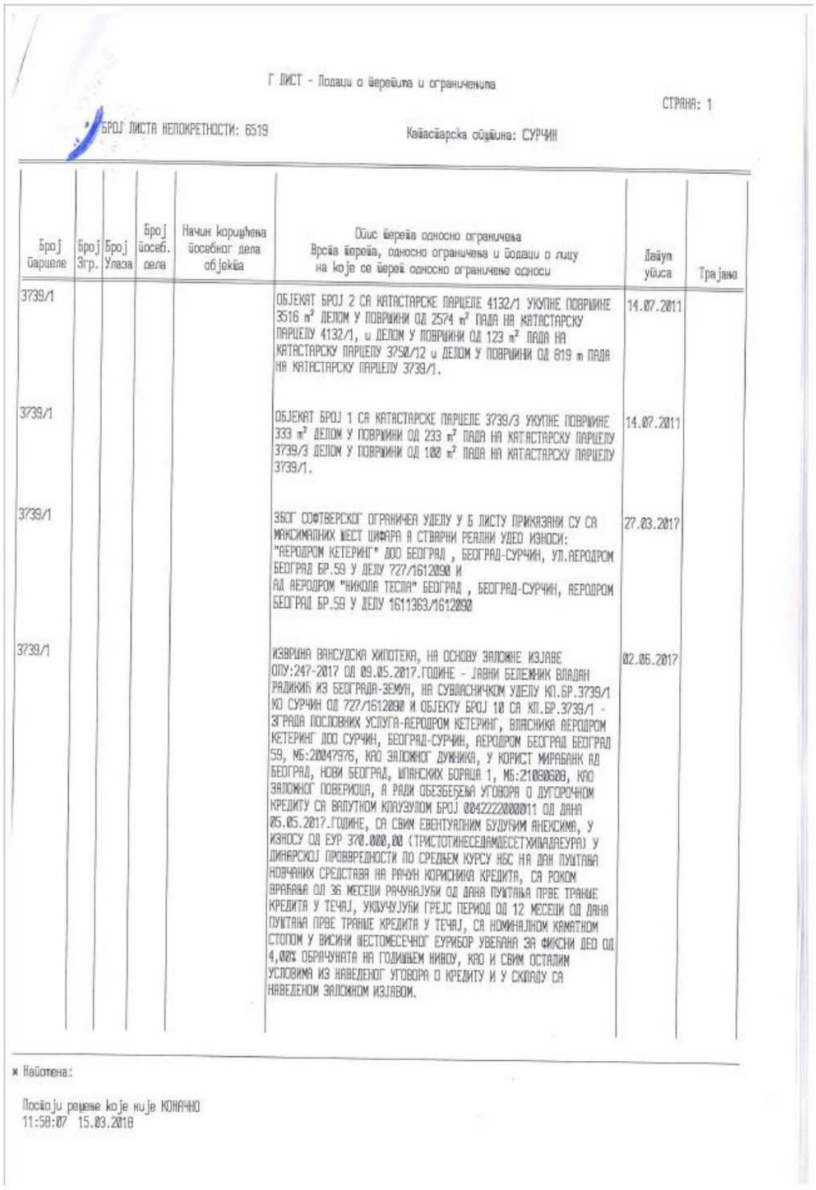
ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или општег и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
								за градњу				
3739/1	44	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ, НЕПОЗНАТО,	Држалац Други облици	1/1
3739/1	45	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ, НЕПОЗНАТО,	Држалац Други облици	1/1
3739/1	46	Објекат друштског садржаја-СКОБРЊАЛИНИЦА - ДЕО						Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ, НЕПОЗНАТО,	Држалац Други облици	1/1
3739/1	47	Објекат друштског садржаја-СКОБРЊАЛИНИЦА						Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАЛАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАЛАЦ, НЕПОЗНАТО,	Држалац Други облици	1/1

* Напомена:

Постоје решење које није КОНАЧНО
11:58:05 15.03.2018

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



Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 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					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 m² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 m² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 m² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3758/12 и ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 m ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/3 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 333 m² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 233 m² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/3 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 100 m² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ЗБОГ СОФТВЕРСКОГ ОГРАНИЧЕЊА УДЕЛУ У Б ЛИСТУ ПРИКАЗАНИ СУ СА МАКСИМАЛНИХ МЕСТ ЦИФРА 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					ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 09.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИЋИЋ ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМУН, НА СУВЛАСНИЧКОМ УДЕЛУ КП.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 727/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА КП..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, МИЛАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21080603, КАО ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ БРОЈ 00422222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОСЕДАМДЕСЕТХИЉАДЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, УКЉУЧУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ У ВИСИНИ 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 СКЛАДУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ.	02.06.2017	

* Напомена:

Послаје решење које није КОНАЧНО
11:58:07 15.03.2018

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

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

Број терета	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	Дан уписа	Трајање
3739/1					ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПЛАЋЕНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ ТРАЖИТИ ИСПИС ИСТИХ И БРИСАТИ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, ИЛИ ЋЕ НА ЊИХОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЉУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017, САЧИЊЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИШИЋ ВЛАДАНА ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМУН ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.06.2017	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДЊОМ И ДОГРАДЊОМ - AIR SERBIA.	27.09.2017	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-71/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА - МИНИС.ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБР. И ИНФРАСТУКТУРЕ РС ЗА АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-72/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-73/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-74/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-75/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
11:58:08 15.03.2018

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

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничења

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					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-77/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-79/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-7-39/2018-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДЊОМ И ДОГРАДЊОМ ОБЈЕКТА - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.	01.03.2018	
3739/1					Забележба да је правоснажна одлука број 952-02-13-33/2017 није правноснажна.	07.03.2018	
3739/1					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене 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 682,58м2 УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА.	07.03.2018	

* Напомена:

Постоје расеве које није КОНАЧНО
11:58:10 15.03.2018

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

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 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				Забележба: Поднет је захтев за спровођење пропане број 952-02-28-200/2017-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - МИНИСТАРСТВО ГРАЂ.СКОБ.И ИН#.ЗА АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА".	19.09.2017	
3739/1	3				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	3				Забележба: Поднет је захтев за спровођење пропане број 952-02-28-73/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	4				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	4				Забележба: Поднет је захтев за спровођење пропане број 952-02-28-75/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	6				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	6				Забележба: Поднет је захтев за спровођење пропане број 952-02-28-72/2018-УПИС ОБЈЕКАТА ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ - 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				ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД 480.000,00 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 БЛИЖЕ ОПИСАНИМ И РЕГУЛИСАНИМ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ БРОЈ:28-231/13 ОД 03.12.2013. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕНИМ ИЗМЕЂУ "ЕРБАР БАНКА" АД БЕОГРАД, УЛ.БЕГОЉЕВА БР.1, РЕПУБЛИКА СРПСКА БиХ - КАО ПОВЕРИОЦА И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ" ДОО БЕОГРАД, СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59, МАТИЧНИ БРОЈ : 20047976, ПИБ 102939295 КАО ДУЖНИКА	27.03.2017	

Напомена:

Пословни решења које није КОНАЧНО
11:58:12 15.03.2018

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

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 5

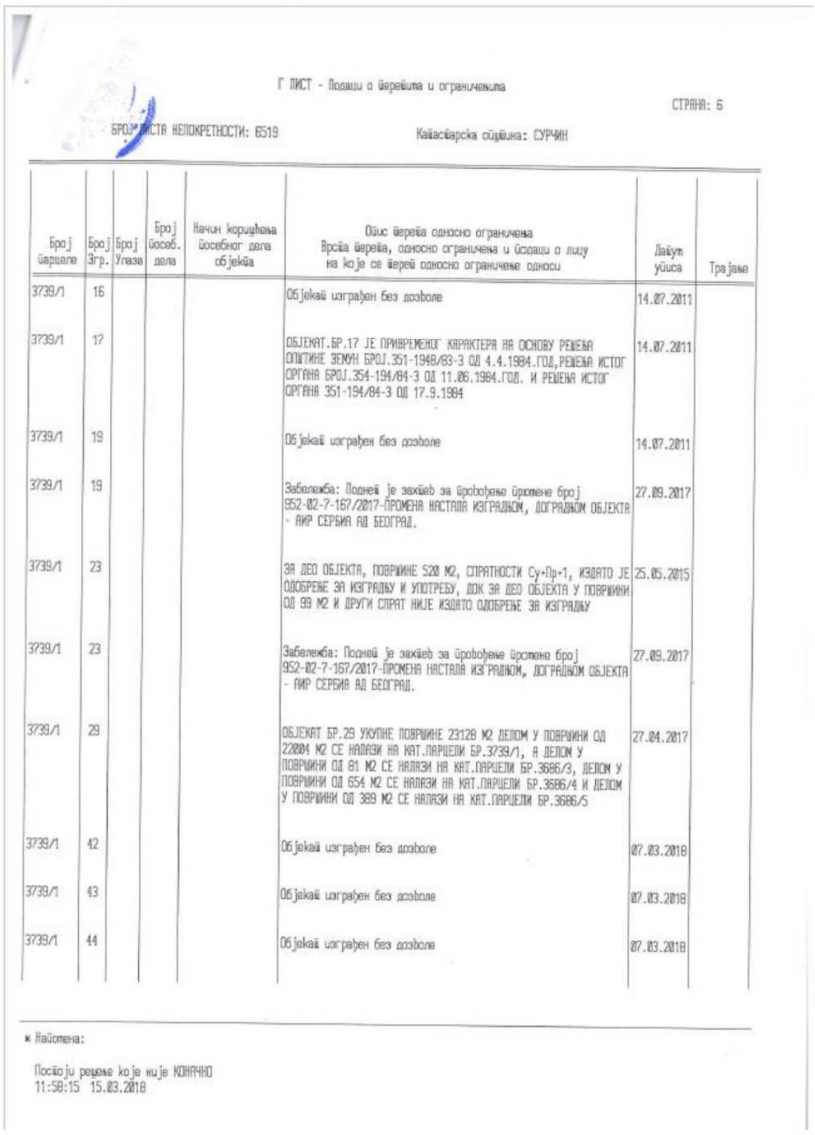
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

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	Дан уп уписа	Трајање
3739/1	10				ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 09.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИЧИЋ ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМУН, НА СУВЛАСНИЧКОМ УДЕЛУ КП.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 727/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА КП.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД 59, МБ:20047975, КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРАБАНК АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ШПАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21080608, КАО ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРИОЦА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛАУЗУЛОМ БРОЈ 00242222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТИНЕСЕДАМДЕСЕТХИЉАДАЕУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ИСПЛАТЕ НОВЧАНИХ СРЕДСТАВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕКУЋ, УКЉУЧУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ ПРВЕ ТРАНШЕ КРЕДИТА У ТЕКУЋ, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ У ВИСИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР УВЕЋАНИ ЗА ФИКСНИ ДЕО ОД 4,00% ОБРАЧУНАТА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ И У СКЛАДУ СА НАВЕДЕНОМ ЗАЛОЖНОМ ИЗЈАВОМ.	02.05.2017	
3739/1	10				ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА ЋЕ ТРАЖИТИ ИСПИС ИСТИХ И БРИСАЊЕ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, ИЛИ ЋЕ НА ВИШОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЉУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017, СЛЧИБЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОГБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИЧИЋ ВЛАДАНА ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМУН ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.06.2017	
3739/1	14				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	15				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	

* Напомена:

Посебна ревизија која није КОНАЧНА
11:58:13 15.03.2018

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



ГЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 6

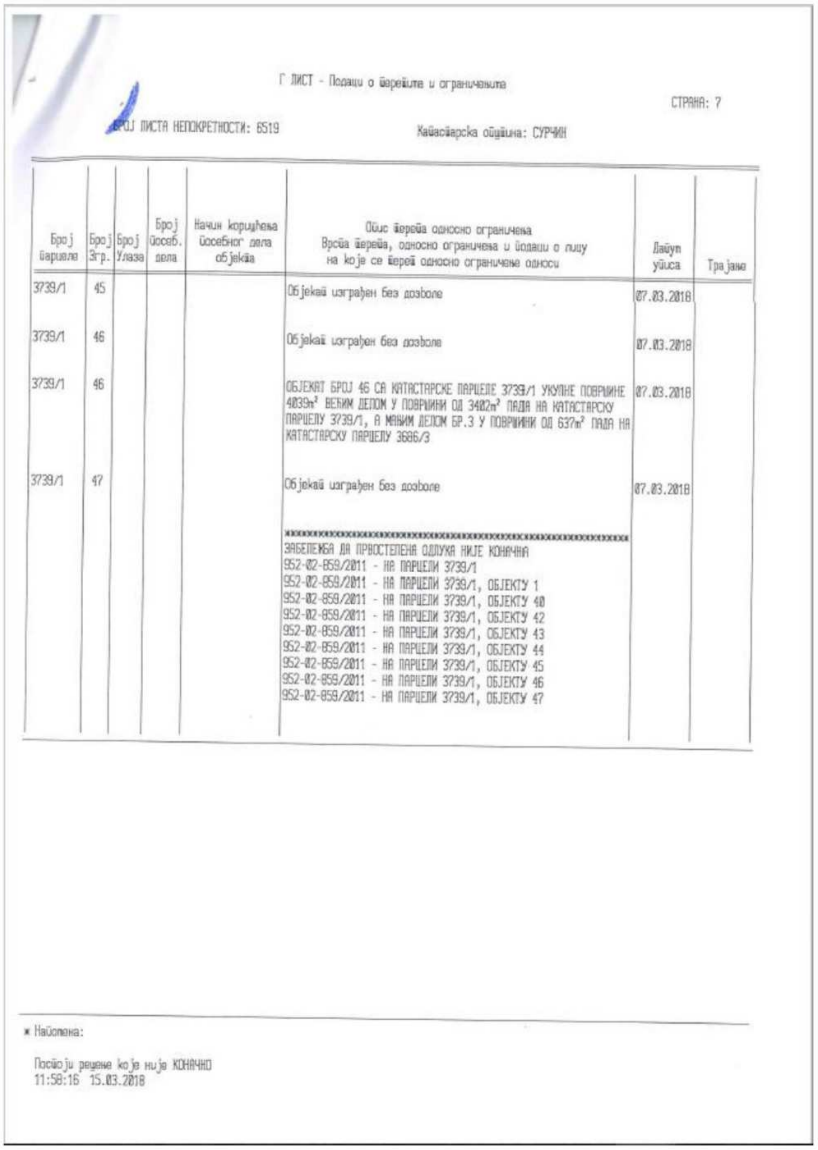
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519 Катастарска општина: СУРЧИН

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	16				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	17				ОБЈЕКАТ.БР.17 ЈЕ ПРИВРЕМЕНОГ КАРАКТЕРА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНЕ ЗЕМУН БРОЈ.351-1948/83-3 ОД 4.4.1984.ГОД,РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА БРОЈ.354-194/84-3 ОД 11.06.1984.ГОД. И РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА 351-194/84-3 ОД 17.9.1984	14.07.2011	
3739/1	19				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	19				Забележба: Поднет је захтев за спровођење措施 број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДЊОМ, ДОГРАДЊОМ ОБЈЕКТА - ЛИР СРБИЈА 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				Забележба: Поднет је захтев за спровођење措施 број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДЊОМ, ДОГРАДЊОМ ОБЈЕКТА - ЛИР СРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	29				ОБЈЕКАТ БР.29 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2312В М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 22004 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				Објекат изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	43				Објекат изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	44				Објекат изграђен без дозволе	07.03.2018	

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
11:58:15 15.03.2018

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



Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 7

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	45				Објекат изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				Објекат изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				ОБЈЕКАТ БРОЈ 46 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 4039м² ВЕЋИМ ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3402м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1, А МАЊИМ ДЕЛОМ БР.3 У ПОВРШИНИ ОД 637м² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3686/3	07.03.2018	
3739/1	47				Објекат 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:

Поседује решење које није КОНАЧНО
11:58:16 15.03.2018

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

Јавно комунално предузеће за јавне гараже и паркиралишта "ПАРКИНГ СЕРВИС"
Број 1-121
13.04. 2018. год.
БЕОГРАД, Кнеза Вишеслава 27

У Г О В О Р
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.Кнеза Вишеслава бр.27 са седиштем у Београду , кога заступа директор Андрија Чупковић
ПИБ: 100214228; Матични број: 07046383; Текући рачун: 165-0007004872О1-18 код ADDICO банке (у даљем тексту: ИСПОРУЧИЛАЦ) с друге стране

У В О Д Н Е Н А П О М Е Н Е

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

I П Р Е Д М Е Т У Г О В О Р А

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.

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

II ЦЕНА

Члан 2.

Укупна вредност Уговора износи **13.789.780,95** динара (словима:тринаестмилионаседамстоосадесетдеветхиљадаседамстоосамдесетдинара и деведесетпетпара), **без ПДВ**, а по јединичним ценама датим у понуди.

Укупна вредност Уговора износи **16.547.737,14** динара (словима:шеснаестмилионапетсточетрдесетседамхиљадаседамстотридесетједандинар и четрнаестпара), **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: 165-0007004872O1-18 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.

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

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

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

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**	**НАРУЧИЛАЦ:** **АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА** **БЕОГРАД** **в.д. генералног директора**
Андрија Чупковић	Саша Влаисављевић, дипл.инж.

ЈКП "ПАРКИНГ СЕРВИС"
САГЛАСНИ

СЕКТОР	ПАРАФ
ПРАВНИ	
ФИНАНСИЈСКИ	
НАДЛЕЖНИ	

САГЛАСАН

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

Prim: AD AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD
11080 Beograd 59
Crvena zgrada - air Serbia

PONUDA ZA JAVNU NABAVKU
"Kupovina opreme za parking"
BR. 5/2018 PP

NE OTVARATI !!!

1.
2.
3.
4.

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

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

Назив Понуђача: ЈКП Паркинг сервис
Адреса: Кнеза Вишеслава 27
Телефон: 011 2228-425
Факс: 011 2228-028
Е-маил: vinjana.djokic@parking-servis.co.rs
ПИБ : 100211228

Текући рачун понуђача: 165-000 7000 48271-16

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	КОЛИЧИНА	ЈЕД ЦЕНА без пдв У динарима	Укупна цена Без пдв (количина*јед.ценау 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 ĆELIJSKI RAČUNAR	1	960.000,00	960.000,00
6	INTERFON	1	37.500,00	37.500,00
7	NAPLATNA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	186.686,65	186.686,65
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

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

14	Orman automatike sa 2 kom UPS baterije 6KW	1	519223,67	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	351.293,20	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 ĆELIJSKI 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	2000,00	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	NASTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.200,14	222.200,14

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

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

21	OGRADA OD STUBIĆA SA HAMBURŠKIM LUKOM	76	1.644,80	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	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 : 2.757.956,19 **динара**

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

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

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.**

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

8. 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:	ЈКП ПАРКИНГ СЕРВИС
Адреса понуђача:	КНЕЗА ВИШЕСЛАВА бр. 27
Седиште понуђача (град и општина):	БЕОГРАД, РАКОВИЦА
Матични број: 07046338	, ПИБ: 100214223
Овлашћено лице:	Андрија Чупковић
Особа за контакт:	Мирјана Бошић
Web site: www.parking-servis.co.rs	, e-mail: office@parking-servis.co.rs
Број телефона: 011-2278-125	, Телефакс: 011-2278-024
Број рачуна понуђача: 165-0007001871201-13	
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 пондоси као заједничка понуда):

1. _____ адреса: _____

матични број: _____, ПИБ: _____, број телефона: _____

особа за контакт: _____, број рачуна: _____

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

2. _____ адреса: _____	
матични број: _____, ПИБ: _____, број телефона: _____	
особа за контакт: _____, број рачуна: _____	
3. _____ адреса: _____	
матични број: _____, ПИБ: _____, број телефона: _____	
особа за контакт: _____, број рачуна: _____	

ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОЦЕНУ ПОНУДЕ
(ОБАВЕЗНО ПОПУНИТИ)

УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ :

13.729.730,95 РСД, без ПДВ.

УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ:

16.517.737,14 РСД, са ПДВ.

Начин плаћања: одложено у року од (рок не краћи од 15 дана и не дужи од 45 дана): 45 дана од дана исправно испостављене фактуре .

Рок важења понуде (минимум 90 дана): 90 дана од дана отварања понуда.

Рок испоруке (максимум 30 дана): 30 дана од дана закључења уговора.

Саставни део понуде су Обрасци бр. 3. и бр. 9.

Место и датум: Београд, 29.3.2018.

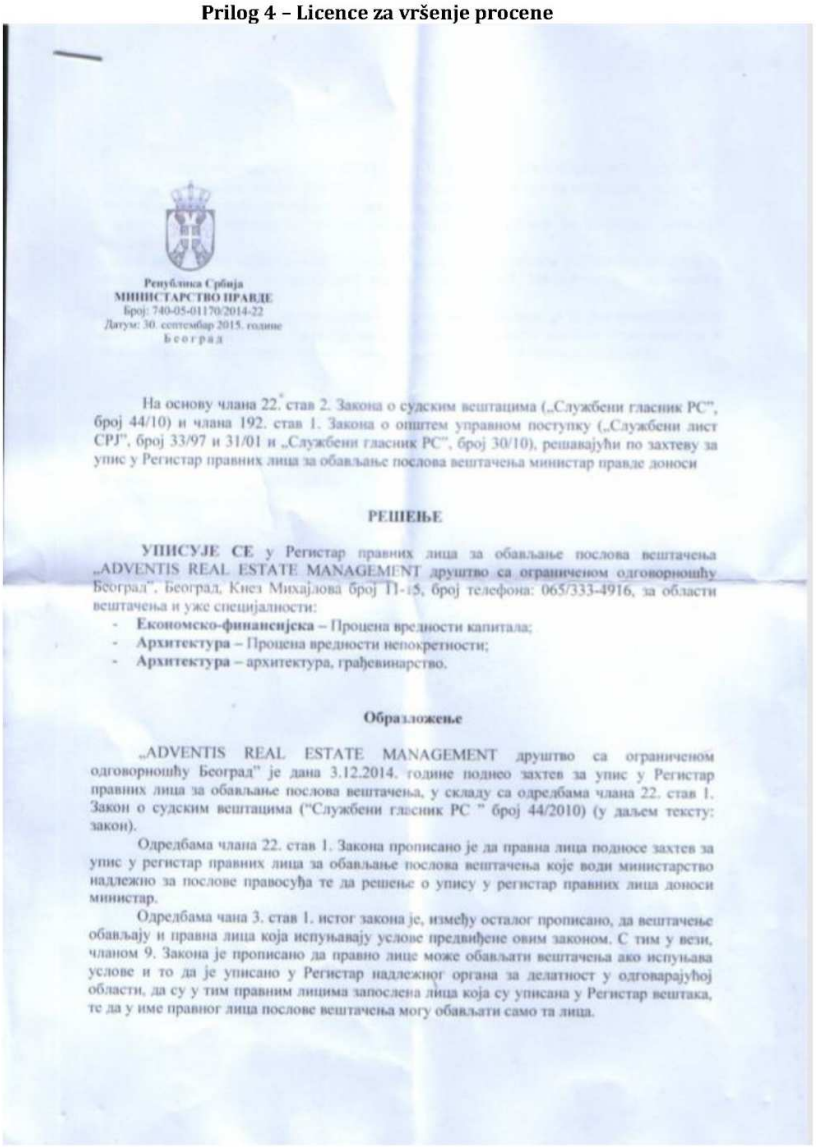
Потпис овлашћеног лица:

М.П.

1.
2.
3.
4.

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

Prilog 4 – Licence za vršenje procene



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 П-15, број телефона: 065/333-4916, за области вештачења и уже специјалности:

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

Образложење

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

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

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

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



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

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

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

МИНИСТАР
Никола Селаковић

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

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 emisone cene akcija i broja akcija koji treba da bude emitovan sa ciljem sticanja ovih akcija od strane dosadašnjeg vlasnika nenovčanog uloga koji se unosi u akcionarsko društvo. Po dobijenog informaciji, predlog je emisiona cena akcije od:

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

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

BEOGRADSKA BERZA
BELGRADE STOCK EXCHANGE

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 opredeljenom predmetnim zahtevom, ovim dajemo sledeće podatke:

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

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

period	od	do	broj emitovanih	obim	obim trgovanja/ broj emitovanih	broj trgovačkih dana	broj dana sa trgovanjem	broj dana sa trgovanjem/ broj trgovačkih dana
1. mesec	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**.

BEOGRADSKA BERZA
Sektor poslovnih operacija
Vuk Ristić, direktor

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 BEOGRADSKE BERZE po kojoj navedena prosečna ponderisana cena za traženi period, a u skladu sa čl. 259 ZPD stav 1, je zapravo UTVRĐENA TRZISNA VREDNOST AKCIJA javnog društva ANT ostvarena na regulisanom tržištu, i iznosi **RSD 1.566,45 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 agenta emisije | Sektor hov i finansijskih tržišta

Komercijalna banka - Makedonska 29
T:+381 11 333-9140 | F:+381 11 333-9157 | M:+381 65 856-6892
www.kombank.com
Odricanje od odgovornosti

From: Marina Branković

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

У Београду, дана 6.6.2018. године

Председник скупштине Друштва

Мр Владимир Димитријевић

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Катарина Павићевић
Београд, Сурчин
Војвођанска 83

ОПУ: 963-2018
Страна 1 (прва)

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

Дана **06.06.2018.** (шестог јуна две хиљаде осамнаесте) године, у **13,00** (тринаест) часова, преда мном, доле потписаном Катарином Павићевић, јавним бележником именованим за подручје Трећег основног суда у Београду, са седиштем у Сурчину, улица Војвођанска број 83 (осамдесет три), са захтевом да се извршим потврђивање (солемнизацију) приватне исправе, приступио је:----------

---

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

---

-ради потврђивања приватне исправе – ОДЛУКЕ О ИЗДАВАЊУ ОБИЧНИХ АКЦИЈА 3. (ТРЕЋЕ) ЕМИСИЈЕ АКЦИЈА БЕЗ ОБЈАВЉИВАЊА ПРОСПЕКТА РАДИ ПОВЕЋАЊА ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ДРУШТВА.----------

---

Овлашћење Димитријевић Владимира да представља Републику Србију као већинског акционара, односно предузима све потребне радње ради остваривања права гласа садржаног у акцијама Друштва утврдила сам увидом у **Закључак Владе 24 Број: 119-2011/2013 од 07.03.2013. године,** док сам структуру акционара и власништво над акцијама утврдила увидом у електронску евиденцију Централног регистра депоа и клиринга хартија од вредности за Друштво од 06.06.2018. (шестог јуна две хиљаде осамнаесте) године, из кога се види да је Република Србија већински акционар и по броју акција и по броју гласова (28.631.059 (двадесет осам милиона шестстотина тридесет једна хиљада педесет девет) акција/гласова, односно 83,20594 (осамдесет три кома два нула пет девет четири)%).----------

Увидом у приложену документацију утврђено је следеће чињенично стање:----------

-у **Препису листа непокретности број 6519 КО Сурчин који је издао РГЗ, СКН Сурчин под бројем 952-1/2018-1214 од 11.05.2018.** године уписана је **катастарска парцела 3739/1 КО Сурчин**, грађевинско земљиште, укупне површине 161ха 20а 90м2 (сто шездесет један хектар двадесет ари и деведесет метара квадратних), државна својина/право коришћења АД Аеродром Никола Тесла у обиму удела од 161136/161209 и приватна својина Аеродром кетеринг доо Београд у обиму удела од 73/161209 идеална дела; у В листу истог листа непокретности уписано је 47 (четрдесет седам објеката), између осталих и **објекат под редним бројем 26 (двадесет шест) - Зграда јавне гараже-ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА**, спратности Пр+3, површине под објектом 3462 (три хиљаде четристо шездесет два) м2, са правним статусом - објекат има одобрење за употребу, адреса: Аеродром, **у јавној својини Републике Србије** и **објекат под редним бројем 41 (четрдесет један) - ПАРКИНГ**, површине под објектом 12233 (дванаест хиљада двеста тридесет три) м2, са правним статусом- објекат има одобрење за употребу, адреса: Аеродром, **у јавној својини Републике Србије у обиму удела од 7600/12233 идеална дела и у својини АД Аеродром Никола Тесла Београд у обиму** --

---

Катарина Павићевић,
јавни бележник

удела од 4633/12233 идеална дела. Из приложеног **Уверења РГЗ, СКН Сурчин број 952-718/2018 од 05.06.2018. године** видљиво је да у Г листу ЛН 6519 КО Сурчин за к.п. 3739/1, објекат број 26 (двадесет шест) - зграда јавне гараже и објекат број 41 (четрдесет један) - паркинг постоји забележба да је Решењем СКН Сурчин број 952-02-13-49/2018 од 10.05.2018. године извршен упис да је у корист Аеродром Никола Тесла АД Београд, на основу Закључка Владе РС 05 број 464-1883/2018 од 01.03.2018. године предбележено право својине, те да се предбележба уписује на рок од 30 (тридесет) дана од дана доношења решења.----------

-**Влада РС** је на предлог Министарства привреде донела **Закључак 05 Број: 464-1883/2018 од 01.03.2018. године** у коме се сагласила да се непокретна имовина у својини Републике Србије - постојећи инфраструктурни објекти на к.п. 3739/1, уписани у ЛН 6519 КО Сурчин, и то објекат уписан као „зграда број 26 (двадесет шест)- Зграда јавне гараже - ЈАВНА ПАРКИНГ ГАРАЖА, број етажа Пр+3, објекат има одобрење за употребу, адреса: Аеродром," и 7600/12233 идеалних делова објекта уписаног као „зграда број 41 (четрдесет један) - ПАРКИНГ, објекат има одобрење за употребу, адреса: Аеродром, унесе као неновчани улог Републике Србије у привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради повећања основног капитала тог друштва неновчаним улозима. У тачки 3. (три) Влада је дала сагласност да АД Аеродром Никола Тесла Београд, након реализације овог закључка, може уписати право својине на непокретностима, напред ближе описаним, у катастру непокретности без њеног даљег присуства и посебне сагласности (clausula intabulandi).----------

-**Државно правобранилаштво РС** дало је **Мишљење број: М-201/2018 од 01.03.2018.** године којим се изјаснило да нема примедби на предложени закључак којим се даје сагласност да се непокретна имовина у својини РС унесе као неновчани улог РС у прив. друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради повећања основног капитала неновчаним улозима, док оцена економске оправданости и целисходности није у надлежности Државног правобранилаштва----------

-Надзорни одбор Друштва донео је **Одлуку број ДНО-187/2018 од 15.05.2018. године** о сазивању ванредне 20. (двадесете) седнице Скупштине која ће се одржати 06.06.2018. (шестог јуна две хиљаде осамнаесте) године са почетком у 12 (дванаест) часова у великој сали Салона Београд у комплексу Друштва, у оквиру које је утврђен предлог Дневног реда, чија је тачка 4. Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 3. (треће) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала.----------

- Adventis Real Estate Managment d.o.o. израдио је **Извештај о процени вредности** маја 2018. (две хиљаде осамнаесте) године у чијем је резимеу констатовано да је укупна процењена вредност имовине која је предмет процене- 737.176.666,80 РСД (седамсто тридесет седам милиона сто седамдесет шест хиљада шестсто шездесет шест кома осамдесет динара) применом метода процене - приносни модел (директна капитализација).----------

---

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

---

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

---

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

---

Катарина Павићевић,
јавни бележник

Објаснила сам странкама да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.--------
На дан сачињавања ове клаузуле, на основу члана 4б Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), извршила сам проверу у централном информационом систему за регистровање промета непокретности, и утврдила да је од дана 01.01.2011. (првог јануара две хиљаде једанаесте) године регистровано закључење неколико уговора на парцели од стране трећих лица, као и закључење Уговора број ОПУ: 287-2018 од 27.02.2018. године потврђеног пред поступајућим јавним бележником, који представља основ стицања Републике Србије на објектима које се уносе у капитал Друштва. Штампане потврде налазе се у списима предмета.----------

---

Садржину исправе – Одлуке о издавању обичних акција 3. (треће) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва, потврдила сам након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.----------

---

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

---

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

---

ПРИЛОЗИ:----------

1. Лична карта Председника скупштине Друштва Димитријевић Владимира број 004419875.----------

2. Извод из електронске евиденције Централног регистра депоа и клиринга хартија од вредности за Друштво од 06.06.2018. године.----------

3. Извод са интернет странице Агенције за привредне регистре за Друштво од 06.06.2018. године.----------

4. Закључак Владе РС 24 Број: 119-2011/2013 од 07.03.2013 године (овлашћење Димитријевић Владимира за представљање).----------

5. Мишљење Државног правобранилаштва РС број:М-201/2018 од 01.03.2018. године.---

6. Препис листа непокретности број 6519 КО Сурчин од 11.05.2018. године.----------

7. Уверење РГЗ, СКН Сурчин број 952-718/2018 од 05.06.2018. године (терети).----------

8. Одлука Надзорног одбора АД Аеродром Никола Тесла Београд о сазивању седнице број ДНО-187/2018 од 15.05.2018. године.----------

9. Штампане потврде из система за регистровање промета непокретности.----------

---

Прилог: Извод о регистрацији привредног субјекта из АПР-а од 07.03.2017. (седмог марта две хиљаде седамнаесте) године налази се у списима предмета број ОПУ: 2347-2017 од 28.12.2017. године код поступајућег јавног бележника.----------

---

Странке су упозорене на одредбе Закона о заштити података о личности („Сл. Гласник РС“ бр. 97/2008, 104/2009-и др., Закон, 68/2012-одлука УС и 107/2012) у погледу коришћења личних података и дале су сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења предметног правног посла, те оним државним органима односно институцијама, којима је јавни бележник, на основу законских и подзаконских аката обавезан исте доставити.----------

---

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

---

Катарина Павићевић,
јавни бележник

-да ћу по службеној дужности оверени препис приватне исправе са клаузулом о потврђивању (солемнизацији), доставити надлежном суду, Државном правобранилаштву, катастру непокретности, и надлежним пореским органима, те да ћу унети податке о исправи у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности, а да је странка дужна да у законом прописаном року од 30 (тридесет) дана, поднесе пријаву надлежној пореској управи о насталој промени, захтев надлежном катастру непокретности за упис права својине на непокретностима које представљају неновчани улог друштва, као и да поднесе захтев за спровођење промене на основу ове потврђене исправе Агенцији за привредне регистре.----------

-о могућности да, непосредно пре сачињавања ове клаузуле, изврше увид у катастар непокретности, објаснила им предност и сврху непосредног увида и упозорила их на евентуалне последице и ризике а нарочито на могућност да је у међувремену, дошло до промене података који се уписују у лист непокретности, након чега странка изјављује да је приложен лист непокретности стар двадесетак дана, да се стање у катастру није мењало те да не жели да изврше непосредни увид и да све ризике и последице с тим у вези преузима на себе.----------

-да предметни правни посао представња основ стицања али да ће, тек уписом у катастар непокретности, Друштво стећи својину на предметним непокретностима.----------

-да Одлука о повећању основног капитала друштва према трећим лицима ступа на снагу даном регистрације код Агенције за привредне регистре.----------

-да је чланом 329. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон и 5/2015) регулисано да Скупштина друштва одлучује, између осталог, о повећању или смањењу основног капитала, као и о свакој емисији хартија од вредности, те на све ризике и последице у случају непоштовања законске регулативе, односно ништавости предметне исправе без пропратне сагласности и одлуке скупштине Друштва. Након овога, странка изјављује да је данас одржана ванредна седница Друштва на којој је, између осталог, донета односно усвојена предметна Одлука од стране скупштине, да иста производи правно дејство даном доношења, да је због поштовања законске процедуре неопходно да се свака одлука донета на седници Друштва унесе у записник, а да је законски рок за сачињавање и објављивање записника 8 (осам) дана од дана одржавања исте, те да ће након испуњења свих напред наведених захтева, Друштво доставити записник са ванредне седнице, као и да све евентуалне ризике и последице у вези са предњим наводима, преузима на себе.----------

-да је Законом о привредним друштвима чланом 294., прописано да Одлуку о издавању акција ради повећања основног капитала друштва доноси скупштина, осим у случају одобреног капитала када такву одлуку може донети одбор директора, односно надзорни одбор ако је управљање друштвом дводомно; да се Одлука региструје у складу са законом о регистрацији у року од шест месеци од дана доношења, те да у случају да није регистрована у предвиђеном року, иста је ништава; као и да упис акција по основу одлуке не може почети пре њене регистрације.----------

-да се процена вредности неновчаног улога врши у складу са одредбама чл. 50-58. Закона о привредним друштвима, те на ризике и последице с тим у вези, након чега Председник скупштине Друштва изјављује да је процена извршена у свему у складу са законом, те да прихвата потенцијалне ризике и последице.----------

-на одредбе чланова 474-476. Закона о привредним друштвима којима су прописана права несагласних акционара која могу постојати у вези са предметним правним послом, те на њихово право на судску заштиту у смислу чл. 476. истог закона.----------

-да је Законом о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС број. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука УС, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – др. закон и 27/2018 – др. закон) предвиђено да се предбележба уписује на рок од 30 (тридесет) дана или на рок према исправи подобној за упис исте; да се предбележба оправдава отклањањем сметњи за упис стварних права које су постојале у тренутку уписа предбележбе, односно накнадним достављањем доказа о испуњењу услова или --

---

Катарина Павићевић,
јавни бележник

рока за упис стварних права; да оправдањем, предбележба постаје упис стварних права, о чему се доноси решење, са дејством од тренутка пријема захтева за упис предбележбе, односно да се иста брише решењем по службеној дужности или по захтеву странке, ако не буде оправдана у року, као и да су по упису предбележбе дозвољени уписи како против предбележеног имаоца права тако и против уписаног имаоца права оптерећеног предбележбом, с тим што су ови уписи условљени оправдањем, односно брисањем предбележбе.- ----------

---

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

---

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

---

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћириличким писмом, на 4 (четири) странице, потврдила сам након што сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима, након што сам утврдила да одговара вољи странака и да је иста у мом присуству својеручно потписана од стране странака у 6 (шест) примерака, од којих 1 (један) са прилозима остаје код јавног бележника, а преосталих 5 (пет) примерака добија Друштво.----------

---

Исправа која се потврђује са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 70 (седамдесет) страница, од чега 4 (четири) странице чини Одлуку о издавању обичних акција 3. (треће) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва, која је исписана штампачем, једнострано, 2 (две) странице чини Закључак Владе РС 05 Број: 464-910/2018 од 31.01.2018. године у овереној фотокопији, штампана двострано, 1 (једну) страницу чини образложење које је саставни део Одлуке, 62 (шездесет две) странице чини Извештај о процени вредности коју је израдио Adventis Real Estate Managment d.o.o. маја 2018. (две хиљаде осамнаесте) године од чега 3 (три) странице нису нумерисане и 59 (педесет девет) је нумерисано, штампане једнострано и 1 (једну) страницу чини завршни део одлуке са потписом председника скупштине, које све чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.----------

---

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - Одлуке о издавању обичних акција 3. (треће) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва у износу од 720.000,00 (седамсто двадесет хиљада) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 5. став 1. и члана 21. Тарифни број 1. став 9. и Тарифни број 9., Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).----------

---

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

---

Катарина Павићевић,
јавни бележник

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14. став 2. Јавнобележничке тарифе. ----------

---

Јавнобележничка награда и накнада трошкова, наплаћена је у укупном износу од **727.920,00** (седамсто двадесет седам хиљада деветсто двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом.----------

---

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника Катарине Павићевић у Сурчину, дана **06.06.2018.** (шестог јуна две хиљаде осамнаесте) године у **13,30** (тринаест часова тридесет минута), те је иста заведена у Општи пословни уписник под бројем **ОПУ: 963-2018**.----------

---

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ДРУШТВА
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД:

Владимир Димитријевић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Катарина Павићевић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
КАТАРИНА ПАВИЋЕВИЋ
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83

РЕПУБЛИКА СРБИЈА * НИЈАНА ПАВИЋЕВИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК * КАТАРИНА * БЕОГРАД-ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН *

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Број: ДС-11/2018
Датум: 06. 06. 2018
Београд

На основу члана 278. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15, став 1, тачка 16 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД,** матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и на основу писаног предлога Надзорног одбора, скупштина Друштва на ванредној 20. седници одржаној у Београду дана 6.6.2018. године, доноси следећу:

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

Члан 1.

Искључује се право пречег уписа акција из нове емисије обичних акција које се издају квалификованом инвеститору Републици Србији на основу Одлуке о издавању обичних акција 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.

У Београду, дана 6.6.2018. године

Председник скупштине Друштва

Мр Владимир Димитријевић

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Број: АС1 - 9/2018
Датум: 06. 06. 2018
Београд

На основу члана 329 став 1. тачка 1. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС" бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др.закон и 5/2015), а у складу са чланом 15. став 1. тачка 1. Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ГД-5634/2017 од 26.09.2017. године – пречишћен текст, Скупштина акционара на 20. ванредној седници заказаној за дан 06.06.2018. године, доноси:

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 Скуштине 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. Ством 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.

У Београду, дана 6.6.2018. године

Председник Скупштине Друштва

Мр Владимир Димитријевић

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
Број: ГД - 5090/2018
Датум: 06. 06. 2018
Београд

На основу члана 12. став 5. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011 и 83/2014 - др. Закон и 5/2015), члана 46. став 1. тачка 9. Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 21-11/3 од 28.06.2012. године, члана 4. Одлуке о изменама и допунама Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 21-19/1 од 28.10.2014. године, члана 4. Одлуке о изменама и допунама Статута Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд бр 21-13/1 од 01.11.2016. године, члана 6. Одлуке о измени и допунама Статута Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ДСД-4/2017 од 13.04.2017.године, члана 4. Одлуке о измени и допуни Статута Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ДСД-19/2017 од 26.09.2017.године, члана 4. Одлуке о допуни Статута Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ДСД-9/2018 од 06.06.2018.године, в.д. генералног директора сачинио је пречишћен текст Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд.

Пречишћен текст Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд обухвата:

1. Статут Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 21-11/3 од 28.06.2012. године из којег у пречишћени текст није унета следећа одредба:

- члан 58. који гласи:
  „Овај Статут ступа на снагу даном доношења и региструје се у складу са законом који уређује регистрацију привредних субјеката."

2. Одлуку о изменама и допунама Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 21-19/1 од 28.10.2014. године, из којег у пречишћени текст нису унете следеће одредбе:

- члан 1. који гласи:
  „Овом одлуком, Скупштина Друштва врши измене и допуну Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 21-11/3 од 28.06.2012. године."
- члан 4. који гласи:
  „У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене"
- члан 5. који гласи:
  „У складу са Законом и овом изменом Статута, законски заступник Друштва у обавези је да сачини и потпише пречишћен текст Статута."
- члан 6. који гласи:
  „Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва."
- члан 7. који гласи:
  „Ова одлука ступа на снагу даном доношења."

3. Одлуку о изменама и допунама Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 5675 од 01.11.2016. године из којег у пречишћен текст нису унете следеће одредбе:

   члан 1. који гласи:
   „Овом одлуком, Скупштина Друштва врши измену и допуну Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 6127 од 28.10.2014. године – пречишћен текст“
- члан 3. који гласи:
  „У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене“
- члан 4. који гласи:
  „У складу са Законом и овом изменом и допуном Статута, законски заступник Друштва у обавези је да сачини и потпише пречишћен текст Статута.“
- члан 5. који гласи:
  „Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва.“
- члан 6. који гласи:
  „Ова одлука објављује се на огласној табли Друштва на дан доношења а ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.“

4. Одлуку о измени и допунама Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ДСД-4/2017 од 13.04.2017.године, из којег у пречишћен текст нису унете следеће одредбе:

   члан 1. који гласи:
   „Овом одлуком, Скупштина Друштва врши измену и допуне Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број 5675 од 01.11.2016. године – пречишћен текст“
- члан 3. који гласи:
  „У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене“
- члан 4. који гласи:
  „У складу са Законом и овом изменом и допунама Статута, законски заступник Друштва у обавези је да сачини и потпише пречишћен текст Статута.“
- члан 5. који гласи:
  „Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва.“
- члан 6. који гласи:
  „Ова одлука објављује се на огласној табли Друштва на дан доношења а ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.“

5. Одлуку о измени и допунама Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ДСД-19/2017 од 26.09.2017. године, из којег у пречишћен текст нису унете следеће одредбе:

   члан 1. који гласи:
   „Овом одлуком, Скупштина Друштва врши измену и допуне Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ГД- 1722/2017 од 13.04.2017. године – пречишћен текст."
- члан 3. који гласи:
  „У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене."
- члан 4. који гласи:
  „У складу са Законом и овом изменом и допунама Статута, законски заступник Друштва у обавези је да сачини и потпише пречишћен текст Статута."
- члан 5. који гласи:
  „Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва."
- члан 6. који гласи:
  „Ова одлука објављује се на огласној табли Друштва на дан доношења а ступа на снагу осмог дана од дана објављивања."

6. Одлуку о допуни Статута Акционарског друштва Аеродром Никола Тесла Београд број ДСД-9/2018 од 06.06.2018.године, из којег у пречишћен текст нису унете следеће одредбе:

- члан 1, који гласи:

„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. који гласи:

„У преосталом делу одредбе Статута остају неизмењене. "

- члан 3. који гласи:

„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 4. који гласи:

„Ова одлука се уписује у Књигу одлука Друштва. "

СТАТУТ

АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
(ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ)

I ПРАВНА ФОРМА

Члан 1.

Аеродром Никола Тесла ад Београд, са матичним бројем: 07036540 (у даљем тексту: Друштво), организује се и послује у правној форми акционарског друштва.

II ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ ДРУШТВА

Члан 2.

Пуно пословно име Друштва гласи: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Скраћено пословно име Друштва гласи: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Превод пословног имена Друштва на енглески језик гласи: Joint stock company Airport Nikola Tesla Belgrade.

Превод скраћеног пословног имена Друштва на енглески језик гласи: Airport Nikola Tesla JSC Belgrade.

Члан 3.

Седиште Друштва је на адреси: Београд, 11180 Београд 59

III ПЕЧАТ, ШТАМБИЉ и ЖИГ ДРУШТВА

Члан 4.

Друштво има печат и штамбиљ.

Надзорни одбор Друштва доноси акт којим утврђује садржину, облик, димензије и потребни број печата и штамбиља, као и начин коришћења, чувања и уништавања.

Члан 5.

Друштво има заштитни знак и логотип Друштва.

Заштитни знак и логотип се утврђује актом који доноси Надзорни одбор Друштва.

Члан 6.

Пословна писма и други документи Друштва, укључујући и оне у електронској форми, који су упућени трећим лицима садрже податке о Друштву прописане законом.

IV ДЕЛАТНОСТ

Члан 7.

Претежна делатност Друштва је:

52.23 Услужне делатности у ваздушном саобраћају.

Поред претежне делатности из става 1. овог члана Друштво обавља следеће делатности:

46.71 Трговина на велико чврстим, течним и гасовитим горивима и сличним производима.

35.13. Дистрибуција електричне енергије.

Друштво обавља послове спољнотрговинског промета и врши услуге у спољнотрговинском промету, и то: пружање аеродромских услуга; послове међународне шпедиције; међународне саобраћајно-агенцијске послове; снабдевање страних и домаћих превозних средства која саобраћају на иностраним релацијама горивом, мазивом, резервним деловима, индустријском и другом робом, као и снабдевање њихове посаде и путника индустријском и другом робом; послове продаје робе у слободним царинским продавницама; послове посредовања и заступања у промету робе и услуга, заступања страних лица у земљи, продаје стране робе са консигнационих складишта у земљи и пружање услуга одржавања увезене опреме и трајних добара за личну потрошњу; међународни транспорт у друмском саобраћају; послови јавног складиштења; туристичке послове са иностранством.

Друштво обавља делатност од општег интереса.

Поред претежне делатности и других напред наведених делатности Друштво може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене, укључујући и спољнотрговинску делатност, независно од тога да ли су те делатности одређене оснивачким актом, односно статутом.

Одлуку о промени претежне делатности доноси Скупштина друштва, а одлуку о промени осталих делатности и допуни делатности доноси Надзорни одбор Друштва.

V ИМОВИНА И ОСНОВНИ КАПИТАЛ

Члан 8.

Имовину Друштва чине ствари и права у власништву Друштва, као и друга права Друштва.

Укупна вредност основног капитала Друштва износи 20.573.610.000,00 динара, на дан 01.01.2010. године.

У вредност основног капитала Друштва, из претходног става, улази и право својине на следећим непокретностима:

1. зграда аеродрома Терминал 1 и 2 везни део, површине у габариту 17765м2, структуре Пр+1, потез Аеродром, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.1 у ЛН 2348 КО Сурчин;
2. гаража за диасинг, површине у габариту 624м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.3 у ЛН 2348 КО Сурчин;

3. ватрогасна гаража за средства п.о., површине у габариту 1145м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.4 у ЛН 2348 КО Сурчин;
4. ресторан друштвене исхране, површине у габариту 492м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.5 у ЛН 2348 КО Сурчин;
5. помоћна зграда, површине у габариту 373м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.6 у ЛН 2348 КО Сурчин;
6. робно царински магацин, површине у габариту 5961м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1, уписан као зграда бр.7 у ЛН 2348 КО Сурчин;
7. техничка база, површине у габариту 3235м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.11 у ЛН 2348 КО Сурчин, на којој је као носилац права коришћења уписан АД Аеродром Никола Тесла Београд;
8. браварска радионица, површине у габариту 561м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.15 у ЛН 2348 КО Сурчин;
9. објекат топлана, површине у габариту 768м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.16 у ЛН 2348 КО Сурчин, на којем право коришћења има ЈАТ ТЕХНИКА д.о.о. Београд, у идеалном делу од 47,96% и АД Аеродром Никола Тесла Београд, у идеалном делу од 52,04%;
10. ресторан „Борик“, површине у габариту 223м2, структуре Пр, потез Аеродром, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.17 у ЛН 2348 КО Сурчин;
11. рулна стаза „ф“, површине у габариту 8026м2, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.20 у ЛН 2348 КО Сурчин,
12. паркинг позиција „ц6“, површине у габариту 694м2, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3739/1, уписана као зграда бр.21 у ЛН 2348 КО Сурчин;
13. аеродромска писта, површине у габариту 405989м2, потез Аеродром, постојећа на катастарској парцели бр.3745, уписана као зграда бр.1 у ЛН 2348 КО Сурчин;
14. пословна зграда за коју није утврђена делатност, површине у габариту 39м2, потез Атар, постојећа на катастарској парцели бр.3926, уписана као зграда бр.1 у ЛН 387 КО Нови Београд;
15. помоћна зграда, потез Атар, постојећа на катастарској парцели бр.3926, уписана као зграда бр.2 у ЛН 387 КО Нови Београд;
16. трособан стан бр.6, површине 84,34м2, Београд, Бежанијска Коса, ул. Веспучијева бр.8, постојећа на катастарској парцели бр.3688/3 КО Нови Београд уписан у ЛН 5199 КО Нови Београд, на којој је као носилац права коришћења уписана Грађевинска дирекција Србије д.о.о, а на којем је право коришћења стекао АД Аеродром Никола Тесла Београд по Уговору о купопродаји непокретности закљученим дана 01.08.2006. године са Грађевинском дирекцијом Србије, овереним пред Другим општинским судом у Београду под Ов. бр. 1011/2006 од 07.08.2006. године;
17. троипособан стан бр.7, површине 85м2, који се налази на трећем спрату зграде у ул. Веспучијева бр.8, Београд, Бежанијска Коса, постојећи на катастарској парцели бр.3688/3 уписан у ЛН 5199 КО Нови Београд, на којој је као носилац права коришћења уписана Грађевинска дирекција Србије д.о.о, а на којем је право коришћења стекао АД Аеродром Никола Тесла Београд по Уговору о купопродаји непокретности закљученим дана 18.01.2007. године са Грађевинском дирекцијом Србије, овереним пред Другим општинским судом у Београду под Ов. бр. 13811/07 од 04.09.2007. године;

18. ватрогасни базен за воду Р-264, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 9;
19. објекат-авио опслуживање возачи, површине 276м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 23;
20. објекат-саобраћајнице и паркинг испред пристанишне зграде, површине 30121м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 35;
21. објекат-паркинг простор испред бараке, површине 2600м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 37;
22. објекат-паркинг бр.9 испред бараке, површине 3930м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 40;
23. објекат-паркинг Т-2, површине 4929,5м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 38;
24. објекат-зграда крематоријума, површине 30м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 45;
25. објекат-грађевински објекат за псе, површине 120м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 71;
26. објекат техничке делатности, површине 704м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 51;
27. објекат – Барака – магацин за ОНО, површине 420,28 м2, постојећи на катастарској парцели бр.3739/1 КО Сурчин, наведен у Прилогу 4. Извештаја о процењеној тржишној вредности капитала под ред.бројем 78.

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

Укупна вредност основног капитала Друштва одређена је у складу са Извештајем о процењеној тржишној вредности капитала ЈП Аеродром Никола Тесла Београд, усвојеним Одлуком Управног одбора Јавног предузећа Аеродром „Никола Тесла“, Београд од 31.05.2010. године, а на коју је сагласност дала Влада решењем: 05 Број: 023-4173/2010 од 04. јуна 2010. године.

VI АКЦИЈЕ

Члан 9.

Друштво је укупно издало 34.289.350 обичних (редовних) акција, са правом гласа, појединачне номиналне вредности од 600,00 динара, па укупна номинална вредност свих акција износи 20.573.610.000,00 динара и једнака је основном капиталу друштва.

Свака акција даје право на један глас.

Датум уписа акција у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности је 28.01.2011. godine, ISIN RSANTBE11090 CFI ESVUFR.

Члан 10.

Друштво може издавати обичне и преференцијалне акције.

Одлуком о издавању преференцијалних акција дефинишу се повлашћена права која се дају имаоцима тих акција.

У оквиру сваке врсте акција, акције које дају иста права чине једну класу акција.

Све обичне акције чине увек једну класу акција.

Друштво издаје акције са номиналном вредношћу.

Друштво издаје акције у дематеријализованој форми и оне гласе на име, а на регистрацију у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности, њихово издавање, пренос акција, пренос права из акција и упис права трећих лица примењују се одредбе закона којим се уређује тржиште капитала.

Члан 11.

Акционари своје акције могу слободно преносити без ограничења, у складу са законом.

VII ОРГАНИ ДРУШТВА

Члан 12.

Управљање Друштвом је дводомно.

Органи друштва су Скупштина, Надзорни одбор и Извршни одбор.

1) СКУПШТИНА

Састав Скупштине

Члан 13.

Скупштину чине акционари Друштва који имају право да учествују у раду Скупштине.

Акционар који поседује 34.289 од укупног броја обичних акција, има право да учествује у раду Скупштине, што подразумева:

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

2)право на учешће у расправи о питањима на дневном реду Скупштине, укључујући и право на подношење предлога, постављање питања која се односе на

дневни ред Скупштине и добијање одговора, у складу са статутом и пословником Скупштине.

Акционари који не поседују број акција из става 2. овог члана могу се удруживати ради остваривања броја акција из става 2. овог члана и остваривања учешћа у раду Скупштине и права гласа у Скупштини, преко заједничког представника односно пуномоћника.

Члан 14.

Акционаром се у односу према Друштву и трећим лицима сматра лице које је уписано у Централни регистар, у складу са законом којим се уређује тржиште хартија од вредности.

Надлежност Скупштине

Члан 15.

Скупштина одлучује о:

1) изменама статута;

2) повећању или смањењу основног капитала, као и свакој емисији хартија од вредности, осим о издавању одобрених акција;

3) броју одобрених акција;

4) променама права или повластица било које класе акција;

5) статусним променама и променама правне форме;

6) стицању и располагању имовином велике вредности;

7) усвајању годишњих финансијских извештаја, као и извештаја ревизора ако су финансијски извештаји били предмет ревизије;

8) расподели добити и покрићу губитака, укључујући и одлучивање о исплати дивиденде;

9) формирању и намени статутарних резерви Друштва;

10) усвајању годишњих извештаја о пословању и других извештаја Надзорног одбора;

11) накнадама члановима Надзорног одбора, односно правилима за њихово одређивање;

12) именовању и разрешењу чланова Надзорног одбора;

13) покретању поступка ликвидације, односно подношењу предлога за стечај Друштва;

14) избору ревизора и накнади за његов рад;

15) промени претежне делатности Друштва;

16) другим питањима у складу са законом и статутом Друштва.

Скупштина доноси пословник о свом раду.

Седнице Скупштине

Члан 16.

Седнице Скупштине могу бити редовне и ванредне.

Седнице Скупштине сазива Надзорни одбор, који одлуком утврђује дневни ред седнице и одређује дан, време и место одржавања седнице.

Седнице Скупштине се по правилу одржавају у седишту Друштва, а могу се одржати и на другом месту, у складу са одлуком Надзорног одбора.

Члан 17.

Редовну седницу Скупштине сазива Надзорни одбор тако да се она одржи најкасније у року од шест месеци од завршетка пословне године.

Позив за редовну седницу упућује се најкасније 30 дана пре дана одржавања седнице.

Члан 18.

Ванредну седницу сазива Надзорни одбор по потреби, и то:

1) на основу своје одлуке;

2) по захтеву акционара који имају најмање 5% основног капитала друштва, односно акционара који имају најмање 5% акција у оквиру класе која има право гласа по тачкама дневног реда који се предлаже.

Подносиоци захтева из става 1. тачка 2. овог члана могу бити акционари који су то својство стекли најмање три месеца пре подношења захтева и који то својство задрже до доношења одлуке по захтеву.

Позив за ванредну седницу упућује се најкасније 21 дан пре дана одржавања седнице.

Члан 19.

Дневни ред седнице Скупштине се утврђује одлуком о сазивању седнице Скупштине.

Скупштина може одлучивати и расправљати само о тачкама које су уврштене у дневни ред.

Један или више акционара који поседују најмање 5% акција са правом гласа може Надзорном одбору предложити додатне тачке за дневни ред седнице о којима предлажу 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.

Предлог из предходног става овог члана даје се писаним путем, уз навођење података о подносиоцима захтева, а може се упутити Друштву најкасније 20 дана пре дана одржавања редовне седнице Скупштине, односно десет дана пре одржавања ванредне седнице Скупштине.

Друштво је дужно да предлог из става 1. овог члана објави на интернет страници Друштва најкасније наредног радног дана од дана пријема предлога, а ако Надзорни одбор прихвати тај предлог Друштво је у обавези да нови дневни ред без одлагања достави акционарима на начин који је чланом 21. став 1. овог акта предвиђен за позивање.

Члан 20.

Дан акционара је дан на који се утврђује списак акционара који имају право на учешће у раду седнице Скупштине и пада на 10. (десети) дан пре дана одржавања те седнице.

Списак акционара из става 1. овог члана Друштво утврђује на основу извода из јединствене евиденције акционара Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности.

Члан 21.

Позивање на седницу Скупштине врши се објављивањем на:

1) интернет страници Друштва и

2) интернет страници Регистра привредних субјеката и

3) интернет страници регулисаног тржишта, односно мултилатералне трговачке платформе где су укључене његове акције.

Позив садржи нарочито:

1) дан слања позива;

2) време и место одржавања седнице;

3) предлог дневног реда седнице, са јасном назнаком о којим тачкама дневног реда се предлаже да Скупштина донесе одлуку и навођењем класе и укупног броја акција која о тој одлуци гласа и већини која је потребна за доношење те одлуке;

4) обавештење да се материјали за седницу могу преузети у електронској форми са интернет странице Друштва;

5) поуку о правима акционара у вези са учешћем у раду Скупштине и јасно и прецизно обавештење о правилима за њихово остваривање;

6) формулар за давање пуномоћја и обавештење да се пуномоћје може издати искључиво на том формулару и да се његова копија мора доставити Друштву најкасније три радна дана пре одржавања седнице;

7) формулар за гласање у одсуству;

8) обавештење о дану акционара и објашњење да само акционари који су акционари друштва на тај дан имају право на учешће у раду Скупштине.

Обавештење из става 1. тачка 8. овог члана нарочито садржи:

1) податке о правима акционара на предлагање дневног реда и правима на постављање питања, уз навођење рокова у којима се та права могу користити;

2) опис процедуре за гласање преко пуномоћника;

3) опис процедуре за гласање у одсуству.

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

Материјали за седницу Скупштине стављају се 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.

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 22.

Седницом Скупштине председава председник Скупштине.

Председника Скупштине бира Скупштина, на предлог лица које поседује или представља највећи појединачни број гласова обичних акција, у односу на укупан број гласова присутних акционара са обичним акцијама.

Изабрани председник Скупштине ту функцију врши и на свим наредним седницама Скупштине, до избора новог председника.

Члан 23.

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

У случају поновљене седнице кворум за седницу Скупштине остаје исти.

Члан 24.

Скупштина доноси одлуке обичном већином гласова присутних акционара, који имају право гласа по одређеном питању (укључујући и гласове представника-пуномоћника акционара који имају право гласа по одређеном питању), осим ако је законом или статутом за поједина питања одређен већи број гласова.

Скупштина доноси одлуке већином од укупног броја гласова акционара који имају право гласа у случају усвајања статута и пословника о раду Скупштине.

Измене и допуне аката из претходног става врше се на начин предвиђен за њихово доношење.

У случају поновљене седнице већина за доношење одлуке остаје иста.

Члан 25.

Одлуке Скупштине се по правилу доносе јавним гласањем, осим ако пословником Скупштине или одлуком Скупштине која важи за конкретну седницу није предвиђено да је гласање по свим или одређеним питањима тајно.

Члан 26.

Акционари могу да гласају писаним путем без присуства седници, уз оверу свог потписа на формулару за гласање у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Члан 27.

Акционар има право да путем пуномоћја, овласти одређено лице да у његово име учествује у раду Скупштине, укључујући и право да у његово име гласа.

Пуномоћје се даје искључиво на формулару за давање пуномоћја који је објављен на интернет страници Друштва и тај формулар омогућава давање пуномоћја са инструкцијама по свакој тачки дневног реда, али омогућава и давање пуномоћја за наредне седнице до опозива.

Ако физичко лице даје пуномоћје за гласање оно мора бити оверено у складу са законом којим се уређује овера потписа.

Акционар или пуномоћник су дужни да копију пуномоћја доставе Друштву најкасније три радна дана пре дана одржавања седнице.

Члан 28.

Пословником Скупштине ближе се уређује начин рада и одлучивања Скупштине у складу са овим законом и статутом.

2) НАДЗОРНИ ОДБОР

Састав Надзорног одбора
Члан 29.

Надзорни одбор има 7 чланова, од којих је најмање један члан независан од друштва (независни члан Надзорног одбора, у смислу закона који уређује привредна друштва).

Члан Надзорног одбора не може бити лице које је запослено у друштву.

Председника Надзорног одбора бирају чланови Надзорног одбора у складу са пословником који уређује рад Надзорног одбора.

Именовање чланова Надзорног одбора и мандат
Члан 30.

Чланове Надзорног одбора именује Скупштина Друштва, а бира их директним гласањем, што значи да сваки акционар може да гласа са укупним бројем својих гласова за онолико чланова Надзорног одбора, колико треба да их именује Скупштина.

Предлог кандидата за члана Надзорног одбора дају:

1) Надзорни одбор;

2) акционари који имају право на предлагање дневног реда Скупштине.

Мандат чланова Надзорног одбора траје четири године.

Накнада и стимулација за рад чланова Надзорног одбора утврђује се одлуком Скупштине.

Седнице Надзорног одбора
Члан 31.

Седницима Надзорног одбора присуствују чланови Надзорног одбора, а на позив председника Надзорног одбора могу им присуствовати и друга лица.

Надзорни одбор доноси одлуке већином гласова од укупног броја чланова.

У случају једнаке поделе гласова, глас председника Надзорног одбора је одлучујући.

Надлежност Надзорног одбора
Члан 32.

Надзорни одбор:

1) утврђује пословну стратегију и пословне циљеве друштва и надзире њихово остваривање;

2) именује и разрешава извршне директоре и надзире њихов рад;

3) врши унутрашњи надзор над пословањем Друштва;

4) установљава рачуноводствене политике Друштва и политике управљања ризицима;

5) утврђује годишње финансијске извештаје Друштва и годишње извештаје о пословању Друштва и подноси их Скупштини на усвајање;

6) одобрава финасијске извештаје и друге извештаје Друштва, чије усвајање није у надлежности Скупштине Друштва, а који се сачињавају у складу са законом;

7) даје и опозива прокуру;

8) сазива седнице Скупштине и утврђује предлог дневног реда;

9) издаје одобрене акције;

10) утврђује емисиону цену акција и других хартија од вредности;

11) утврђује тржишну вредност акција;

12) доноси одлуку о стицању сопствених акција;

13) доноси одлуку о расподели међудивиденди акционарима;

14) доноси акта Друштва којима се одређује цена, односно висина накнаде и такси за услуге које у оквиру своје редовне делатности пружа Друштво (тарифнике);

15) доноси план пословања Друштва;

16) предлаже Скупштини политику накнада извршним директорима, и у складу са том политиком одлучује о накнадама за рад извршних директора и правилима за њихово одређивање и закључује уговоре о ангажовању извршних директора;

17) даје сагласност извршним директорима за предузимање послова или радњи када је то предвиђено законом, статутом, одлуком Скупштине и одлуком Надзорног одбора;

18) доноси одлуку о промени пословног имена, седишта и делатности Друштва, осим одлуке о промени претежне делатности Друштва;

19) доноси Кодекс корпоративног управљања;

20) доноси пословник о свом раду;

21) доноси општа акта Друштва, који законом или овим статутом нису стављени у надлежност других органа друштва;

22) врши друге послове и доноси одлуке у складу са законом, статутом и одлукама Скупштине.

Комисије Надзорног одбора

Члан 33.

Надзорни одбор обавезно образује комисију за ревизију, а по потреби може формирати и друге комисије које му помажу у раду.

Чланови комисија могу бити директори и друга физичка лица која имају одговарајућа знања и радна искуства од значаја за рад комисије.

Комисије не могу одлучивати о питањима из надлежности Надзорног одбора.

Састав комисија Надзорног одбора

Члан 34.

Комисије Надзорног одбора имају најмање три члана, а један од тих чланова увек мора бити независни члан Надзорног одбора.

У комисији за ревизију, а у случају формирања и у комисији за именовања и комисији за накнаде, већину чланова морају чинити чланови Надзорног одбора.

Седнице комисија Надзорног одбора

Члан 35.

Само чланови комисије могу присуствовати седницама комисије, као и стручна лица која су једногласно позвана од стране чланова комисије да присуствују појединој седници, ако је њихово присуство потребно за расправљање појединих тачака дневног реда.

Комисије Надзорног одбора доносе одлуке већином гласова од укупног броја чланова.

У случају једнаке поделе гласова, глас председника комисије је одлучујући.

Комисија за ревизију

Члан 36.

Председник комисије за ревизију мора бити независни члан Надзорног одбора.

Најмање један члан комисије за ревизију мора бити лице које је овлашћени ревизор у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизија или које има одговарајућа знања и радно искуство у области финансија и рачуноводства, а које је независно од Друштва у смислу закона који уређује привредна друштва.

Лице које је запослено или на други начин ангажовано у правном лицу које врши ревизију финансијских извештаја Друштва не може бити члан комисије за ревизију.

Ако ниједан од чланова Надзорног одбора Друштва не испуњава услове из става 2. овог члана, члана комисије за ревизију који испуњава услове из тог става бира Скупштина.

Члан 37.

Комисија за ревизију:

1) припрема, предлаже и проверава спровођење рачуноводствених политика и политика управљања ризицима;

2) даје предлог Надзорном одбору за именовање и разрешење лица надлежних за обављање функције унутрашњег надзора у Друштву;

3) врши надзор над радом унутрашњег надзора у Друштву;

4) испитује примену рачуноводствених стандарда у припреми финансијских извештаја и оцењује садржину финансијских извештаја;

5) испитује испуњеност услова за израду консолидованих финансијских извештаја Друштва;

6) спроводи поступак избора ревизора Друштва и предлаже кандидата за ревизора Друштва, са мишљењем о његовој стручности и независности у односу на Друштво;

7) даје мишљење о предлогу уговора са ревизором Друштва и у случају потребе даје образложени предлог за отказ уговора са ревизором Друштва;

8) врши надзор над поступком ревизије, укључујући и одређивање кључних питања која треба да буду предмет ревизије и проверу независности и објективности ревизора;

9) обавља и друге послове из домена ревизије које јој повери Надзорни одбор.

Комисија за ревизију саставља и Надзорном одбору подноси извештаје о питањима из става 1. овог члана најмање једанпут годишње, осим ако одлуком Надзорног одбора није одређено да се сви или поједини извештаји састављају и подносе у краћим временским интервалима.

3) ИЗВРШНИ ОДБОР

Састав Извршног одбора

Члан 38.

Извршни одбор чине 5 извршна директора укључујући и Генералног директора.

Накнада и стимулација за рад извршних директора одређује се у складу са овим Статутом и законом.

Именовање чланова Извршног одбора

Члан 39.

Извршне директоре именује Надзорни одбор Друштва.

Кандидата за извршног директора може предложити сваки члан Надзорног одбора.

Члан Извршног одбора мора имати високу стручну спрему и руководеће, односно организационе способности.

Мандат чланова Извршног одбора

Члан 40.

Мандат извршних директора траје четири године.

Надлежност Извршног одбора

Члан 41.

Извршни одбор:

1) води послове друштва и одређује унутрашњу организацију Друштва;

2) одговара за тачност пословних књига Друштва;

3) одговара за тачност финансијских извештаја Друштва;

4) припрема седнице Скупштине Друштва и предлаже дневни ред Надзорном одбору;

5) израчунава износе дивиденди који у складу са законом, статутом и одлуком Скупштине припадају појединим класама акционара, одређује дан и поступак њихове исплате, а одређује и начин њихове исплате у оквиру овлашћења која су му дата статутом или одлуком Скупштине;

6) извршава одлуке Скупштине;

7) врши друге послове и доноси одлуке у складу са законом, овим статутом, одлукама Скупштине и одлукама Надзорног одбора.

Начин рада Извршног одбора

Члан 42.

Извршни одбор у вођењу послова Друштва поступа самостално.

Извршни одбор одлучује и поступа ван седница.

Ако не постоји сагласност извршних директора по одређеном питању, Генерални директор може сазвати седницу Извршног одбора.

На седници из става 3. одлука се доноси већином гласова извршних директора, а у случају једнаке поделе гласова глас Генералног директора је одлучујући.

У случају одсутности Генералног директора, сваки од извршних директора може сазвати седницу Извршног одбора, а већином гласова присутних извршних директора бира се један од извршних директора за председавајућег на почетку седнице.

Овлашћења извршних директора

Члан 43.

Извршни директори воде послове Друштва, али осим Генералног директора Друштва нису овлашћени да заступају Друштво.

Надзорни одбор може донети одлуку да су поред Генералног директора и неки други извршни директори овлашћени да заступају друштво, али само тако што ће њихово овлашћење за заступање Друштва ограничити супотписом.

Извршни директори се у вођењу послова Друштва морају придржавати ограничења која су одређена законом, овим статутом, одлукама Скупштине или одлукама Надзорног одбора Друштва.

4) ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР

Генерални директор
Члан 44.

Генерални директор је законски заступник Друштва, члан је и председник Извршног одбора Друштва и он координира рад извршних директора и организује пословање Друштва.

У случају одржавања седнице Извршног одбора, Генерални директор председава седницом и предлаже њен дневни ред.

Генерални директор се региструје као законски заступник Друштва, у складу са законом који уређује регистрацију привредних субјеката.

Генерални директор је по правилу у радном односу са пуним радним временом у смислу закона који уређује радне односе, а његова права, обавезе и зарада утврђују се уговором који закључује са Надзорним одбором друштва.

Именовање генералног директора
Члан 45.

Надзорни одбор Друштва именује Генералног директора Друштва на мандатни период од четири године.

Одлука Надзорног одбора о именовању Генералног директора је коначна.

За Генералног директора Друштва именује се лице које, поред услова предвиђених за именовање извршних директора, има и најмање шест година радног стажа.

Надлежности и ограничења овлашћења Генералног директора
Члан 46.

Генерални директор Друштва овлашћен је да у име Друштва и у границама овлашћења, сагласно Оснивачком акту и овим Статутом:

1) организује и руководи процесом рада Друштва;

2) брине о извршавању Плана пословања Друштва, као и одлука и закључака Скупштине, Извршног и Надзорног одбора;

3) представља Друштво, односно иступа у његово име, укључујући и закључење уговора и вршење других правних радњи у име и за рачун Друштва;

4) представља Друштво пред судовима и другим органима;

5) даје другом лицу писмено пуномоћје за заступање Друштва, закључивање одређених уговора и предузимање одређених правних радњи;

6) предлаже унутрашњу организацију Друштва;

7) именује и разрешава запослене са посебним овлашћењима и одговорностима;

8) одлучује о пријему, распоређивању и другим правима запослених у вези са радом;

9) врши и друге послове у складу са законом и овим статутом;

10) доноси појединачна акта и одлуке које овим статутом и законом нису стављене у надлежност других органа Друштва.

Генерални директор је дужан да од Надзорног одбора тражи писмену сагласност у случајевима:

1) стицања, отуђења и оптерећења удела и акција које Друштво поседује у другим правним лицима;

2) стицања, отуђења и оптерећења непокретности;

3) узимања кредита, односно узимање и давање зајмова, успостављање обезбеђења на имовини друштва, као и давање јемстава и гаранција за обавезе трећих лица;

4) закључењу уговора и предузимања правних радњи чија је вредност већа од 500.000 евра у динарској противвредности;

5) инвестиционих одлука чија је вредност преко 10.000 евра у динарској противвредности.

6) другим пословима за које је законом и овим статутом прописано да су у надлежности Надзорног одбора.

Изузетно од претходног става овог члана, Генерални директор може, без сагласности Надзорног одбора, самостално одлучивати о узимању кредита, укључујући и краткорочне финансијске кредите у земљи или иностранству чија је појединачна вредност у моменту задуживања мања од 50.000 евра у динарској противвредности, али тако да њихова укупна вредност на годишњем нивоу не буде већа од 200.000 евра у динарској противвредности.

6) СЕКРЕТАР ДРУШТВА

Члан 47.

Друштво има Секретара, који може бити запослен у Друштву.

Секретара друштва именује Надзорни одбор на мандатни период од 4 године.

Права, обавезе и зарада Секретара утврђују се уговором који закључује са Надзорним одбором Друштва.

Члан 48.

Секретар друштва одговоран је за:

1) припрему седница Скупштине и вођење записника;

2) припрему седница Извршног одбора и Надзорног одбора и вођење записника;

3) чување свих материјала, записника и одлука са седница из тач. 1) и 2) овог става;

4) комуникацију Друштва са акционарима и обезбеђење увида акционарима у аката и докумената, која је по закону Друштво дужно да им стави на увид (стављањем тих аката и докумената на интернет страницу Друштва тако да се могу преузети у електронској форми, а ако то не обезбеди омогућавањем увида акционарима у та акта и документа у седишту друштва);

5) друге обавезе у складу са одлуком о именовању.

VIII НАДЗОР

Унутрашњи надзор

Члан 49.

Надзорни одбор, на предлог комисије за ревизију, именује једно лице запослено у Друштву за унутрашњи надзор пословања. То лице мора испуњавати услове прописане за интерног ревизора, у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизију и не може истовремно бити директор нити члан Надзорног одбора.

Одлуком Надзорног одбора може се именовати и више од једног лица за послове унутрашњег надзор, с тим што та друга лица не морају испуњавати услове прописане за интерног ревизора, у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизију.

Послови унутрашњег надзора нарочито обухватају:

1) контролу усклађености пословања Друштва са законом, другим прописима и актима Друштва;

2) надзор над спровођењем рачуноводствених политика и финансијским извештавањем;

3) проверу спровођења политика управљања ризицима;

4) праћење усклађености организације и деловања Друштва са кодексом корпоративног управљања;

5) вредновање политика и процеса у Друштву, као и предлагање њиховог унапређења.

Лице које руководи пословима унутрашњег надзора дужно је да о спроведеном надзору пословања редовно извештава комисију за ревизију и за свој рад одговара Надзорном одбору.

Права, обавезе и зарада лица које руководи пословима унутрашњег надзора утврђују се уговором који закључује са Надзорним одбором Друштва.

Спољни надзор

Члан 50.

Годишњи финансијски извештаји Друштва обавезно су предмет ревизије.

Посебна и ванредна ревизија спроводе се у случајевима прописаним законом.

X РАСПОДЕЛА ДОБИТИ

Члан 51.

По усвајању финансијских извештаја за пословну годину, добит те године се распоређује следећим редом:

1) за покриће губитака пренесених из ранијих година;

2) за резерве, ако су оне предвиђене посебним законом (законске резерве).

Ако након распоређивања добити за сврхе из става 1. овог члана преостане део добити, Скупштина га може расподелити за следеће намене:

1) за резерве, чију намену одређује Скупштина Друштва одлуком о расподели добити (статутарне резерве);

2) за дивиденду, у складу са законом који уређује привредна друштва;

3) за друге намене прописане законом.

Члан 52.

Плаћање дивиденде акционарима може се одобрити одлуком о расподели добити усвојеној на редовној седници Скупштине, којом се одређује и износ дивиденде (одлука о исплати дивиденде).

Друштво може плаћати привремену дивиденду (међудивиденда) у било које време између редовних седница Скупштине, ако су за то испуњени услови прописани законом и у зависности од оствареног и наплаћеног прихода.

На дивиденду имају право акционари на дан дивиденде, а на међудивиденду акционари на дан међудивиденде.

Акционар нема право да од Друштва потражује исплате које је Друштво обавезно да исплати по основу истих акција његовим правним предходницима који су били акционари на дан међудивиденде.

Члан 53.

Дан дивиденде је 31. децембар оне године у односу на коју се добит распоређује.

Дан међудивиденде (дан дивиденде за исплату привремене дивиденде) се одређује одлуком о исплати привремене дивиденде, али не може бити ранији од 10 дана након дана доношења одлуке.

IX АКТА И ДОКУМЕНТА ДРУШТВА

Члан 54.

Акта Друштва су правилници, пословници, други општи акти и одлуке којима се на општи начин уређују одређена питања.

Измене и допуне правилника, пословника, других општих аката и одлука врше се на начин и по поступку који су законим или другим прописима одређени за њихово доношење.

Друштво је дужно да чува следећа акта и документа:

1) оснивачки акт;
2) решење о регистрацији оснивања друштва;
3) статут и све његове измене и допуне;
4) опште акте Друштва;
5) записнике са седница Скупштине и одлуке Скупштине;
6) акт о образовању сваког огранка или другог организационог дела Друштва;
7) документа која доказују својину и друга имовинска права Друштва;
8) записнике са седница Извршног одбора и Надзорног одбора;
9) годишње извештаје о пословању Друштва и консолидоване годишње извештаје;
10) извештаје Извршног одбора и Надзорног одбора;
11) евиденцију о адресама директора и чланова Надзорног одбора;
12) уговоре које су директори, чланови Надзорног одбора, или са њима повезана лица у смислу закона који уређује привредна друштва, закључили са друштвом.

Друштво је дужно је да акта и документе чува у складу са законом, у свом седишту или на другом месту које је познато и доступно свим члановима друштва.

X ТРАЈАЊЕ И ПРЕСТАНАК ДРУШТВА

Члан 55.

Друштво је основано на неодређено време, а престаје у случајевима и под условима прописаним законом.

XI ДУЖНОСТ ЧУВАЊА ПОСЛОВНЕ ТАЈНЕ

Члан 56.

Пословном тајном Друштва сматрају се све информације и документа које поседује Друштво, а које се у складу са законом могу сматрати пословном тајном Друштва, а нарочито оне информације и документа које органи Друштва прогласе пословном тајном.

Лица која у складу са законом који уређује привредна друштва спадају у круг лица која имају посебне дужности према друштву, као и лица запослена у друштву, дужна су да чувају пословну тајну Друштва.

Лица из става 2. овог члана дужна су да пословну тајну чувају и након престанка тог својства, у периоду од пет година од дана престанка тог својства.

XII ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Члан 57.

Друштво је, при обављању делатности, дужно да се стара о заштити животне средине, у складу са законом и другим прописима.

Друштво ће именовати лице/а која су задужена да се старају о спровођењу заштите из претходног става.

XIII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 58.

Овај Статут ступа на снагу даном доношења и региструје се у складу са законом који уређује регистрацију привредних субјеката.

В.д. генералног директора
АД Аеродром Никола Тесла Београд

Саша Влаисављевић, дипл.инж.саобр.