



На основу чланова 335, 372 и 373 Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 65 Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, 31/2011, 112/2015 и 108/2016, у даљем тексту: **Закон о тржишту капитала**), као и на основу Одлуке о сазивању ванредне седнице скупштине, коју је на својој седници одржаној дана 14.5.2018. године донео Надзорни одбор привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), Друштво дана 15.5.2018. године, објављује:

**ПОЗИВ
за ванредну 20. седницу скупштине
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**

1. Време и место одржавања ванредне седнице скупштине

Ванредна седнице скупштине Друштва ће се одржати дана 6.6.2018. године у великој сали Салона Београд, Београд-Сурчин, на комплексу Друштва на адреси: 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, са почетком у 12 часова.

2. Дневни ред

Утврђен је следећи:

ДНЕВНИ РЕД

- 1) Утврђивање кворума, именовање записничара и комисије за гласање;
- 2) Гласање о усвајању записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године;
- 3) Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 3. емисије акција - обичних акција;
- 4) Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала;
- 5) Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција.

Записник са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године и предлог Одлуке о усвајању записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2017. године дати су у Прилогу 1. Предлози Одлуке о емисионој цени акција 3. емисије акција - обичних акција,

Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала и Одлуке о искључењу права пречег уписа акција, са образложењем, дати су у Прилогу 2, Прилогу 3 и Прилогу 4. овог Позива, респективно, и чине његов саставни део. Детаљан опис питања која се предлажу за расправу са образложењем Надзорног одбора Друштва дат је у Прилогу 5.

Укупан број акција са правом гласа на седници Скупштине, по свим тачкама предложеног дневног реда, износи 34.409.871 издатих обичних акција.

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

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

3. Преузимање материјала за седницу

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

4. Дан акционара

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

Дан акционара је 27.5.2018.године.

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

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

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

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

1) Учешће на седницама друштва

Акционар који поседује најмање 0,1% од укупног броја обичних акција, односно 34.409 акција, има право личног учествовања у раду Скупштине, што укључује:

- (1) право акционара да гласа о питањима о којима гласа његова класа акција;
- (2) право на учешће у расправи о питањима на дневном реду Скупштине, укључујући и право на подношење предлога, постављање питања која се односе на дневни ред Скупштине и добијање одговора, у складу са Статутом и Пословником Скупштине.

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

2) Предлагање допуне дневног реда

Један или више акционара који поседују најмање 5% акција са правом гласа, односно 1.720.494 акција, могу Надзорном одбору Друштва предложити додатне тачке за дневни ред седнице о којима предлажу да се расправља, као и додатне тачке о којима предлажу да Скупштина донесе одлуку, под условом да Друштву доставе образложени предлог или текст одлуке коју предлажу, у писаној форми, најкасније 10 дана пре одржавања седнице, уз навођење података о подносиоцу захтева.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Гласање преко пуномоћника

Акционар може да путем пуномоћја овласти одређено лице да у његово име учествује у раду Скупштине, укључујући и право да у његово име гласа на седници Скупштине

Друштва. Пуномоћник има иста права у погледу учешћа у раду седнице, као и акционар који га је овластио.

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

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

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

Пуномоћја се достављају најкасније 3 радна дана пре одржавања седнице.

Пуномоћник може бити свако пословно способно лице.

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

Пуномоћник не може бити лице које је:

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

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

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

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

Банка која води збирне или кастоди рачуне која се у јединственој евиденцији акционара води као акционар у своје име а за рачун својих клијената сматра се пуномоћником за гласање у односу на те своје клијенте под условом да приликом приступања на седницу

презентује писано пуномоћје за гласање, односно налог за заступање издат од стране тих клијената. Банка може вршити право гласа у односу на сваког од својих клијената посебно.

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

4) Гласање у одсуству

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

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

5) Право на постављање питања и добијање одговора

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

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

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

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

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

6. Објава позива за седницу

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

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

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

Председник Надзорног одбора



Весна Станковић Јевђевић, дипл.екон.

ПРИЛОГ 1: Записник са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године и предлог Одлуке о усвајању записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године

На основу одредби члана 329, став 1, тачка 15. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 15. став 1. тачка 16. Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**) и члана 32. став 1. Пословника о раду Скупштине број 21-12/3 од 28.6.2012. 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

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД
СКУПШТИНА ДРУШТВА
Београд

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА"
БЕОГРАД
Бр. АСА-6/2018
26. 03. 2018 год.
1

ЗАПИСНИК

са 19. ванредне седнице Скупштине АД Аеродром Никола Тесла Београд, одржане дана 20.03.2018. године, са почетком у 12 часова, у великој сали Салона Београд на комплексу Аеродрома Никола Тесла Београд.

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

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

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

Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије је као председавајући на почетку заседања констатовао постојање кворума, имајући у виду да присутни представници акционара располажу са 28.951,675 акција, што чини 84,43% од укупног броја акција. Седници су присуствовали Акционар Република Србија који располаже са 28.510,538 акција, што чини 83,15% од укупног броја акција и KJK FUND SICAV SIF који располаже са 441,137 акција, што чини 1,286% од укупног броја акција.

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

Председавајући је на почетку заседања навео да је на основу одредаба Закона о привредним друштвима, Надзорни одбор на седници одржаној дана 12.2.2018.године донео Одлуку о сазивању ванредне седнице скупштине Друштва, а коју је на својој седници одржаној дана 26.2.2018. године Надзорни одбор изменио усвајањем Одлуке о изменама и допунама одлуке о сазивању ванредне 19. седнице скупштине, чиме је утврдио следећи дневни ред који је објављен у складу са Законом: на Интернет страници Агенције за привредне регистре, на Интернет страници Београдске берзе, на порталу

Комисије за хартије од вредности, у једном дневном листу у овом случају - Српском телеграфу и на Интернет сајту Друштва:

- 1) Утврђивање кворума, именовање записничара и Комисије за гласање;
- 2) Гласање о усвајање записника са 18. ванредне седнице Скупштине Акционарског Друштва Аеродром Никола Тесла Београд одржане 26.09.2017. године;
- 3) Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 2. емисије акција – обичних акција;
- 4) Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала;
- 5) Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција;

Затим је поступајући по члану 355. Закона о привредним друштвима именовано за записничара – Секретара друштва Ивану Мићић, за председника Комисије за гласање Наталију Кртолици, Бојана Релића као члана Комисије за гласање и Ива Вилотијевића као члана Комисије за гласање.

Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије је као председавајући на почетку заседања дао реч председнику комисије за гласање Наталији Кртолици која је констатовала да присутни представници акционара располажу са 28.951,675 акција, што чини 84,43% од укупног броја акција. Седници присуствују Акционар Република Србија који располаже са 28.510,538 акција, што чини 83,15% од укупног броја акција и KJK FUND SICAV SIF који располаже са 441,137 акција, што чини 1,286% од укупног броја акција.

Затим се прешло на разматрање тачака по утврђеном дневном реду.

Тачка 1.

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

Тачка 2.

Председник Скупштине је констатовано да је, у складу са Законом о привредним друштвима и Пословником Скупштине, Записник са 18. ванредне седнице Скупштине Друштва сачињен, потписан и оверен, те је Скупштина без расправе, јавним гласањем једногласно усвојила следећу:

ОДЛУКУ
о усвајању Записника

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Образложење

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

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

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

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Тачка 3.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке Извршног одбора, реч дао Известицима за ову тачку дневног реда адвокатима Сави Павловићу и Игору Живковском:

Адвокат Игор Живковски се захвалио председавајућем на позиву и истакао да је адвокатска канцеларија Живковић Самарџић ангажована за припрему материјала за ову седницу Скупштине Друштва, те да ће у наставку образложити садржај одлука неопходних за спровођење повећања основног капитала Друштва.

Када је реч о Одлуци о емисионој цени акција 2. емисије акција – обичних акција, емисиона цена обичних акција из 2. емисије акција износи 1.509,21 динара. Наиме, чланом 260. Закона о привредним друштвима прописано је да емисиона цена акција не може бити нижа од тржишне, нити од нижа од номиналне вредности акција.

С обзиром да је Друштво јавног акционарско друштво, тржишна вредност акција утврђује се као пондерисана просечна цена остварена на регулисаном тржишту капитала у периоду од шест месеци који претходи дану доношења одлуке којом се утврђује тржишна вредност акција, под условом да је у том периоду остварени обим промета акцијама те

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

Према потврди Београдске берзе а.д. број 03-488/18 од 09.02.2018. године пондерисана просечна цена остварена у том периоду по којој је обављано трговање износи 1.509,21 динара, а како номинална вредност акција износи 600 динара, сагласно члану 260. Закона о привредним друштвима одлучено је да емисиона цена акција износи 1.509,21 динара.

Председавајући је констатовао да је у складу са Законом овај предлог одлуке учињен доступним свим акционарима Друштва и ставио ову тачку дневног реда на гласање. Након чега је реч дао председнику Комисије за гласање Наталији Кртолици, која је навела да су за предложену тачку дневног реда гласали: Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије и пуномоћник KJK FUND SICAV SIF, Драган Карановић. За предложену тачку гласао је Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије, а против предложене тачке 3 гласао је пуномоћник KJK FUND SICAV SIF, Драган Карановић. Уздржаних није било.

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

О Д Л У К У

о емисионој цени акција 2. емисије акција - обичних акција

Члан 1.

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

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

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

Образложење

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

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

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

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

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Тачка 4.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке Извршног одбора, реч дао Известиоцима за ову тачку дневног реда адвокатима Сави Павловићу и Игору Живковском:

Адвокат Игор Живковски истакао је да је, ради унапређења пословања Друштва и проширења просторних капацитета потребних за даљи развој садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности, Влада Републике Србије на својој седници одржаној дана 31.1.2018. године донела закључак којим се сагласила да се 28 непокретности, које се све налазе на територији катастарске општине Сурчин, унесу као неновчани улог Републике Србије у капитал Друштва и да се као власник предметних непокретности у надлежном регистру непокретности упише Друштво. Саставни део предметног закључка јесте и сагласност Владе Републике Србије да Друштво може уписати право својине на овим непокретностима у катастру непокретности без њеног даљег присуства и посебне сагласности (*clausula intabulandi*).

Регистровани основни капитал Друштва износи 20.573.610.000,00 динара са издатих 34.289.350 обичних акција уписаних у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности. Појединачна номинална вредност акција износи 600,00 динара, док њихова укупна номинална вредност износи 20.573.610.000,00 динара. Друштво ће, на основу ове

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

Када је реч о самом механизму за спровођење повећања основног капитала Друштва и пренос власништва на предметним непокретностима са Републике Србије на Друштво, прво је потребно да акције из ове емисије буду уписане у року од 5 дана, који рок 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, која ће такође бити усвојена на данашњој седници. Друштво је потом дужно да у даљем року од 5 радних дана од дана истека рока за упис акција Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности, преко члана Централног регистра, депоа и клиринга хартија од вредности, 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, депоа и клиринга хартија од вредности.

Овом одлуком уједно се овлашћује председник Извршног одбора Друштва да предузме све радње неопходне за спровођење ове одлуке.

Процена вредности непокретности које се уносе као улог 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 извештај о извршеној процени вредности непокретности од 9. фебруара 2018. године саставни је део ове одлуке.

Ради спровођења повећања основног капитала и омогућавања да Република Србија буде једини стицалац акција из планиране емисије, скупштина Друштва истовремено са усвајањем ове одлуке усваја и Одлуку о искључењу права пречег уписа акција, према предлогу датом у Прилогу 4. позива за скупштинску седницу објављеног 26. фебруара 2018. године, а све у складу са одредбама Закона о привредним друштвима.

Председавајући је констатовао да је у складу са Законом овај предлог одлуке учињен доступним свим акционарима Друштва и ставио ову тачку дневног реда на гласање. Након чега је реч дао председнику Комисије за гласање Наталији Кртолици, која је навела да су за предложену тачку дневног реда гласали: Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије и пуномоћник KJK FUND SICAV SIF, Драган Карановић. За предложену тачку гласао је Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије, а против предложене тачке 4 гласао је пуномоћник KJK FUND SICAV SIF, Драган Карановић. Уздржаних није било.

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

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

Члан 1.

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

Члан 2.

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

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

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

1. Катастарска парцела број: 3733, површина парцеле 1.170м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 022, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 4.599.291,00 динара;
2. Катастарска парцела број: 3735/1, површина парцеле 509м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 2.053.028,00 динара;
3. Катастарска парцела број: 3750/1, површина парцеле 5.264м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 19.983.155,00 динара;
4. Катастарска парцела број: 3750/6, површина парцеле 1.288м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 5.042.292,00 динара;

5. Катастарска парцела број: 3750/7, површина парцеле 3.487м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 13.237.322,00 динара;
6. Катастарска парцела број: 3750/8, површина парцеле 1.432м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 5.606.027,00 динара;
7. Катастарска парцела број: 3750/9, површина парцеле 879м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 3.545.406,00 динара;
8. Катастарска парцела број: 3750/11, површина парцеле 280м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.129.367,00 динара;
9. Катастарска парцела број: 3750/13, површина парцеле 124м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 500.148,00 динара;
10. Катастарска парцела број: 3750/16, површина парцеле 4.976м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 038, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 18.889.851,00 динара;
11. Катастарска парцела број: 3995/3, површина парцеле 575м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 2.319.236,00 динара;
12. Катастарска парцела број: 3996/3, површина парцеле 264м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура:

остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.064.832,00 динара;

13. Катастарска парцела број: 3997/3, површина парцеле 89м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 358.977,00 динара;
14. Катастарска парцела број: 3998/3, површина парцеле 361м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.456.077,00 динара;
15. Катастарска парцела број: 3999/3, површина парцеле 653м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Аеродромски пут, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 2.633.845,00 динара;
16. Катастарска парцела број: 4140/1, површина парцеле 2.666м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 048 II, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: њива 2. класе, чија процењена вредност износи 10.120.648,00 динара;
17. Катастарска парцела број: 4263/1, површина парцеле 418м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 017, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 1.685.984,00 динара;
18. Катастарска парцела број: 4264/1, површина парцеле 2.301м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 044, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 9.280.978,00 динара;
19. Катастарска парцела број: 4264/2, површина парцеле 1.694м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 044, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 6.631.710,00 динара;

20. Катастарска парцела број: 4265, површина парцеле 2.582м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 045, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 9.801.768,00 динара;
21. Катастарска парцела број: 4266/1, површина парцеле 1.100м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 047, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 4.306.305,00 динара;
22. Катастарска парцела број: 4267/1, површина парцеле 845м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 048 I, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 3.408.269,00 динара;
23. Катастарска парцела број: 4267/3, површина парцеле 1.624м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 048 I, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 6.357.673,00 динара;
24. Катастарска парцела број: 4268/1, површина парцеле 5.642м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 043, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 21.418.115,00 динара;
25. Катастарска парцела број: 4268/6, површина парцеле 1.961м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 043, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 7.676.968,00 динара;
26. Катастарска парцела број: 4269/2, површина парцеле 1.382м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 049 II, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 5.410.285,00 динара;
27. Катастарска парцела број: 4272/1, површина парцеле 708м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Село, број лн: 6657, власник непокретности Република

Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: њива 1. класе, чија процењена вредност износи 2.855.685,00 динара;

28. Катастарска парцела број: 4275/6, површина парцеле 2.771м², катастарска општина Сурчин, потес/адреса: Табла 050 I, број лн: 6657, власник непокретности Република Србија, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, чија процењена вредност износи 10.519.248,00 динара,

(у даљем тексту: **Непокретности**)

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

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

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

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

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

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

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

Члан 3.

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

Члан 4.

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

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

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

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

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

Члан 5.

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

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

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

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

Члан 6.

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

- 1) да изврши регистрацију одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала пред Агенцијом за привредне регистре;

- 2) да поднесе захтев Централном регистру за упис и регистрацију акција Друштва из 2. емисије;
- 3) да прогласи успешност емисије и прекине даљи поступак уписа пре истека рока из члана 4. став 1. ове одлуке;
- 4) да поднесе захтев за укључење акција Друштва из 2. емисије на *Prime listing* регулисаног тржишта Београдске берзе а.д.

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

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

Члан 7.

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

Члан 8.

Одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 9.

Одлука је сачињена у 5 (пет) истоветних примерка.

Образложење

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

На основу члана 27. став 1, а у вези са чланом 14, чланом 26. став 1. тачка б) 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 Л Ј У Ч А К

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

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

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

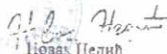
4. Овлашћује се Горан Кнежевић, министар привреде, да у име Владе као заступника Републике Србије, потпише сва потребна документа у вези са уписом акција по основу новог улога у поступку повећања основног капитала привредног друштва АД Аеродром Никола Тесла Београд.

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

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

В Л А Д А

Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР


Новак Пивнич

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.

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

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

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

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

Adventis Real Estate Management d.o.o.



Beograd, Februar 2018. godine

Rezime izveštaja

IME PROCENITELJSKE KUĆE KOJA JE IZRADILA PROCENU:

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Datum procene vrednosti: 23.01.2018.
Datum izveštaja o proceni vrednosti: 09.02.2018.
Procesitelj nadležan za izveštaj o proceni: ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD
Broj rešenja: 740-05-0-170/2014-22 od dana 30.09.2015.

PODACI O KLJENTU/NARUČIOCU PROCENE

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

PODACI O PREDMETU PROCENE:

Svrha izveštaja: Procena „fer“ vrednosti imovine za potrebe procene vrednosti nemovčanog uloga u javno akcionarsko društvo;
Predmet procene: Zemljište u građevinskom području
Adresa predmeta procene: KO Surčin
Ukupna površina predmeta procene: 47.045,00m²

Procenjena TV: 181,092,490.00 RSD

Primenjeni (prihvaćen) metod procene: Komparativni metod;

OSNOV VREDNOSTI I STANDARDI PROCENE:

OSNOV VREDNOSTI: Fer vrednost

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

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

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

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, master.org.nauka, REV
Jovana Doković, dipl.ling.geod.

Rukovodilac sektora procene, procenitelj
Procenitelj-saradnik

M.P.


Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Sadržaj:

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

PRILOZI:

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

1. Uvod – opis

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

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

Procena vrednosti se vrši zarad utvrđivanja vrednosti nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo "Aerodrom Nikola Tesla" a.d., u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima i to članovi 51-58.

U skladu sa ovim odredbama, u slučaju unosa nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo vrednost se utvrđuje isključivo putem procene vrednosti od strane ovlašćenog lica (član 51: sudski veštak, revizor, ili drugo ovlašćeno stručno lice, kao i privredno društvo koje ispunjava zakonske uslove). Procenitelj je pravno lice koje je upisano u registar sudskih veštaka za procenu vrednosti nepokretnosti (rešenje dato u prilogu).

Zakonom je dalje definisan sadržaj procene, način odabira procenitelja i rešavanje drugih okolnosti.

2. Detaljan opis predmeta procene

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



Ilustracija 1: Ortofoto prikaz predmetne mikrolokacije

2.1. Pravni aspekt

Informacioni osnov

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

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

Katastarski podaci

• Katastarska opština	Surčin
• Ln-broj	6657
• Broj k.parcele	Dato u nalazu
• Površina katastarske parcele (m ²)	47.045,00
• Zemljište:	
• Pravo na zemljištu:	Javna svojina
• Obim udela i nosilac prava	1/1: Republika Srbija
• Tereti:	Ne

Zoniranje

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

2.2. Zemljište

Podaci iz prepisa lista nepokretnosti:

- Katastarska parcela:	Dato u nalazu
- Površina (m ²):	47.045,00 (4 ha 70 a 45 m ²)
- Vrsta zemljišta;	Zemljište u građevinskom području
- Način korišćenja:	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

Stanje na terenu:

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

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolokacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

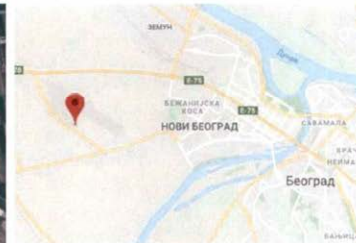
Opština Surčin je sedamnaesta beogradska opština. Formirana je 2004. izdvajanjem iz Opštine Zemun na površini od 28.485 hektara živi 43.819 stanovnika. Prostorije gradske opštine Surčin su izmeštene u prostorije Doma kulture nakon izbora 2012. godine. Na teritoriji opštine se nalazi aerodrom „Nikola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



Ilustracija 2: Opština Surčin – položaj

3.2. Mikrolokacija

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



Ilustracija 3: Satelitski snimak i položaj na širem planu

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

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

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

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

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

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

*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti.

5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

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

U porastu	Komentar: Odnosi se na zemljište van zone aerodroma
Srednje	
Srednje	
[opis]: Postoji veća ponuda zemljišta oko zone aerodroma, s obzirom na visoke cene koje su se ostvarivale u prošlosti, a nije došlo do razvoja okruženja koje bi ispratilo tadašnju kupoprodajnu aktivnost.	
Raspon cena: 25-50 eur/m ²	Raspon renti: -

Komentar:

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

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, prinostni pristup i troškovni pristup.

Kod **komparativnog pristupa** do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama ili su one ponuđene na tržištu.

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

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

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

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama ili ponudama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo.

Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.

Cena savremenog ekvivalenta se potom uskladuje u pogledu zastarelosti kako bi se došlo do iznosa za koji je nepokretnost svom potencijalnom kupcu manje vredna od savremenog ekvivalenta zbog svog fizičkog stanja, funkcionalnosti i ekonomske upotrebljivosti.

Zaključak o odabranom metodu procene:

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

8. Procena vrednosti

8.1. Komparativna metoda

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

Komparativ:	1	2	3
Grad	Beograd	Beograd	Beograd
Adresa	Surčin	Surčin	Surčin
Neto P (m ²)	6000	13672	4400
Tražena cena EUR	260000	550000	176000
EUR/m ²	43	40	40
Transakciona cena EUR	-	-	-
EUR/m ²	-	-	-
Površina parcele	6000	13672	4400
Tip nekretnine	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Datum ponude	-	-	-
Izvor	https://www.halooglasti.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surčin-gradjevinsko-zemljište-60ari-obilicev/5425492883935?sid=1516784026886	http://www.nadiidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surčin-Prodaja-Plac.html	https://www.halooglasti.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surčin-centar-plac-44-ara-uknjizen/4066912?sid=1516784026886

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

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

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



Zaključak o procenjenoj tržišnoj vrednosti primenom komparativnog pristupa:

Procenitelj je, obračunom koji je dat u prilogu konstatovao indikativnu jediničnu "fer" vrednosti predmetnog zemljišta u iznosu od 33 eur/m². Pojedinačne vrednosti za svaku parcelu su određene na osnovu karakteristika svake parcele u odnosu na indikaciju vrednosti.

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

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

181,892,490.00 RSD

Rekapitulacija vrednosti po katastarskim parcelama je data u nastavku:

Broj parcele	Površina parcele (m ²)	Jedinična vrednost (EUR/m ²)	Jedinična vrednost (RSD/m ²)	Tržišna vrednost (rsd)
3733	1,170	33	3,931	4,599,291
3735/1	509	34	4,033	2,053,028
3750/1	5,264	32	3,796	19,983,155
3750/6	1,288	33	3,915	5,042,292
3750/7	3,487	32	3,796	13,237,322
3750/8	1,432	33	3,915	5,606,027
3750/9	879	34	4,033	3,545,406
3750/11	280	34	4,033	1,129,367
3750/13	124	34	4,033	500,149
3750/16	4,976	32	3,796	18,889,851
3995/3	575	34	4,033	2,319,236
3996/3	264	34	4,033	1,064,832
3997/3	89	34	4,033	358,977
3998/3	361	34	4,033	1,456,077
3999/3	653	34	4,033	2,633,845
4140/1	2,666	32	3,796	10,120,648
4263/1	418	34	4,033	1,685,984
4264/1	2,301	34	4,033	9,280,978
4264/2	1,694	33	3,915	6,631,710
4265	2,582	32	3,796	9,801,768
4266/1	1,100	33	3,915	4,306,305
4267/1	845	34	4,033	3,408,269
4267/3	1,624	33	3,915	6,357,673
4268/1	5,642	32	3,796	21,418,115
4268/6	1,961	33	3,915	7,676,968
4269/2	1,382	33	3,915	5,410,285
4272/1	708	34	4,033	2,855,685
4275/6	2,771	32	3,796	10,519,248
Total:	47,045			181,892,490

**Detaljan proračun primenom navedene metode je dat u prilogu izveštaja*



9. Popis korišćene dokumentacije

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

10. Napomene

- Procenitelj nema posebnih napomena.

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

11.1. Procenjena fer vrednost

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

181,892,490.00 RSD

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

Курсна листа

КУРСНА ЛИСТА БР 18 ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ЗИНАРА ПОПРЕЧНО НА ДАН 23.01.2018. ГОДИНЕ				
ШИРАКА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
БТЕ	БТЕ	ЕУР	1	118.4218

Izveštaj izradili:

Slobodan Stanković, dipl.Ling.org.nauka, Rev
Jovana Đoković, dipl.ling.geod.

Rukovodilac sektora procene - supervizor
Procenitelj - saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Prilog 1 - Obračuni

Komparativna metoda

KOMPARATIVNI PRISTUP

STAVKA	Komparativni podaci					
	C1		C2		C3	
Lokacija	Obilićev venac, Surčin		Vinogradska, Surčin		Centar, Surčin	
Površina (m ²)	6,000		13,672		4,400	
Prodajna ili ponudena cena	260,000		550,000		176,000	
Datum / izvor podatka	05.01.2018.		07.01.2018.		05.01.2018.	
Prilagođena jedinična cena (eur)	85%	221,000	85%	467,500	85%	149,600
Jedinična cena (eur/m ²)	36,83		34,19		34,00	
Posebne karakteristike	Ukvešteno zemljište. Osnovna namena je porodično stanovanje.		30M OD GLAVNOG PUTA. LOKACIJA JE BLIZU SKRETAŃA ZA AERODROM (IZMEDJU LEDINA I SURCINA).		Centar Surčina, južni deo parcele je komercijalna zóna sa ulazom na javni lokalni put.	

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

Izračunata jedinična cena: **33 EUR/m²**

Izvor podataka:

- <https://www.haloglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surcin-gradjevinško-zemljište-60ari-obilicev/5425492883935?sid=1516784026886>
 C1: <http://www.nadljudom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Plac.html>
<https://www.haloglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surcin-centar-plac-44-ara-uknjizen/4066912?sid=1516784026886>
 C3: [uknjizen/4066912?sid=1516784026886](https://www.haloglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surcin-centar-plac-44-ara-uknjizen/4066912?sid=1516784026886)

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.

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

Posebne pretpostavke

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

Izjava procenitelja

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

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

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

Izjava o ograničenom trajanju procene

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

Izjava o poznavanju lokalnog tržišta

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

Predviđanje

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

- neizvesnih tržišnih uslova (npr. političke okolnosti, klimatske promene i sl.)
- nedostatak informacija koje se dostavljaju od strane klijenta;
- nedostatak 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 prilogi predstavljaju sastavni i neodvojivi deo izveštaja o proceni.

Ograničenja od odgovornosti

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

Prilog 3 - Dostavljena dokumentacija



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Сектор за контролу
Број: 000-464-08-00666/2017-Ј0066
11.12.2017. године.
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА АД
ИЗВРШНИ ОДБОР
-Председнику-

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

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Немак Крстолић




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

11.12.2017
2006/1164-08-0066/17
gjo

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА - ЦЕНТРАЛА
-Сектор за контролу-

Саве Матковића 3-5
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: доставља података о тржишној вредности непокретности
изваз број 000-464-08-00666/2017-10066 од 11.12.2017.године

На основу Вашег дописа 000-464-08-00666/2017-10066 од 11.12.2017.године, а по захтеву Аеродрома Никола Тесла а.д. број 7690/2017 од 08.12.2017.године у којем нам тражите процену тржишне вредности за непокретност- земљиште у КО Сурчин тј. катастарске парцеле које се јасно издвајају као парцеле које су намењене за развој АД Аеродром Никола Тесла Београд и парцеле намењене за развој Јат технике доо Београд а према закључку Владе 05 број 464-12021/2017 од 05.12.2017.године , обавештавамо Вас да је у складу са Упутством о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права број 43-00192/2010-15 од 16.02.2010.године донетом од стране Директора Пореске управе, на основу члана 167. став 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС“, бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15, 15/16, 108/16) , процена вредности земљишта овог Упутства врши се на основу:

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

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

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

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

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

Тражишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3735/1 у површини од 509 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.036.000,00 динара.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4268/3 у површини од 662 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.648.000,00 динара.

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

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

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

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4272/2 у површини од 359 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.436.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/6 у површини од 2771 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 10.529.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/7 у површини од 1662 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 6.481.800,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4140/1 у површини од 2666 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 10.397.400,00 динара.

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

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/10 у површини од 155 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 620.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/15 у површини од 561 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.244.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 3750/17 у површини од 779 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 3.116.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4149/2 у површини од 2059 м2, КО Сурчин, износи : 3.900,00 дин./м2 што укупно износи 8.030.100,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/2 у површини од 264 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 1.056.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4266/3 у површини од 128 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 512.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4275/5 у површини од 5345 м2, КО Сурчин, износи : 3.800,00 дин./м2 што укупно износи 20.311.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4269/1 у површини од 584 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.336.000,00 динара.

Тржишна вредност 1м2 земљишта у грађевинском подручју , за катастарску парцелу број 4267/2 у површини од 746 м2, КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м2 што укупно износи 2.984.000,00 динара.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

МР
МР
СП





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

ПРЕПИС
Листа непокретности број: 8857
К.О.: СУРЧИН

Садржај листа непокретности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

[Signature]
начелник, дипл. геод. инж.



IZJAVLJENJE O NEKRETNOSTI: 6657

Nekelecijska agencija: OPIRE

Redni broj	Opis	Opis objekta u katastru	Opis nekretnosti u katastarskoj knjizi	Podignu na s m ²	Nekelecijska agencija	Opis nekretnosti
3733		17620 022	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	11.70		Ujedinjena nekretnost
3733/1		0230	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	5.85		Ujedinjena nekretnost
3733/1		17620 030	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	12.64		Ujedinjena nekretnost
3733/2	1	17620 030	ZEMLJIŠTE POD STROPENI OBLIKOM	15.53		Ujedinjena nekretnost
3733/3		17620 030	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	12.88		Ujedinjena nekretnost
3733/4		17620 030	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	34.87		Ujedinjena nekretnost
3733/5		0230	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	14.32		Ujedinjena nekretnost
3733/6		0230	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	8.79		Ujedinjena nekretnost
3733/7	1	0230	ZEMLJIŠTE POD STROPENI OBLIKOM	1.50		Ujedinjena nekretnost
3733/8		0230	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	2.80		Ujedinjena nekretnost
3733/9		0230	ZEMLJIŠTE POD STROPENI OBLIKOM	1.23		Ujedinjena nekretnost
3733/10		0230	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	15.51		Ujedinjena nekretnost
				16.74	0.00	
3733/11		0230	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	1.24		Ujedinjena nekretnost
3733/12	1	17620 030	ZEMLJIŠTE POD STROPENI OBLIKOM	5.81		Ujedinjena nekretnost
3733/13		17620 030	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	40.75		Ujedinjena nekretnost
3733/14		17620 030	ZEMLJIŠTE POD STROPENI OBLIKOM	7.79		Ujedinjena nekretnost
3885/1		NEKRETNOSTI 027	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	5.75		Ujedinjena nekretnost
3885/2		NEKRETNOSTI 027	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	2.64		Ujedinjena nekretnost
3885/3		NEKRETNOSTI 027	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	89		Ujedinjena nekretnost
3885/4		NEKRETNOSTI 027	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	3.81		Ujedinjena nekretnost
3885/5		NEKRETNOSTI 027	OSTRVO NEKRETNOSTI STROPENI NEKRETN.	6.53		Ujedinjena nekretnost
4130	1	17620 040 0	ZEMLJIŠTE POD STROPENI OBLIKOM	17.17		Ujedinjena nekretnost
4130/1		17620 040 00	0000 2. katac	25.88	56.85	Ujedinjena nekretnost

* Podaci su

09.05.13 16.07.2018



Tip/odgovor	[tip] [gr.]	Ime, ulica, yuzna i yuzna broj	Način upisa i kategorija zemlje	Podloga na a m ²	Katnička vrednost	Tip zemlje
4141/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	1 01 11	215,62	poljoprivredna zemlja
4142/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	1 43 04	315,70	poljoprivredna zemlja
4143/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	34 93	74,49	poljoprivredna zemlja
4145/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	1 54 24	338,32	poljoprivredna zemlja
4146/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	13 04	27,81	poljoprivredna zemlja
4147/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	25 30	54,14	poljoprivredna zemlja
4148/1	1	TRASH 040 #	ZEMLJE IZ OBLASTI OBLASTI	5 27		poljoprivredna zemlja
	2	TRASH 040 #	ZEMLJE IZ OBLASTI OBLASTI	35		poljoprivredna zemlja
		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	1 08 00	342,85	poljoprivredna zemlja
				1 46 30	342,85	
4149/2		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	38 50	81,91	poljoprivredna zemlja
4150/1		030	ZEMLJE IZ OBLASTI OBLASTI	1 48		poljoprivredna zemlja
		030	VRH 2. kosa	38 02	82,79	poljoprivredna zemlja
				48 22	82,79	
4161/1		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	92 77	199,83	poljoprivredna zemlja
4162/1		TRASH 040 #	ZEMLJE IZ OBLASTI OBLASTI	15		poljoprivredna zemlja
		TRASH 040 #	VRH 2. kosa	48 58	86,58	poljoprivredna zemlja
				48 75	86,58	
4251/1		TRASH 017	OSTALO NEKUPNO ČISTOPLO NEZ.	4 18		poljoprivredna zemlja
4254/1		TRASH 044	OSTALO NEKUPNO ČISTOPLO NEZ.	23 01		poljoprivredna zemlja
4254/2		TRASH 044	OSTALO NEKUPNO ČISTOPLO NEZ.	18 94		poljoprivredna zemlja
426		TRASH 045	OSTALO NEKUPNO ČISTOPLO NEZ.	25 02		poljoprivredna zemlja
4266/1		TRASH 047	OSTALO NEKUPNO ČISTOPLO NEZ.	11 00		poljoprivredna zemlja

* Napomena

05:05:15 16.01.2018



OPU. IMOT. HODNOTENJE. 007

Valutaciona cijelura: OPM

Opis sopreme	Opis Zp.	Ime i prezime u skladu s Op.	Ime i prezime u valutacionoj listi	Dotpuna na a m ²	Valutaciona cijena	Opis stanja
026/2	1	TANJA 047	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	2.89		U potpunosti stanje
			BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	15		U potpunosti stanje
				2.04	2.00	
026/3	1	TANJA 047	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	1.28		U potpunosti stanje
027/1		TANJA 048 #	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	8.45		U potpunosti stanje
027/2	1	TANJA 048 #	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	7.46		U potpunosti stanje
027/3		TANJA 048 #	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	16.24		U potpunosti stanje
028/1		TANJA 043	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	16.42		U potpunosti stanje
028/5		TANJA 043	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	6.62		U potpunosti stanje
028/6		TANJA 043	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	19.81		U potpunosti stanje
028/7	1	TANJA 043 #	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	5.84		U potpunosti stanje
028/8		TANJA 043 #	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	13.82		U potpunosti stanje
028/9	1	TANJA 043 #	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	6.84		U potpunosti stanje
027/1		CELO	IMOT. 1. kupa	7.88	19.13	U potpunosti stanje
027/2		CELO	IMOT. 1. kupa	3.53	9.78	U potpunosti stanje
025/5	1	TANJA 050 #	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	18.97		U potpunosti stanje
			BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	2.46		U potpunosti stanje
				53.45	8.00	
025/6		TANJA 050 #	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	27.71		U potpunosti stanje
025/7		TANJA 050 #	OLTRIO BEMARTE STANJE OLEKTON	16.62		U potpunosti stanje
027/3	1	TANJA 001	BEMARTE IMOT. STANJE OLEKTON	18.64		U potpunosti stanje
			Ukupno:	14.95.47	1866.11	

* Bilješka

09-09-17 15.01.2018



5. LIST - LISTA S KODOV PRIBI NA ZEMLJETY

LISTA NEKRETNOSTI: 82/7 Kategoriska oznaka: 0790

Priznate, ime, ime javnog na posejnosti, opredeljenje u adresi, oznaka naselja, oznaka u adresi	Vrsta praba	Oznaka praba	Oznaka praba
POSLOVNA STANJE, BOSTAN	Čisto praba	1/1	1/1

9487 1018

ADVENTIS

17. 10. 2011

--	--	--	--

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O.

Beograd, Srbija, 11000, Kneza Mihailova 11-15, Vapera; Tel: +381 11 2627999;
+381 11 2633995; +381 11 2633996; mail: office@adventisrealestate.com;
web: www.adventisrealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20700704;
tr. Ruzica Irić: 160 00000036136768



3 BILT 1.BED - Rezovi o strazano u spruzu gradjebinske of jedinstva u osnovnom izdatku na vodu

CP999 1

OPLOJ INCTA NEKOPETHOCTA: 957

Nezakljapka naplata: CP999

Izvo broj	Izvo broj	Izjava kupovine u osnovu of jedinstva	Izjava kupovine			Izjava kupovine of jedinstva	Izjava of jedinstva		Izjava izdatka na of jedinstva		Izjava kupovine	Izjava kupovine
			OP	CP	CI		IK	Rezovi kupovine u osnovu of jedinstva	Rezovi kupovine u osnovu of jedinstva	Rezovi kupovine u osnovu of jedinstva		
3758/2	1	Nezakljapka kupovine				Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	T637	833	Prizivna Cplja CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:1767714)	Kupovine kupovine	1/1	
3758/18	1	Nezakljapka kupovine				Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	CEIC		Prizivna Cplja CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:1767714)	Kupovine kupovine	1/1	
3758/15	1	Nezakljapka kupovine				Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	T637	833	Prizivna Cplja CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:1767714)	Kupovine kupovine	1/1	
4133	1	Nezakljapka kupovine				Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	T637	833	Prizivna Cplja CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:1767714)	Kupovine kupovine	1/1	
4169/1	1	3 para kupovine kupovine kupovine			1	Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	T637	833	311 TOKOVI 303 303 CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:2002598)	Članovi kupovine	1/1	
4169/1	2	Članovi kupovine kupovine kupovine			1	Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	T637	833	311 TOKOVI 303 303 CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:2002598)	Članovi kupovine	1/1	
4255/2	1	Nezakljapka kupovine				Of jedinstva kupovine u osnovu of jedinstva	T637	837	Prizivna Cplja CP999 CP999 CP999, BEOGRAD 75 (K:1767714)	Kupovine kupovine	1/1	

* Datum:
09.05.19 15.01.2019



8 DNEV 1. RED - Posledo o izjavama u okviru javne nabave za izdavanje u zakupne uplate za zakup

CPM88-7



MINISTARSTVO EKONOMIJE I REGIONALNOG RAZVOJA REPUBLIKE SRBIJE

Katastarski list: CPM88

Evid. broj	Evid. broj	Namen uplate i vrsta objekta	Vrsta uplate	Evid. broj objekta	Vrsta objekta	Vrednost objekta	Vrednost uplate	Vrednost objekta u odnosu na uplatu	Vrednost objekta u odnosu na uplatu	Vrednost objekta u odnosu na uplatu	Vrednost objekta u odnosu na uplatu	Vrednost objekta u odnosu na uplatu	
												Ukupna vrednost objekta	Ukupna vrednost uplate
066/3	1	Rekreativni objekt											
067/2	1	Rekreativni objekt											
068/1	1	Rekreativni objekt											
070/1	1	Rekreativni objekt											
075/5	1	Rekreativni objekt											

* Napomena:

09-09-21 15.01.2019

„B SKC“ - „BEO“ : Izjava o izradi i sprovanju projekatne dokumentacije u vezi sa izradom projekata na temu

CTPBB-3

PROJEKATNA DOKUMENTACIJA: BES?

Katastarski broj: 019401

Isp. Datum	Isp. Br.	Ime i prezime u vezi sa izradom projekata	Izjava o izradi			Izjava o izradi	Izjava o izradi	Izjava o izradi	Izjava o izradi	Izjava o izradi	Izjava o izradi
			Ime i prezime u vezi sa izradom projekata	Ime i prezime u vezi sa izradom projekata	Ime i prezime u vezi sa izradom projekata						
07/1/1	1	Bevanter opus aru 016									

* Datum:

01.08.2018



Број облигације	Број З.З.	Број З.З.З.	Број З.З.З.З.	Број З.З.З.З.З.	Име и презиме изданика облигације	Опис облигације односно опис облигације, садржај ограничења и подаци о лицу на које се облигација односи	Датум издања	Износ
358/2	1					ОБЛИГАЦИЈА - НЕКРЕТНОСТНИ ДЕЛ ОД НЕК. ПАРЦЕЛА БР. 358/2 УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 2332 КД, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 1033 КД ОДН ОД НЕК. ПАРЦЕЛА БР. 358/2 И ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 775 КД ОДН ОД НЕК. ПАРЦЕЛА БР. 358/17	04.10.2012	
358/12						ОБЛИГАЦИЈА БРОЈ 2 ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 2515 КД, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 2574 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1, У ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 123 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 358/17 И ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 015 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 358/1.	14.07.2011	
358/17						ОБЛИГАЦИЈА - НЕКРЕТНОСТНИ ДЕЛ ОД НЕК. ПАРЦЕЛА БР. 358/2 УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 2332 КД, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 1033 КД ОДН ОД НЕК. ПАРЦЕЛА БР. 358/2 И ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 775 КД ОДН ОД НЕК. ПАРЦЕЛА БР. 358/17	04.10.2012	
4158/4						ИЛИ НЕК. ПАРЦЕЛА 4158/4, ИЛИЛИ ОД ЈЕД ОБЛИГАЦИЈА БРОЈ 3 ОД НЕК. ПАРЦЕЛА 4158/1. ОБЛИГАЦИЈА ЈЕ УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 3385/2, ДЕЛОМ ДЕЛОМ ПОДРАВЕ 3247/2 ИЛИЛИ ОД НЕК. ПАРЦЕЛА 4158/1, И ИЛИЛИ ДЕЛОМ 137-11, ПОДРАВЕ 148/2 ИЛИ НЕК. ПАРЦЕЛА 4158/4.	07.07.2017	
4182/1						ОБЛИГАЦИЈА БРОЈ 1 ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4187/1 УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 633 КД, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 310 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4187/1, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 240 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4275/1, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 16 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4182/1 И ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 50 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4183/1.	14.07.2011	
4266/2						ОБЛИГАЦИЈА БРОЈ 1 ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4131/2 УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 7051 КД, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 1405 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4131/2, У ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 55 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4266/2 И ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 111 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4133/2.	14.07.2011	
4275/5						ОБЛИГАЦИЈА БРОЈ 1 ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4187/1 УПОЈНЕ ПОДРАВЕ 633 КД, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 310 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4187/1, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 240 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4275/1, ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 16 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 4182/1 И ДЕЛОМ У ПОДРАВИ ОД 50 КД ОДН ОД НЕКРЕТНОСНЕ ПАРЦЕЛЕ	14.07.2011	

* Напомена:

09:09:23 16.01.2019

ГДЕТ: Покази о акредитиву и ограниченима

СРМБ-2



МЕСТО НЕДОВЕРЉИВОСТИ: БСЗ

Напомена ове таблице: СРМБ

Број наредбе	Број Зр.	Број Тргов.	Број Скочб.	Број Сана	Начин коришћења издвојеног дела објекта	Опис акредита ограниченима Врста акредита, одређено ограниченима и износи о чему на које се акредитив ограниченима односи	Износ у динарима	Трајање
						КРЕДИТ		

* Напомена:

09:05:24 16.01.2019



Procena se odnosi na parcele:

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

Utvrđivanje vrednosti nenovčanog uloga

Član 50

Vrednost nenovčanog uloga utvrđuje se:

- 1) sporazumno od strane svih članova društva;
- 2) putem procene, u skladu sa čl. 51. do 58. ovog zakona.

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

Procena vrednosti nenovčanog uloga

Član 51

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

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

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

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

Sadržaj procene vrednosti

Član 52

Procena vrednosti iz člana 51. ovog zakona sadrži naročito:

- 1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;
- 2) korišćene metode procene;
- 3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:

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

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

Izbor procenitelja

Član 53

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

Izmenjene okolnosti

Član 54

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

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

Prava članova društva ako nova procena nije izvršena

Član 55

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

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

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

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

Član 56

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

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

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

Utvrđivanje vrednosti hartija od vrednosti i instrumenata tržišta novca

Član 57

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

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

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

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

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

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

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

Obaveze društva ako procena vrednosti nenovčanog uloga nije vršena

Član 58

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

- 1) opis predmetnog nenovčanog uloga;
- 2) njegovu vrednost, način na koji je ta vrednost utvrđena i metode njene procene, ako je primenjivo;
- 3) izjavu da li je vrednost utvrđena primenom tih metoda najmanje jednaka ukupnoj nominalnoj, odnosno u odsustvu nominalne računovodstvenoj vrednosti uloga, odnosno akcija koje se stiču, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji; i
- 4) izjavu da nisu nastupile okolnosti koje značajno menjaju vrednost tog nenovčanog uloga.

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

Pobijanje sporazumno utvrđene vrednosti nenovčanog uloga

Član 59

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

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

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

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

Zabrana povraćaja uloga

Član 60

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

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

Prilog 4 – Licence za vršenje procene nepokretnosti



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-011/70-2014-22
Датум: 30. септембар 2014. 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 СРГ”, 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. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС” број 44/2010) (у даљем тексту: закон).

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

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

Уз наведени захтев „ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT друштво са ограниченом одговорношћу Београд“, је као доказ о испуњености услова за упис у Регистар правних лица приложило следећу документацију:

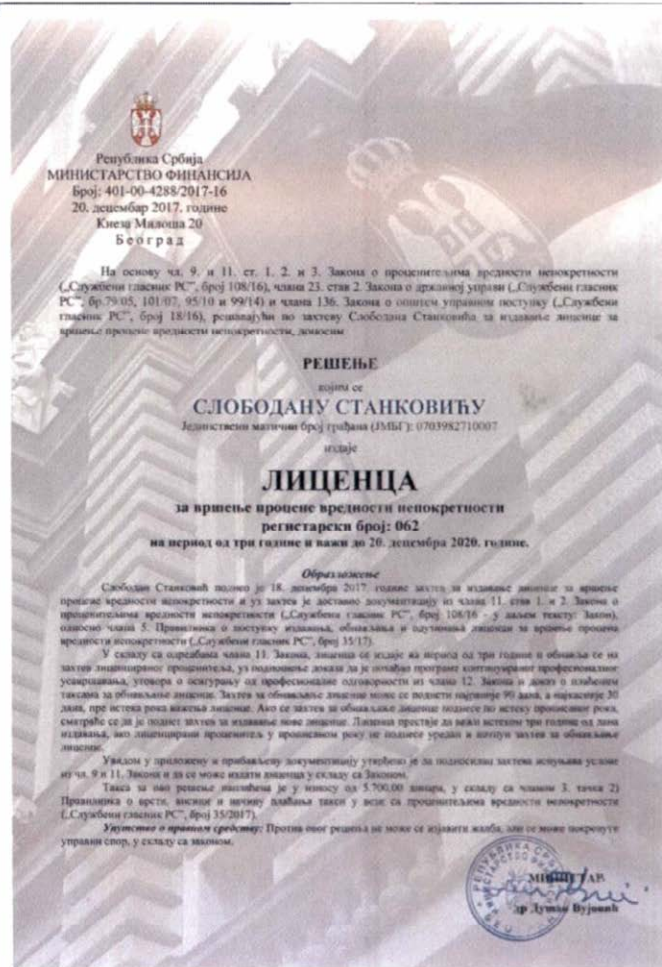
- доказ о упису у регистар правног лица (извод из Агенције за привредне регистре Београд);
- доказ да је у том правном лицу запослено лице које је уписано у Регистар вештака за област и специјалност из изреке овог решења (обрасци М1, М4 и решење о именовану судског вештака).

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.

Поуска:
Против овог решења може се покренути управни спор пред Управном судом у року од 30 дана од дана достављања решења

МИНИСТАР
Никола Селаковић





CERTIFICATE
OF
RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGoVA)
and
NATIONAL ASSOCIATION OF VALUERS OF SERBIA (NAVS)

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

Slobodan Stankovic REV

Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-RS/NAVS/2022/4
Issued on: 01/08/2017
Valid until: 31/05/2022

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



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGoVA



Danijela Ilić
President
NAVS

National Association of Valuers of Serbia (NAVS) | Orlića Milenka 39 | RS-11000 Belgrade | Serbia





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

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

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

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

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

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

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

M.P.


Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović

Dostavljeni podaci:

FBF SE: Podatak povratnja ostvorenog kapitala

1. Izdavanje: 10.08.2017.
 2. Posrednik: FBFBiznis
 3. Prema: FBFBiznis
 4. Broj: 03-488/18

Podaci za razdoblje:

1. Od: 10.08.2017.
 2. Do: 02.09.2018.

Metode izračunavanja:

1. Metoda: Prinosna metoda
 2. Metoda: Prinosna metoda
 3. Metoda: Prinosna metoda
 4. Metoda: Prinosna metoda
 5. Metoda: Prinosna metoda

Podaci za razdoblje:

1. Podatak: Podatak
 2. Podatak: Podatak
 3. Podatak: Podatak
 4. Podatak: Podatak
 5. Podatak: Podatak



Datum: 9.2.2018. **Broj:** 03-488/18
Primalac: Klijent koji je izdao hartiju
Preduzetac: Podaci o obimu prometa, broju trgovačkih dana i prosečnoj ponderisanoj ceni

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

U trgovanju akcijama izdavaoca „Aerodrom Nikola Tesla“ a.d. Beograd:
 - ISIN broj: RSAN1BE11090,
 - CFI kod: XSX1UF,
 - berzanski simbol: AERO,
 - matični broj: 07016540,
 - tržišni segment: Prine Listing akcije.

otvoren je sledeći obim prometa u odnosu na broj izdatih hartija prema raspoloživim podacima u berzanskim informacijama:

period	od	do	broj emitovanih	obim	obim trgovanja/broj emitovanih	broj trgovačkih dana	broj dana sa trgovanjem	broj dana sa trgovanjem/broj trgovačkih dana
I. mesec	10.8.2017	9.9.2017	34.289.330	15.310	0,0440%	22	22	100,0000%
II. mesec	10.9.2017	9.10.2017	34.289.330	38.399	0,1120%	21	21	100,0000%
III. mesec	10.10.2017	9.11.2017	34.289.330	25.371	0,0740%	23	23	100,0000%
IV. mesec	10.11.2017	9.12.2017	34.289.330	98.319	0,2873%	21	21	100,0000%
V. mesec	10.12.2017	9.1.2018	34.289.330	69.083	0,2019%	20	20	100,0000%
VI. mesec	10.1.2018	9.2.2018	34.289.330	77.018	0,2240%	23	23	100,0000%
suma				323.698	0,9440%			

Prosečna ponderisana cena AERO - u periodu od 10.8.2017. godine do 9.2.2018. godine iznosi: **RSD 1.989,21.**

BELOGRADSKA BERZA
 Sektor poslovnih operacija
 Miroslav Bakić, direktor
 Beograd, Srbija, 11000, Knez Mihailova 11. 15, V sprat; Tel: +381 11 2627999;
 Fax: +381 11 2623985; e-mail: office@adventirealestate.com;
 web: www.adventirealestate.com; PIB: 107368503; matični broj: 20788704;
 tr. Banca Intesa: 160 000000364367 68

Ради реализације горе задатих циљева у потпуности и омогућавања да Република Србија буде једини стичалац акција из планиране емисије, скупштина Друштва истовремено са усвајањем ове одлуке усваја и Одлуку о искључењу права пречег уписа акција, према предлогу датом у Прилогу 4. позива за скупштинску седницу објављеног 26. фебруара 2018. године, а све у складу са одредбама Закона о привредним друштвима.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Члан 5.

У оквиру ове тачке дневног реда председавајући је, прочитавши предлог одлуке Извршног одбора, реч дао Известиоцима за ову тачку дневног реда адвокатима Сави Павловићу и Игору Живковском:

Адвокат Сава Павловић је истакао да је усвајање ове одлуке потребно ради успешне реализације повећања капитала друштва, те да у том смислу усвајање ове одлуке представља логичан след након усвајања Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала.

У даљем образлагању предложене одлуке, адвокат Сава Павловић је образложио да се овом одлуком искључује право пречег уписа акција из нове емисије обичних акција које се издају квалификованом инвеститору Републици Србији на основу Одлуке о издавању обичних акција 2. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала, те да је предлогом одлуке прописано и то да ће ова одлука, уколико буде усвојена, бити регистрована у складу са законом.

Како је даље речено, правни основ за доношење ове одлуке је члан 278. Закона о привредним друштвима који прописује да право пречег уписа из члана 277. Закона о привредним друштвима може бити искључено у случају понуде код које није обавезна објава проспекта у смислу закона којим се уређује тржиште капитала, а о чему је у конкретном случају реч, и то одлуком скупштине донетом на писани предлог надзорног одбора уколико је управљање друштвом дводомно, трочетвртинском већином гласова присутних акционара.

Председавајући је констатовао да је у складу са Законом овај предлог одлуке учињен доступним свим акционарима Друштва и ставио ову тачку дневног реда на гласање. Након чега је реч дао председнику Комисије за гласање Наталији Кртолици, која је навела да су за предложену тачку дневног реда гласали: Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије и пуномоћник KJK FUND SICAV SIF, Драган Карановић. За предложену тачку гласао је Владимир Димитријевић, представник Владе Републике Србије, а против предложене тачке 5 гласао је пуномоћник KJK FUND SICAV SIF, Драган Карановић. Уздржаних није било.

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

ОДЛУКУ
о искључењу права пречег уписа акција

Члан 1.

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

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

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

Образложење

Разлози искључења права пречег уписа акција

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

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

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

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

Имајући у виду да су акције намењене искључиво квалификованом инвеститору који тренутно поседује акције које представљају 83,14691% основног капитала Друштва и да се акције издају у циљу повећања основног капитала, а ради унапређења пословања Друштва и проширења капацитета потребних за даљи развој пословања Друштва и садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности, Надзорни одбор Друштва је

својим писаним предлогом од 12.2.2018. године, односно изменом овог предлога од 26.2.2018. године предложио скупштини Друштва доношење одлуке да се искључи право пречег уписа свих акционара Друштва, осим акционара – Републике Србије, тако да ће Република Србија, као акционар Друштва, једина задржати право пречег уписа у емисији акција из 2. емисије.

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

Образложење емисионе цене

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

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

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Седница је завршена у 13:30 часова.

Тонски снимак седнице је саставни део овог Записника.

ЗАПИСНИЧАР

Ивана Мићић
Маст.прав. Ивана Мићић



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Мр Владимир Димитријевић
Мр Владимир Димитријевић

Комисија за гласање

Председник комисије за гласање

Наталија Кртолица
Наталија Кртолица

Члан комисије за гласање

Бојан Релић
Бојан Релић

Члан комисије за гласање

Иво Вилотијевић
Иво Вилотијевић

ПРИЛОГ 2: Предлог Одлуке о емисионој цени акција 3. емисије акција - обичних акција, са образложењем

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

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

Члан 1.

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

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

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

Образложење

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

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

Према потврди Београдске берзе а.д. број 03-2997/18 од 11.5.2018. године у периоду од шест месеци који претходи издавању ове потврде било је трговања, при чему пондерисана просечна цена остварена у том периоду по којој је обављано трговање износи 1.565,45

динара, а прометовано је укупно 268.980 комада акција, што представља 0,7844% од укупног броја издатих акција.

С обзиром да 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

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

На основу члана 294. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**), члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, бр. 31/2011, 112/2015 и 108/2016) и члана 15, став 1, тачка 2 Статута привредног друштва **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), скупштина Друштва, на ванредној 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 01.3.2018. 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 б) 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 293. став 1. тачка 1) Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14 - др. закон и 5/15) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС и 44/14), на предлог Министарства привреде,

Влада доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије - постојећи инфраструктурни објекти на кат. парц. број 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, понеће 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 кривичну Републике Србије и Државном правобранилаштву.

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

В Л А Д А

Тачност преписа оверена
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР

Новак Нелић

ПРЕДСЕДНИК
Ана Бриабич, с.р.

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

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

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

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

Adventis Real Estate Management d.o.o.



Beograd, Maj 2018. godine

Rezime izveštaja

IME PROCENITELJSKE KUĆE KOJA JE IZRADILA PROCENU:

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Datum pregleda nekretnine: 26.04.2018.
Datum procene vrednosti: 11.05.2018.
Datum izveštaja o proceni vrednosti: 11.05.2018.
Procenitelj nadležan za izveštaj o proceni: ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD
Broj rešenja: 740-05-01170/2014-22 od dana 30.09.2015.

PODACI O KLIJENTU/NARUČIOCU PROCENE

NAZIV NARUČIOCA PROCENE: AKCIONARSKO DRUŠTVO AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD
JMBG/MB KLIJENTA, NARUČIOCA PROCENE: 07036540

PODACI O PREDMETU PROCENE:

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

Procenjena Fer Vrednost: **737.176.987,00 RSD**

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

OSNOV VREDNOSTI I STANDARDI PROCENE:

OSNOV VREDNOSTI: **Fer vrednost**

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

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

Izveštaj izradili:

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

M.P.

Rukovodilac sektora procene
Procenitelj-saradnik

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 prinostnog pristupa:.....	17
9.	Provera rezultata – komparativna analiza.....	18
10.	Popis korišćene dokumentacije.....	18
11.	Napomene	18
12.	Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene.....	18
12.1.	Procenjena fer vrednost.....	18

PRILOZI:

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

1. Uvod - opis

Procenitelj na zahtev Klijenta – "AKCIONARSKO DRUŠTVO AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD" vrši procenu fer vrednosti nepokretnosti na dve lokacije u građevinskom području upisanih u LN 6519 KO Surčin, i to:

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

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

Nepokretnosti:

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

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

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

U skladu sa ovim odredbama, u slučaju unosa nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo vrednost se utvrđuje isključivo putem procene vrednosti od strane ovlašćenog lica (u članu 51 zakona su kao ovlašćena lica definisani: sudski veštak, revizor, ili drugo ovlašćeno stručno lice, kao i privredno društvo koje ispunjava zakonske uslove). Procenitelj je pravno lice koje je upisano u registar sudskih veštaka za procenu vrednosti nepokretnosti (rešenje dato u prilogu).

Zakonom je dalje definisan sadržaj procene, način odabira procenitelja i rešavanje drugih okolnosti.

2. Detaljan opis predmeta procene

Zgrada javne garaže

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

Parking

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI – Otvoreni parking prostor	
Predmet procene:	Parking (broj objekta 41)
Adresa:	-
Katastarska opština:	K.O. Surčin
Broj lista nepokretnosti:	LN 6519
Katastarska parcela:	3739/1
Površina (total):	Po upisu u ln: celokupan objekat br. 41 12,233 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:	<i>Finansijski podaci o poslovanju parking prostor a za prethodne 3 godine ; Ugovor o kupoprodaji opreme koja je neophodna za rad parking prostora</i>

Katastarski podaci

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

*Napomena o udelima na zemljištu (G-list)

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

Zoniranje

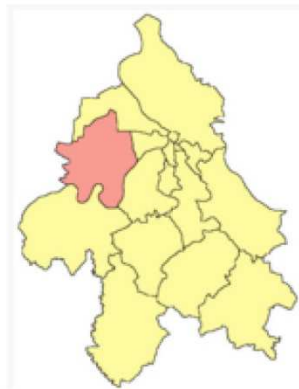
- Naziv plana	<i>Detaljni urbanistički plan aerodroma "Beograd"; PDR za kompleks aerodroma "Nikola Tesla", Gradska opština Surčin</i>
- Status plana	<i>Važeći; Izrada nacрта plana</i>
- Datum usvajanja	<i>29.12.1988. Odluka o izradi: sl. list 77/16</i>
- Namena zemljišta	<i>Saobraćajne površine</i>

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

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

Poljoprivredno zemljište obuhvata teritoriju od dve trećine ukupne površine opštine (198,16 km²). Drumski saobraćaj je određen druskim 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“.

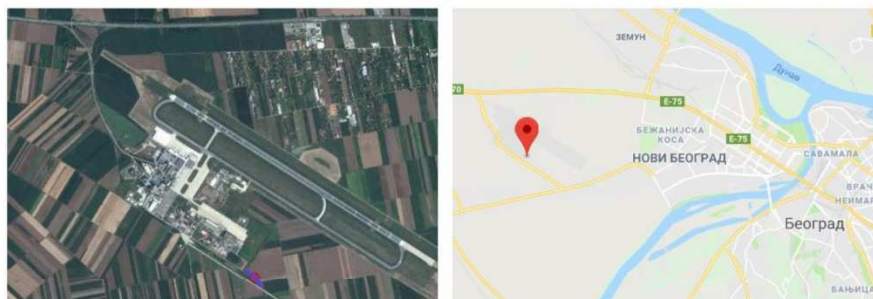


Илустрација 1: Општина Сурчин – положај



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 m², dimenzija 74 x 46m. Ukupna neto površina iznosi 11.180 m². Spratnost objekta je Su + P + 2 i sastoji se od sedam poluetaža povezanih kosim rampama. Garaža raspolaže sa ukupno 529 parking mesta po podacima sa web sajta JKP Parking servis . Sa obe strane zgrade nalaze se bočna stepeništa.

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

Krov je od trapeznog lima sa nagibom.

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

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



Ilustracija 3: Pozicija Javne garaže

4.2 Parking (broj objekta 41)

Otvoreni parking se nalazi ispred Terminala 1 i 2 Aerodroma.

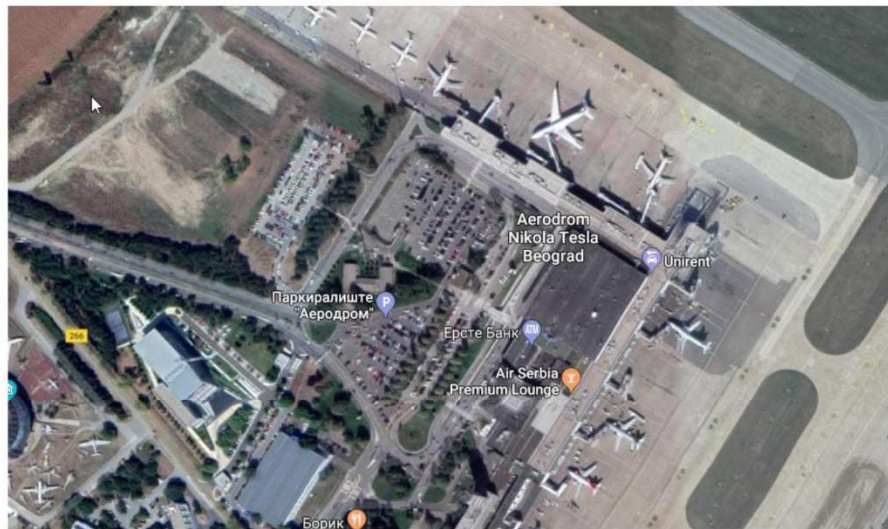
Po podacima sa web sajta JKP Parking servis, kapacitet je 569 parking mesta.

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

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

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

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



Ilustracija 4: Pozicija parkirališta

Pregled nepokretnosti koje su predmet procene je dat u nastavku.

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

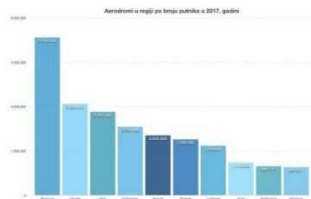
*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti i iz dostavljene dokumentacije.

5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

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

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

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



Статистика за 2018. годину												
	Апелитиваци (инсталаци / сисеми)			ЕПГ путници			Руба (kg)			Повета (kg)		
	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%
Јануар	4.180	4.196	100	333.889	329.714	101	1.133.880	1.098.191	106	247.013	201.300	123
Фебруар	3.612	3.676	102	297.120	292.853	106	1.620.310	971.116	168	176.989	172.219	102
Март	4.355	4.339	100	365.699	343.771	106	2.037.524	1.050.793	123	196.156	193.931	100
Април	4.052	4.060	104	447.688	416.309	108	1.601.847	1.257.958	126	200.543	158.995	126

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, prinostni pristup i troškovni pristup.

Kod **komparativnog pristupa** do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama ili su one ponuđene na tržištu.

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

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

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

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama ili ponudama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo.

Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena

izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.

Cena savremenog ekvivalenta se potom usklađuje u pogledu zastarelosti kako bi se došlo do iznosa za koji je nepokretnost svom potencijalnom kupcu manje vredna od savremenog ekvivalenta zbog svog fizičkog stanja, funkcionalnosti i ekonomske upotrebljivosti.

Zaključak o odabranom metodu procene:

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

Kako je osnov vrednosti „fer“ vrednost kao „Cena koja bi bila ostvarena pri prodaji imovine u redovnoj transakciji između identifikovanih voljnih tržišnih učesnika koji u potpunosti poznaju sve relevantne činjenice i koji svoje odluke donose u skladu sa svojim ciljevima“, procenitelj konstatuje da je oslanjanje na istorijski ostvarene podatke o poslovanju ispravno, jer bi ih u 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 imovina, a generisanje novčanih tokova se ostvaruje eksploatacijom pokretne i nepokretne imovine koja je u funkciji rada parking prostora, procenitelj je od inicijalno procenjene vrednosti primenom prinosne metode oduzeo vrednost opreme koja je instalirana na parkiralištima i koja je u funkciji njihovog rada. Procenitelju je dostavljen ugovor o kupoprodaji ove opreme; procenitelj je dogovorenu transakcionu cenu iz ugovora oduzeo od inicijalno procenjene vrednosti čime se dolazi do procenjene vrednosti nepokretne imovine koja i jeste predmet procene.

8. Procena vrednosti

8.1. Finansijsko poslovanje

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

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

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

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

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

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

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

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

Prihodi – otvoreni parking prostor 2015 – 2017

Parkiralište Aerodrom 2015				Parkiralište Aerodrom 2016			
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2015.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE	mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2016.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE
januar	69,804	10,562,995.00	1.51	januar	68,610	10,044,500.00	1.46
februar	56,656	8,777,130.00	1.55	februar	60,331	9,001,050.00	1.49
mart	67,337	10,690,865.00	1.59	mart	69,587	10,598,310.00	1.52
april	81,562	12,232,715.00	1.50	april	77,106	11,606,330.00	1.50
maj	86,000	13,119,505.00	1.52	maj	88,898	13,747,335.00	1.54
jun	93,682	14,467,820.80	1.54	jun	97,505	14,446,070.00	1.48
jul	116,538	17,127,580.00	1.47	jul	117,429	17,204,430.00	1.47
avgust	113,862	16,561,415.00	1.45	avgust	117,129	16,769,200.00	1.43
septembar	94,634	14,425,900.00	1.52	septembar	96,557	14,392,290.00	1.49
oktobar	82,466	12,690,350.00	1.53	oktobar	83,559	12,843,350.00	1.53
novembar	66,170	10,002,640.00	1.51	novembar	69,712	10,657,850.00	1.52
decembar	72,573	11,199,650.00	1.54	decembar	74,926	11,252,100.00	1.50
Ukupno:		151,858,565.80	1.52	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
septembar	103,365	15,810,875.00	1.53
oktobar	88,959	13,658,115.00	1.53
novembar	73,020	11,457,140.00	1.57
decembar	80,579	12,462,100.00	1.54
Ukupno:		160,201,565.00	1.51

Rashodi objekta javne garaže i parking prostora

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

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

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

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

Rashod	broj zaposlenih	VEPP Aerodrom	broj zaposlenih	PP-Aerodrom
Dispečar (učesće u rashodu)	1/26	20,384.00	1/26	20,384.00
Kancelarije (učesće u rashodu)	1/50	46,000.00	1/50	46,000.00
SlA (učesće u rashodu)	1/26	85,790.00	1/26	85,790.00
Obezbeđenje	4	214,560.00		
Markice za zaposlene		21,053.00		56,053.00
Komunalni troškovi		63,125.00		2,786,505.00
Struja		0.00		0.00
Voda		1,016.00		0.00
Smeće		52,494.00		76,890.00
Zakup		0.00		2,700,000.00
Telefon fiksni		0.00		0.00
Internet		9,615.00		9,615.00
Održavanje		146,242.00		240,511.00
Tekuće: Bravarski, elektro, vodovod, molerski-farbarski		2,823.00		9,571.00
održavanje opreme S&B		59,354.00		192,724.00
Održavanje POS-terminala		70,067.00		25,570.00
Održavanje sistema za navođenje na garaže i parkirališta (16 objekata)		0.00		0.00
Održavanje baterija/akumulatora u sistemu za navođenje na garaže i parkirališta		0.00		0.00
Održavanje sistema parkiraj i bicikliraj		0.00		0.00
Održavanje saobraćajne opreme		10,000.00		10,000.00
Održavanje prve pomoći		100.00		100.00
Održavanje liftova		0.00		0.00
Održavanje (Agregata, gorivo)		3,898.00		2,546.00
Materijal		25,887.00		117,390.00
Odeca i obuća		8,834.00		39,750.00
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

Prosečni prihodi su dati u sledećoj tabeli:

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

8.2. Procena vrednosti

Procena vrednosti je izvršena primenom metode direktne kapitalizacije.

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

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

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

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

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



JKP "Parking servis" Beograd

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

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

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

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

JKP "Parking servis" Beograd

Služba za odnose sa javnošću

T: (+381 11) 3035 400

E: info@parking-servis.co.rs

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



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

Garaža

JKP "Parking servis" Beograd

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

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

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

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

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

JKP "Parking servis" Beograd

Služba za odnose sa javnošću
T: (+381 11) 3035 400
E: info@parking-servis.co.rs
I: <http://www.parking-servis.co.rs/>



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

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

Назив Понуђача: **ЈПП Паркинг сервис**

Адреса: **Кнеза Михаила 27**

Телефон: **011 2228-117**

Факс: **011-2228-028**

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

ПИБ: **100214228**

Текући рачун понуђача: **165-0007004480118**

**НАРУЧИЛАЦ:
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
БЕОГРАД**

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

R.BR.	ЕЛЕМЕНТИ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ НАЗИВ	КОЛИЧ ИНА	ЈЕД ЦЕНА Без пдв у динарима	Укупна цена Без пдв (количина * јед. цена у динарима)
I VEPP - VIŠETAŽNI PARKING PROSTOR AERODROM				
1	УЛАЗНО-ПРОЛАЗНИ ДИСТРИБУТЕР	2	180.529,00	361.042,00
2	УЛАЗНА/ИЗЛАЗНА РАМПА	4	25.000,00	100.000,00
3	ИЗЛАЗНО-ПРОЛАЗНИ АУТОМАТ	2	100.000,00	200.000,00
4	ПОС РАЧУНАР ЗА РУЧНУ НАПЛАТУ	1	744.000,00	744.000,00
5	ЗР ЧЕЛИЈСКИ РАЧУНАР	1	960.000,00	960.000,00
6	ИНТЕРФОН	1	27.500,00	27.500,00
7	НАПЛАТНА КУЋИЦА ДИМ 3x2,1М	1	486.686,65	486.686,65
8	СИСТЕМСКА КУЋИЦА ДИМ 3x2,1М	1	322.571,39	322.571,39
9	КАНЦЕЛАРИЈА КУЋИЦА ДИМ 2,1x2М	1	407.458,59	407.458,59
10	КУЋИЦА-ГАРДЕРОБА	1	322.571,39	322.571,39
12	ТРОФАЗНИ АГРЕГАТ СНАГЕ 65kVA	1	648.000,00	648.000,00
13	24-portни Switch	1	26.666,67	26.666,67

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

Handwritten initials and marks

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 GARAZE AERODROM SA PRIPADAJUCOM LICENCOM	1	137.448,00	137.448,00
II PP - POSEBNO PARKIRALISTE AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	3	357.293,20	1.053.879,60
2	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	5	257.972,32	1.279.861,60
3	RAMPA ULAZ/IZLAZ	13	55.256,40	718.333,20
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU SA STAMPACEM	4	489.000,00	1.952.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	600.000,00	600.000,00
6	ČITAČ/PARKING KARTA	4	11.000,00	44.000,00
7	AUTOMATSKA STANICA ZA PLAĆANJE	2	302.441,75	604.883,50
8	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 44KVA	1	208.333,40	208.333,40
9	SPOLJNA KAMERA ZA VIDEO NADZOR	8	2.000,00	16.000,00
10	RACK ORMAN	3	2.250,00	6.750,00
11	UPS SISTEM TIP1 6000VA	1	189.500,00	189.500,00
12	UPS 5000 RMI5	1	10.000,00	10.000,00
13	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE RO-A	1	8.000,00	8.000,00
14	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE	1	8.000,00	8.000,00
15	GLAVNI RAZVODNI ORMAN	1	2.250,00	2.250,00
16	Opticki switch	1	2.500,00	2.500,00
17	24-portni Switch	2	28.125,00	56.250,00
18	RUTER	1	6.000,00	6.000,00
19	NADSTREŠNICA PP AERODROM-GORNJI NIVO	1	80.565,68	80.565,68
20	NASTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.200,14	222.200,14

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

M M

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

Укупна вредност понуде (табела I)	5.354.769,59	динара, без ПДВ
Укупна вредност понуде (табела II)	8.435.011,36	динара, без ПДВ
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	13.789.780,95	динара, без ПДВ.
УКУПАН ПДВ :	2.757.916,19	динара
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	16.547.697,14	динара, са ПДВ.

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

[Handwritten signature]

НАПОМЕНА:

- Горња табела је само модел који садржи минималне податке Образац 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 образац структуре понуђене цене у зависности од броја позиција. То значи да Понуђач сам израђује Образац структуре понуђене цене, поштујући форму и садржину модела датог у конкурсној документацији.

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



Назив Понуђача, потпис овлашћеног лица и овера

Procenitelj konstatuje da je dogovorena cena za opremu koja je neophodna za rad parkirališta za zatvoreni parking prostor (višeetažni parking prostor) 5.354.769,59 RSD, a za otvoreno parkiralište 8.435.011,36 RSD. Sve vrednosti su date bez PDV-a.

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

Обрачун вредности применом методе директне капитализације је дат у наставку:

PRIHODOVNI PRISTUP						
Nekretnost	Sprat/namena prostora	Površina (m ²)	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	Pi-parkiraliste	12,233.00 m ² (bruto PI) - površina po linijama celog objekta	569.00	569.00	18,902	10,755,161
Zatvoreni parking prostor - Javna garaža	Pr+3 parkiraliste	11,180 m ² (neto PI) - zatvoren 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:						205,788,524
Broj meseci: 12						
Prinod (godišnji)	Otvoreni parking prostor	Zatvoreni parking prostor				
	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	17,961,046				
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				
Prilivačena 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 m ²	47,932	45,456				
Po parking mestu	1,030,828	704,614				
Vrednost (rsd):						737,176,987

8.2. Zaključak o procenjenoj fer vrednosti primenom prinisnog pristupa:

Pregled procenjene fer vrednosti predmeta procene je data u nastavku:

Nekretnosti 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

9. Provera rezultata - komparativna analiza

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

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

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

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

10. Popis korišćene dokumentacije

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

11. Napomene

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

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

12.1. Procenjena fer vrednost

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

737,176,987.00 RSD

Izveštaj izradili:

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

Rukovodilac sektora procene
Procenitelj - saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović



Prilog 1 - Fotografije predmeta procene

Zgrada javne garaže



Parking



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

Opšte i posebne pretpostavke

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

Opšte pretpostavke:

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

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

Posebne pretpostavke

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

Izjava procenitelja

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

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

- da je izvršio procenu u skladu sa kodeksom etike koji je deo Nacionalnih standarda procene vrednosti;
- da je osiguran od profesionalne odgovornosti, u skladu sa odgovarajućim uslovima
- da će aspekti angažmana biti smatrani 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.)
- nedostatak informacija koje se dostavljaju od strane klijenta;
- nedostatka informacija sa tržišta, što uključuje i nedovoljno podataka o uporedivim tržišnim transakcijama;
- generalnog rizika izvesnosti u proceni.

Inspekcija (pregled nekretnine)

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

Autorsko pravo

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

Svi prilozi predstavljaju sastavni i neodvojivi deo izveštaja o proceni.

Ograničenja od odgovornosti

- Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem;
- Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija 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

Prilog 3 – Dostavljena dokumentacija

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

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 6519
К.О.: СУРЧИН

Садржај листа непокретности

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



НАСТАВНИК СЛУЖБЕ

Брацар

Брацар Брацар, дипл. геод. инж.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Капашћарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Наčin коришћења и капашћарска класа	Поврдина ха а м²	Капашћарски приход	Врста земљиша
3739/1	1	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 21 70		Грађевинско земљише
	2	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17 72		Грађевинско земљише
	3	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 24		Грађевинско земљише
	4	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11 45		Грађевинско земљише
	5	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 92		Грађевинско земљише
	6	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 73		Грађевинско земљише
	7	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	59 61		Грађевинско земљише
	8	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	72		Грађевинско земљише
	9	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Грађевинско земљише
	10	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 72		Грађевинско земљише
	11	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32 35		Грађевинско земљише
	12	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 72		Грађевинско земљише
	13	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 00		Грађевинско земљише
	14	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 09		Грађевинско земљише
	15	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 61		Грађевинско земљише
	16	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 03		Грађевинско земљише
	17	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 00		Грађевинско земљише
	18	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8 93		Грађевинско земљише
	19	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 29		Грађевинско земљише
	20	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	80 26		Грађевинско земљише
	21	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 94		Грађевинско земљише
	22	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20		Грађевинско земљише
	23	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 19		Грађевинско земљише
	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	8 19		Грађевинско земљише	
	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 00		Грађевинско земљише	

* Напомена

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

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

* Напомена

Посејо ји решење које није коначно
11:57:52 15.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски број	Врста земљишта
УКУПНО:				161 20 90	0.00	

* Напомена

Постоји речене које није КОМПЛЕТНО
11:57:52 15.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста улага	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:20007976)	Својина	Приватна	73/161209

* Напомена

11:57:53 15.03.2018

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

СТРАНИА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број баршеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етжажа			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или цошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	
				ПО	ПР	СП				ПК	Облик својине
3739/1	1	Зграда ваздушног саобраћаја- дво-ТЕРМИНА Д-VIP САЛОН ПОВРШИНЕ 575/682m2		1	1		Објектима одобрена за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1
3739/1	2	Зграда ваздушног саобраћаја- ЗГРАДА ОБЛАСНЕ КОНТРОЛЕ ЛЕТА		1	1	2	Објектима одобрена за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија КОНТРОЛА ЛЕТЕЊА СРБИЈЕ И ШАНЕ ГОРЕ СМАТСА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРИ НИКОЛЕ ПАШИЋА 10 (МБ:17520407)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	3	Зграда ваздушног саобраћаја- ГАРАЖА ЗА ДИАСИЈИП				1	Објектима изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ	Државно: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државно Приваћна	1/1
3739/1	4	Зграда ваздушног саобраћаја- ВАТРОГАСНА ГАРАЖА ЗА СРЕДСТВА П.О				1	Објектима изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ	Државно: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државно Приваћна	1/1
3739/1	5	Зграда ваздушног саобраћаја- РЕСТОРАН ДРУШТВЕНЕ ИСКРАНЕ РДИ				1	Објектима одобрена за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1
3739/1	6	Зграда ваздушног саобраћаја- ПОМОЋНА ЗГРАДА				1	Објектима изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ	Државно: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државно Приваћна	1/1
3739/1	7	Зграда ваздушног саобраћаја-				1	Објектима одобрена	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1

* Напомена:
Постави референца које није КОПАЧНО
11:57:55 15.03.2018

Број царшене	Бр. Зг.	Назив коришћена и назив објекта	Пору. Корис.	Број естака			Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела	
				Грађевинска	ПО	ПР						СП
3739/1	8	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА				1	за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Држави: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држави Државна	1/1	
3739/1	9	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА				1	за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Држави: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држави Државна	1/1	
3739/1	10	Зграда пословних услуга-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ	755 659			1	1	Објект уписан Ђо Закону о олакшању објекта	АЕРОДРОМ	АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, АЕРОДРОМ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БЕОГРАД 59 (МБ:20047976)	Својина Приватна	1/1
3739/1	11	Зграда ваздушног саобраћаја-ТЕХНИЧКА БИРА				1	за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1	
3739/1	12	Осјале зграде-ТРАНК ВАНА Т3-РЕЗЕРВОАР				1	Објект уписан Ђо Закону о олакшању објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1	
3739/1	13	Осјале зграде-ТРАНК ВАНЕ Т1 И Т2 - РЕЗЕРВОАР				1	Објект уписан Ђо Закону о олакшању објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1	
3739/1	14	Зграда ваздушног саобраћаја-ХИГЕР				1	за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Држави: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држави Државна	1/1	

* Напомена:

Постројење које није КОНАЧНО
11:57:56 15.03.2018

Број парцеле	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корус. Грађевинска	Број етажн.			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или бојеве и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
				ПО	ПР	СП			ПК	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив сеоског и адреса		
3739/1	15	Зграда ваздушног саобраћаја - БРАВАРСКА РАДИОСТАЦИЈА		1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВА: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приваћна	1/1	
3739/1	16	Зграда ваздушног саобраћаја - ТОПЛАНА		1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВА: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540) Република Србија ДРЖАВА: ЈАТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОПРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВАЗДУХОПЛОДА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20029198)	Државна Државна	5204/10000 4795/10000	
3739/1	17	Остале зграде-РЕСТ ОРАН "БОРИК"		1			Објекат има одобрење за градњу припремено г објекта	АЕРОДРОМ	ДРЖАВА: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државна Приваћна	1/1	
3739/1	18	Зграда ППТ услуга-ПМТ А		1	1		Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБ П.О.-ПТ САОБРАЋАЈА "СРБИЈА", БЕОГРАД, ТАКОВСКА 2 (МБ:07461429)	Право коришћења Државна	1/1	
3739/1	19	Зграда ваздушног саобраћаја-СМАТСА		1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија ДРЖАВА: КОНТРОЛА ЛЕТЕЊА СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ СМАТСА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРГ НИКОЛЕ ПАВИЋА 10 (МБ:17520407)	Државна Државна	1/1	
3739/1	20	Зграда ваздушног саобраћаја-РУЛНА СТАНА "А"		1			Објекат има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1	
3739/1	21	Зграда ваздушног саобраћаја-ПАРКИНГ		1			Објекат има одобрење за	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1	

* Напомена:
Посио је роњење које није КИНАЧНО
11:57:58 15.03.2018

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Побрв. Корис.	Број етажн.			Правни статус објекта	Адреса објекта	Носиоци њиха на објекту	Врста њиха	
				Градњ. инска	ПО	ПР				СП	ПК
3739/1	22	Зграда бензинске станице		1			у употребу	АЕРОДРОМ	НАФТА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ, НОВИ САД, НАРОДНОГ ФРОНТА 12 (МБ:20004639)	Својина Приватна	1/1
3739/1	23	Објекат ваздушног саобраћаја - ПЕТАЧКА СПЕРАТИВА		1	1	2	као објекта или одобрење за употребу/у употребу/аграјен/пре/пројекат/проект/из/Зем./Копце	АЕРОДРОМ	AJA SERBIA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 16/A	Својина Приватна	1/1
3739/1	25	Зграда јавне гараже - ЈАВНА ПАРКИНГ ПЛАЦА		1	3		Објекат или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина Јавна	1/1
3739/1	27	Трето станица		1			Објекат или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	28	Аеродром-ПУЛНА СТЕЗА					Објекат или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	29	Остале зграде-аеродром-ПЛАТФОРМА II					Објекат или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посај је редене које није КОНАНЧНО
11:58:00 15.03.2018

Број парцеле	Бр. зг.	Наčin коришћена и назив објекта	Побр. Корис.	Број вјаже			Правна ситуација објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или локалитета и кућни број	Носилац права на објекту Прозиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив саопштења и адреса	Врста права	Обим објекта
				Грађевинска	ПО	ПР					
3739/1	30	Трафо станица-ТЦ 10/0,4 КВ "ТЕРМИНАЛ 1"		1			Објекат има одобрене 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 одобрене за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	32	Остале зграде-СТАН ИЦА ЗА ПРЕТАКАЊЕ МИКРОГ ПРИБАВЉА		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	33	Остале зграде-ПУМПА НА СТАНИЦИ		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	34	Остале зграде-ОБЈ. ЗА СМОНТАЖ СИСТЕМ ЗА ИСТАРАЊЕ ГОРИВА		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	35	Остале зграде-ОБЈ. ЗА ПУМПУ СТАНИЦУ-ТИП СКИ КОНТЕЈНЕР		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	36	Остале зграде-УКОПНИ ДВОДЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посио је редење које није КОНАЧНО
11:58:02 15.03.2018

В ЛИСТ - 1.ЛВО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима њих на млиа

СТРАНА: 6

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број варијете	Бр. зг.	Назив коришћена и назив објекта	Површ. Корис. Грaђевинска	Број етажa			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или бивас и кућни број	Носилац њаве на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста њаве	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП						
3739/1	37	Остале зграде-УКЛ АНИ ДВОБЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1			Објект уписан по Закону о озаконяу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	38	Остале зграде-СТАИ РАТОР		1			Објект уписан по Закону о озаконяу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	39	Остале зграде-СТАИ ИИА ЗА ПРЕТАНКАНЕ ЕУРО-ДИЗЕЛ ГОРИВА		1			Објект уписан по Закону о озаконяу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	40	Објект аутомобилска саобраћаја					Објект или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	41	Паркинг					Објект или одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	4633/12233
									Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	7600/12233
3739/1	42	Остале зграде-ПЛАТ ФОРМА					Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца	Други облици	1/1
3739/1	43	Помоћна зграда		1			Објект изграђен без одобрења	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца	Други облици	1/1

* Напомена:
Последње решење које није НИЖИЧНО
11:59:03 15.03.2018

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

СТРАНА: 7

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Гр/а/објектска	Број вјанга			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или њивос и кућни број	Носилац њива на објекту Презиме, име, име јединог родитеља, пробудалежје и адреса, односно назив судијеца и адреса	Врста њива	
				ПО	ПР	СП				ПК	Облик својине
3739/1	44	Половна зграда		1			за градњу Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1
3739/1	45	Половна зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1
3739/1	46	Објект друштва саобраћаја - СПОБРАЋАЈНИЦА - ЛЕО					Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1
3739/1	47	Објект друштва саобраћаја - СПОБРАЋАЈНИЦА					Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1

* Напомена:

Посло ју рецене ко је ну је КОРАЧНО
11:58:05 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис беријета односно ограничења Врста беријета, односно ограничења и подаци о лицу на које се беријет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, У ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/12 У ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/3 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 333 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 233 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/3 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 100 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ЗБОГ СОПСТВЕНОГ ОГРАНИЧЕЊА УДЕЛУ У Б ЛИСТУ ПРИКЉАНИ СУ СА МАКСИМАЛНИХ МЕСТ ШИМАРА А СТВАРИН РЕДНИ УДЕЛ 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					ИЗЈАВЊА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВ ЗАЈМНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 05.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИМИР ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА, НА СУВЛАСТИЧКОМ УДЕЛУ ИЛ.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 727/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА ИЛ.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД 59, МБ:20047976, КАО ЗАЈМНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРЈАНКА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ШТАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21080628, КАО ЗАЈМНОГ ПОВЕРЛИКА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КОЛУЗУЛОМ БРОЈ 0042222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТАНЕСЕДМЕСЕТМИЛИАДУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОВЕРНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА НОВЧАНИХ СРЕДСТВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЉУБИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, УКУПЧУЉУБИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУШТАЊА ПРВЕ ТРАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА НОМИНАЛНОМ КАМТНОМ СТОПОМ У ВИДИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР УВЕЃАНА ЗА ФИКСНИ ДЕО ОД 4,00% ОБРАЧУНАТА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНИХ УГОВОРА О КРЕДИТУ И У СКАПЉУ СА НАВЕДЕНИМ ЗАЈМНОМ ИЗЈАВОМ.	02.05.2017	

* Напомена:

Последњу измену које није КОНАЧНО
11:50:07 15.03.2018

Број вјерова	Број Згр.	Број Указа	Број посеб. дела	Начин коришћена посебног дела објекта	Опис вјерова односно ограничења вјерова вјерова, односно ограничења и основи о лицу на које се вјереви односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕКРЕТНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРЛИВАЦА, КВАД ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАЊЕ И ОБАВЕЗА ДА НЕ ТРАЖИТИ ИСТИС ИСТИХ И БРИСАТИ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, ИЛИ НЕ НА ВИДОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЛУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРЛИВАЦА ИЗ ЗАЈАВЕ ИЗЈАВЕ ОЛУ:247-2017, СРАЧУНЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОГБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИКИВ ВЛОДИАНА ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКАЛАДУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.06.2017	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за бробољше промене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДНОМ И ДОГРАДНОМ - А11А СЕРАВЛА.	27.09.2017	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за бробољше промене број 952-02-20-71/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЉЕЊУ ОБЈЕКТА - МИНС.ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБР. И ИНФРАСТРУКТУРЕ РС ЗА АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за бробољше промене број 952-02-20-72/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за бробољше промене број 952-02-20-73/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за бробољше промене број 952-02-20-74/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за бробољше промене број 952-02-20-75/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЉЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	

к Напомена:

Послије је редење које није КОНАЧНО
11:58:09 15.03.2018

Број парцеле	Број згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Наčin коришћења посебног дела објекта	Опис бареша односно ограничења Врста бареша, односно ограничења и подаци о лицу на које се бареша односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					Забелешка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТИВУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забелешка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТИВУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забелешка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-77/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТИВУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забелешка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-20-79/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТИВУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забелешка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-7-39/2018-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДНОМ И ДОГРАДНОМ ОБЈЕКТА - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.	01.03.2018	
3739/1					Забелешка да извршена одлука број 952-02-13-33/2017 није извршена.	07.03.2018	
3739/1					Забелешка: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-7-52/2018-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДНОМ И ДОГРАДНОМ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.03.2018	
3739/1	1				ОБЈЕКТ БР.1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 22816 М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 22170 М2 СЕ НАПАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3739/1, А ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 646 М2 СЕ НАПАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3745	27.04.2017	
3739/1	1				VIP СЛОПН НЕТО ПОВРШИНЕ 575,45m ² И БРУТО ПОВРШИНЕ 682,50m ² УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТИВУ ОБЈЕКТА.	07.03.2018	

* Напомена:

Подаци су рођени које није КОНФАНД
11:58:10 15.03.2018

Број штедиља	Број згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис штедиља односно ограничења Врста штедиља, односно ограничења и основа о лицу на које се штедиљ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	1				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиље број 952-02-20-200/2017-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - МИНИСТАРСТВО ГРАЂ. САОБ. И ИНФ. ЗА АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА".	19.09.2017	
3739/1	3				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	3				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиље број 952-02-20-73/2018-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	4				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	4				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиље број 952-02-20-75/2018-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	6				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	6				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиље број 952-02-20-72/2018-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - 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 МИПОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД 480.000,00 ЕУРА, УЗ КРАТКУ СТОЛУ ОД 10% ГОДИШНЕ, РОКОМ ДОСПЕЊА ОД 72 МЕСЕЦА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ КРЕДИТА НА РАЧУН КОРИСНИКА И УЗ ОСТАЛЕ УСЛОВЕ И НА НАЧИН ПОБИЛИМЕ ОПИСАНИМ И РЕГУЛИСАНИМ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ БРОЈ:20-231/13 ОД 03.12.2013. ГОДИНЕ, ЗАКЛУЧЕНИМ ИЗМЕЂУ "БОСНА БАНКА" АД БЕЉИНА, УЛ. НЕГОВЕЈА БР.1, РЕПУБЛИКА СРПСКА БИХ - КАО ПОВЕРИОЦА И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ" ДОО БЕОГРАД, СУРАЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59, МАТИЧНИ БРОЈ : 20047976, ПИБ 103530055 КАО ДУЖНИКА	27.03.2017	

Напомена:

Послије решења које није КОНАЧНО
11:58:12 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис вјерљива односно ограничења вјерљива односно ограничења и подаци о лицу на које се вјерљив односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	10				ИЗЈАВНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 09.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИМИЋ ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА, НА СУВЛАСТИЧКОМ УДЕЛУ КЛ.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 777/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА КЛ.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД СЗ, МБ:20047976, КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРАБАНК АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ШАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21090608, КАО ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕВА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ БРОЈ 0042222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТРИНАЕСЕДМАНЕСЕТМИЛИЈАДИ ЕУРА) У ДИНАМСКОЈ ПРОВЕРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАВА НОЧНИХ СРЕДСТАВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПЛАЋАВА ПРВЕ ТРАМНЕ КРЕДИТА У ТЕЧЈУ, УКУПЧУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПЛАЋАВА ПРВЕ ТРАМНЕ КРЕДИТА У ТЕЧЈУ, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ У ВИДИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРАБОР УВЕЋАЊА 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				ЗАБЕЂЕЖА ОДРИКАЈА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАЖАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСНОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРЛИЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА НЕ ТРАВИТИ ИСТИС ИСТИХ И БРИСАТИ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, КИЛ БЕ НА НИКОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЛУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРЛИЦА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017, САЧИНЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИМИЋ ВЛАДАНА ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.05.2017	
3739/1	14				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	15				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	

* Напомена:

Последња ревизија које није КОМПАНО
11:50:13 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Углава	Број особ. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шетелима односно ограничења Врста шетелима, односно ограничења и осовлаш о лицу на које се шетели односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	16				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	17				ОБЈЕКАТ БР.17 ЈЕ ПРИВРЕМНОГ ХАРАКТЕРА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНЕ ЗЕМУН БРОЈ.351-194В/В3-3 ОД 4.4.1984.ГОД,РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА БРОЈ.354-194/В4-3 ОД 11.06.1984.ГОД. И РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА 351-194/В4-3 ОД 17.9.1984	14.07.2011	
3739/1	19				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	19				Забелешка: Поднећ је захтев за спровођење времене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАЂИМ, ДОГРАЂИМ ОБЈЕКТА - АИР СЕРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	23				ЗА ДЕО ОБЈЕКТА, ПОВРШИНЕ 520 М2, СТАРНОСТИ Су-Пд-1, ИЗДАТО ЈЕ ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗГРАДВУ И УПОТРЕБУ, ДОК ЗА ДЕО ОБЈЕКТА У ПОВРШИНИ ОД 99 М2 И ДРУГИ СПРАТ НИЈЕ ИЗДАТО ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗГРАДВУ	25.05.2015	
3739/1	23				Забелешка: Поднећ је захтев за спровођење времене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАЂИМ, ДОГРАЂИМ ОБЈЕКТА - АИР СЕРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	29				ОБЈЕКАТ БР.29 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2312В М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 220В4 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3739/1, А ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 61 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/3, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 654 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/4 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 389 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/5	27.04.2017	
3739/1	42				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	43				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	44				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	

* Напомена:

После ју рецезе које није КОНАЧНО
11:58:15 15.03.2018

Број парцеле	Број Зг.	Број Указа	Број Особ. дела	Начин коришћења Особеног дела објекта	Опис шрејелита односно ограничења Врста шрејелита, односно ограничења и подаци о лицу на које се шрејелит односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	45				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				ОБЈЕКТ БРОЈ 46 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 4039м ² ВЕЛИКИ ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3402м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1, А МАНЈИМ ДЕЛОМ БР.3 У ПОВРШИНИ ОД 637м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3686/3	07.03.2018	
3739/1	47				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
<p>*****</p> <p>ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 1</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 40</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 42</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 43</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 44</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 45</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 46</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 47</p>							

* Напомена:

Подаци су реални које није КОНАЧНО
11:58:16 15.03.2018

Јавно комунално предузеће
за јавно гараже и паркиралишта
"ПАРКИНГ СЕРВИС"
Број 1-121
13.04.2018. год.
БЕОГРАД, Кнез Вишеслава 27

**УГОВОР
О
ЈАВНОЈ НАБАВЦИ**

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

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

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

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Уговорне стране сагласно констатују:

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

І ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

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

Потписивањем овог Уговора ИСПОРУЧИЛАЦ се обавезује да:

- испоручи сву опрему наведену у техничкој спецификацији

Понуда ИСПОРУЧИОЦА је саставни део овог уговора.





II ЦЕНА

Члан 2.

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

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

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

III НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 3.

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

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

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

IV РОК ИСПОРУКЕ

Члан 4.

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

Понуђач је дужан да након испоруке опреме за наплату и контролу паркирања одржи обуку запосленима према списку лица који одређује Наручилац, у трајању од **10** дана од дана преузимања 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.





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 протеклу 15 календарских дана, рачунајући од дана пријема писаног обавештења о





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

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ИСПОРУЧИЛАЦ:
ЈКП ПАРКИНГ СЕРВИС
 Директор

Андреја Чупковић

ЈКП "ПАРКИНГ СЕРВИС"	
САГЛАСНИ	
СЕКТОР	ПАРАФ
ПРАВНИ	
ФИНАНСИЈСКИ	
НАДЛЕЖНИ	

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

Саша Влаисављевић, дипл.инж.

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА	
БЕОГРАД	
ОПШТИНА ПАНЧЕВО	
ДИРЕКТОР	
САГЛАСНИ	
С	
А	
Т	
Д	
А	
С	
А	
Н	

[Handwritten signature]

Adresa: 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 !!!

AGENCIJA ZA NEKRETNOSNE USLUGE "ADVENTIS" d.o.o.

POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA	POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA
POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA	POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA
POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA	POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA
POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA	POSREDOVANJE NEKRETNOSNIM USLUGAMA

1. 
2. 
3. 
4. 

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

Назив Понуђача: *ЖП Паркинг сервис*

Адреса: *Кнеза Мишића 27*

Телефон: *011 2228-117*

Факс: *011 2228-028*

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

ПИБ: *100214228*

Текући рачун понуђача: *165-00070048871-8*

НАРУЧИЛАЦ:
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
БЕОГРАД

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

R.BR.	ЕЛЕМЕНТИ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ НАЗИВ	КОЛИЧ ИНА	ЈЕД ЦЕНА Без пдв У динарима	УКУПНА ЦЕНА Без пдв (Количина * јед. цена у динарима)
I VEPP - VISEETAŽNI PARKING PROSTOR AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	2	<i>180.521,00</i>	<i>361.042,00</i>
2	ULAZNA/IZLAZNA RAMPА	4	<i>25.000,00</i>	<i>100.000,00</i>
3	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	2	<i>100.000,00</i>	<i>200.000,00</i>
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU	1	<i>744.000,00</i>	<i>744.000,00</i>
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	<i>960.000,00</i>	<i>960.000,00</i>
6	INTERFON	1	<i>27.500,00</i>	<i>27.500,00</i>
7	NAPLATNA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	<i>486.686,65</i>	<i>486.686,65</i>
8	SISTEMSKA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	<i>322.571,39</i>	<i>322.571,39</i>
9	KANCELARIJA KUĆICA DIM 2,1X2M	1	<i>407.458,59</i>	<i>407.458,59</i>
10	KUĆICA-GARDEROBA	1	<i>322.571,39</i>	<i>322.571,39</i>
12	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 65KVA	1	<i>648.000,00</i>	<i>648.000,00</i>
13	24-portni Switch	1	<i>26.666,67</i>	<i>26.666,67</i>

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

41
24

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 GARAZE AERODROM SA PRIPADAJUCOM LICENCOM	1	137.448,00	137.448,00
II PP - POSEBNO PARKIRALIŠTE AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	3	357.293,20	1.053.879,60
2	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	5	257.972,32	1.279.861,60
3	RAMPA ULAZ/IZLAZ	13	55.256,40	718.333,20
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU SA STAMPACEM	4	488.000,00	1.952.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	600.000,00	600.000,00
6	ČITAČ/PARKING KARTA	4	11.000,00	44.000,00
7	AUTOMATSKA STANICA ZA PLAĆANJE	2	302.441,75	604.883,50
8	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 44KVA	1	209.333,40	209.333,40
9	SPOLJNA KAMERA ZA VIDEO NADZOR	8	2.000,00	16.000,00
10	RACK ORMAN	3	2.250,00	6.750,00
11	UPS SISTEM TIP1 6000VA	1	187.500,00	187.500,00
12	UPS 5000 RMI5	1	10.000,00	10.000,00
13	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE RO-A	1	8.000,00	8.000,00
14	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE	1	8.000,00	8.000,00
15	GLAVNI RAZVODNI ORMAN	1	2.250,00	2.250,00
16	Opticki switch	1	2.500,00	2.500,00
17	24-portni Switch	2	28.125,00	56.250,00
18	RUTER	1	6.000,00	6.000,00
19	NADSTREŠNICA PP AERODROM-GORNJI NIVO	1	80.565,68	80.565,68
20	NASTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.200,14	222.200,14

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

41 11 11

21	OGRADA OD STUBICA SA HAMBURŠKIM LUKOM	76	1.614,80	125.004,80
22	NAPLATNA KUĆICA DIM 1,90x1,90M	1	108.655,62	108.655,62
23	SISTEMSKA KUĆICA DIM 1,50x1,50M	1	113.182,94	113.182,94
24	NAPLATNA KUĆICA DIM 2,5x3,0M	1	339.548,82	339.548,82
25	KLIMA	2	26.783,53	53.567,06
26	KLIMA	1	59.955,00	59.955,00
27	INFO TABLA ZA VEPP I PP O POPUNJENOSTI	1	48.000,00	48.000,00
28	BESPOVRATNA MAGNETNA KARTICA ZA SISTEM NAPLATE I KONTROLU PARKIRANJA	350.000	1,00	350.000,00
29	REKONFIGURACIJA SOFTFERA ZA SAMOSTALNI RAD PARKINGA AERODROM SA PRIPADAJUĆOM LICENCOM	1	168.740	168.740

Укупна вредност понуде (табела I)	5.354.769,59	динара, без ПДВ
Укупна вредност понуде (табела II)	8.435.011,36	динара, без ПДВ
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	13.789.780,95	динара, без ПДВ.
УКУПАН ПДВ :	2.757.916,19	динара
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	16.547.697,14	динара, са ПДВ.

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

[Handwritten signature]



Име Понуђача, потпис овлашћеног лица и овера

НАПОМЕНА:

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

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

[Handwritten initials]

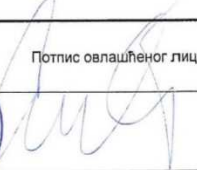
8. ОБРАЗАЦ ПОНУДЕ

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


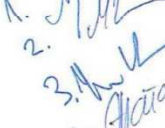
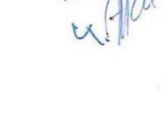
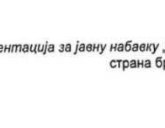
Назив понуђача: <u>ЈПП ПАРКИНГ СРБИЈА</u>		
Адреса понуђача: <u>Кнеза Михаила бр. 27</u>		
Седиште понуђача (град и општина): <u>Београд, Раковица</u>		
Матични број: <u>0704638</u> , ПИБ: <u>100214227</u>		
Овлашћено лице: <u>Амарија Чушковић</u>		
Особа за контакт: <u>Мирјана Јошић</u>		
Web site: <u>www.parking-servis.co.rs</u> , e-mail: <u>office@parking-servis.co.rs</u>		
Број телефона: <u>011-2278-125</u> , Телефакс: <u>011-2278-028</u>		
Број рачуна понуђача: <u>165-00070007201-18</u>		
Понуда се подноси: (заокружити)		
<input checked="" type="radio"/> а) самостално	<input type="radio"/> б) понуда са подизвођачем	<input type="radio"/> в) Заједничка понуда
Б) Навести податке о подизвођачима (уколико понуђач подноси понуду са подизвођачем/има):		
1. у извршењу предмета набавке подизвођач:		
адреса: _____, матични број: _____, ПИБ: _____		
особа за контакт: _____, број телефона: _____		
са _____ % учешћа (не више од 50%) извршава следеће: _____		
2. у извршењу предмета набавке подизвођач:		
адреса: _____, матични број: _____, ПИБ: _____		
особа за контакт: _____, број телефона: _____		
са _____ % учешћа (не више од 50%) извршава следеће: _____		
3. у извршењу предмета набавке подизвођач:		
адреса: _____, матични број: _____, ПИБ: _____		
особа за контакт: _____, број телефона: _____		
са _____ % учешћа (не више од 50%) извршава следеће: _____		
В) Навести податке осталих учесника у заједничкој понуди (уколико се понуда подноси као заједничка понуда):		
1. _____ адреса: _____		
матични број: _____, ПИБ: _____, број телефона: _____		
особа за контакт: _____, број рачуна: _____		

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

Handwritten initials and numbers: M, N, 27

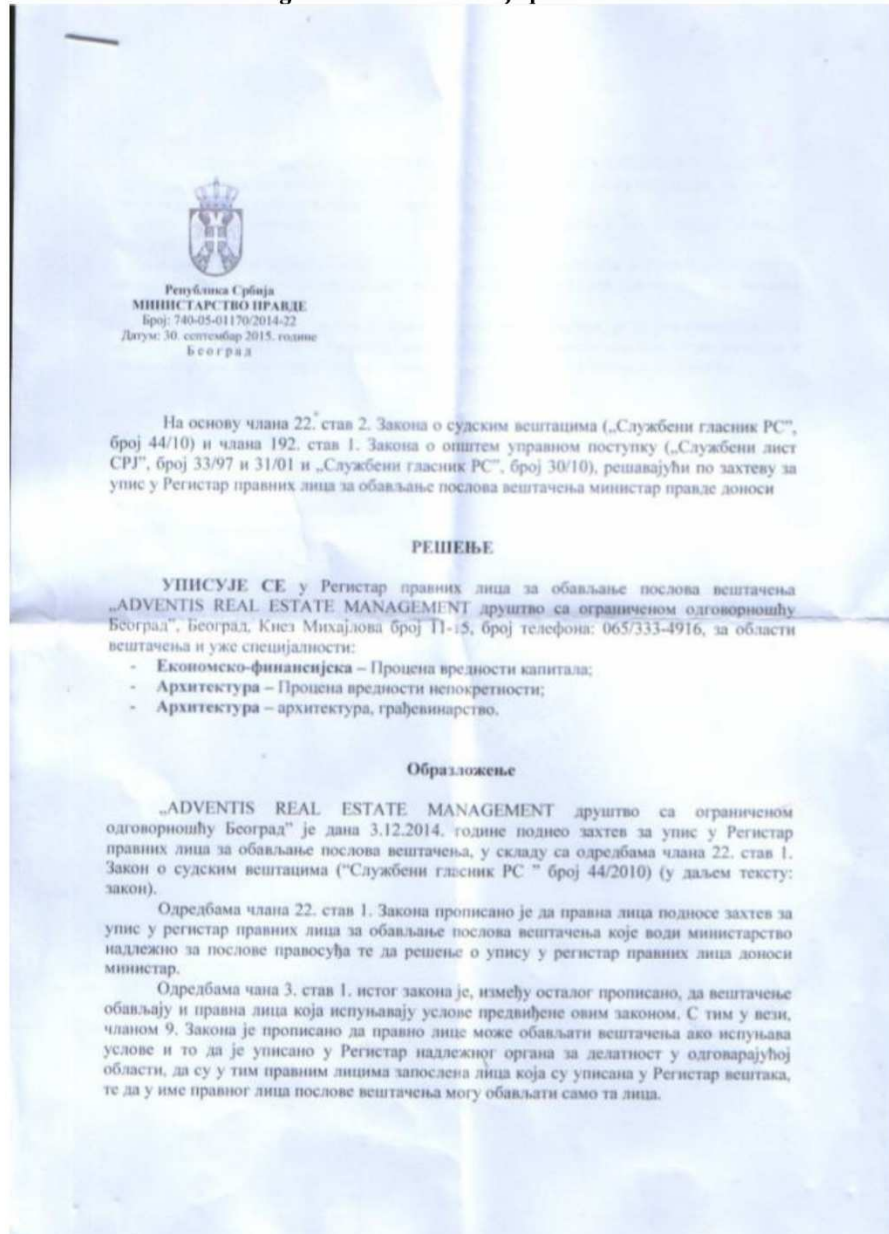
2. _____ адреса: _____	
матични број: _____	ПИБ: _____ број телефона: _____
особа за контакт: _____ број рачуна: _____	
3. _____ адреса: _____	
матични број: _____	ПИБ: _____ број телефона: _____
особа за контакт: _____ број рачуна: _____	
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОЦЕНУ ПОНУДЕ (ОБАВЕЗНО ПОПУНИТИ)	
УКУПНА ВРЕДНОСТ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



1. 
 2. 
 3. 
 4. 



Prilog 4 - Licence za vršenje procene



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 именовану судског вештака).

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

Поука:

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

МИНИСТАР

Никола Селаковић



Prilog 5 – Izjava po članu 52 Zakona o privrednim društvima

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

- 1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;
- 2) korišćene metode procene;
- 3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:
 - (1) nominalnoj vrednosti udela koji se stiču, u slučaju ortačkog društva, komanditnog društva i društva s ograničenom odgovornošću ili
 - (2) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

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

Treći zahtev govori da je potrebno dati izjavu da je procenjena vrednost nenovčanog uloga (u ovom slučaju procenjena vrednost građevinskih objekata, odnosno procenjena vrednosti dela nepokretnosti koji su u svojoj 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



57

Datum: 11.05.2018.	Broj: 03-2997/18
Primalac:	Komercijalna banka a.d. Beograd
Predmet dostave:	Podaci o obimu prometa, broju trgovačkih dana i prosečnoj ponderisanoj ceni

U vezi sa zahtevom vašeg Društva (naš broj: 2978/18 od 11.5.2018. godine) za dostavu potvrde o prometu akcijama javnog društva „Aerodrom Nikola Tesla” a.d. Beograd po mesecima u periodu određenom predmetnim zahtevom, ovim dajemo sledeće podatke:

U trgovanju akcijama izdavaoca „Aerodrom Nikola Tesla” a.d. Beograd:

- ISIN broj: RSANTBE11090,
- CFI kod: ESVUFR,
- berzanski simbol: AERO,
- matični broj: 07036540,
- tržišni segment: Prime Listing akcije,

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

period	od	do	broj emitovanih	obim	obim trgovanja/ broj emitovanih	broj trgovačkih dana	broj dana sa trgovanjem	broj dana sa trgovanjem/ broj trgovačkih dana
1. mesec	12.11.2017	11.12.2017	34.289.350	97.598	0,2846%	21	21	100,0000%
2. mesec	12.12.2017	11.1.2018	34.289.350	79.652	0,2323%	21	21	100,0000%
3. mesec	12.1.2018	11.2.2018	34.289.350	66.349	0,1935%	21	21	100,0000%
4. mesec	12.2.2018	11.3.2018	34.289.350	11.511	0,0336%	18	18	100,0000%
5. mesec	12.3.2018	11.4.2018	34.289.350	6.741	0,0197%	21	21	100,0000%
6. mesec	12.4.2018	27.4.2018	34.289.350	4.705	0,0137%	20	20	100,0000%
	28.4.2018	11.5.2018	34.409.871	2.424	0,0070%			
	12.4.2018	11.5.2018			0,0208%			
suma				268.980	0,7844%			

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



Omladinskih brigada 1.
P.O. Box 50
11070 Beograd
Republic of Serbia
Tel.381.11.311.72.97, Fax. 2138.242
Tekući račun: 160-15788-46 Banca Intesa
Matični broj:07469179
PIB: 100830914
e-mail: office@belex.rs

Draga Ivana,

U prilogu je Potvrda BEOGRADSKJE BERZE po kojoj navedena **prosečna ponderisana cena** za traženi period, a u skladu sa čl. 259 ZPD stav 1, je zapravo **UTVRĐENA TRŽIŠNA VREDNOST AKCIJA** javnog društva ANT ostvarena na regulisanom tržištu, i iznosi **RSD 1.565,45 dinara**.
Navedena utvrđena tržišna vrednost akcije će zapravo biti **EMISIONA CENA** koja će se uneti u Izveštaj proceniteija, 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
Štafeta za poslovne agente emisije | Sektor novih finansijskih tržišta
Komerčajna banka - Makedonska 29
T: +381 11 333-9140 | F: +381 11 333-9157 | M: +381 65 956-6892
www.kombank.com
odkucanje_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

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

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

ОДЛУКУ
о искључењу права пречег уписа акција

Члан 1.

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

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

Члан 3.

Ова одлука региструје се у складу са законом о регистрацији.

Члан 4.

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

Образложење

Разлози искључења права пречег уписа акција

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

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

Друштво издаје 3. емисију обичних акција за коју није обавезна објава проспекта у смислу Закона о тржишту капитала. Акције 3. емисије издају се у складу са изузетком из члана 12, став 1, тачка 1) Закона о тржишту капитала („Службени гласник Републике Србије”, бр.

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

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

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

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

Образложење емисионе цене

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

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

Сходно наведеном, одлучено је као у диспозитиву ове Одлуке.

У Београду, дана 6.6.2018. године

Председник скупштине Друштва

Мр Владимир Димитријевић

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

На основу члана 374. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**), Одлуке о сазивању ванредне седнице скупштине коју је на својој седници одржаној дана 14.5.2018. године донео Надзорни одбор привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), дана 15.5.2018. године Надзорни одбор објављује:

ОПИС

Сваког питања које се предлаже за расправу на ванредној 20. седници скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, са образложењем и изјашњењем Надзорног одбора

Опис сваког питања које се предлаже за расправу на ванредној 20. седници скупштине Друштва, са образложењем и изјашњењем Надзорног одбора дат је у наставку:

1. тачка дневног реда:

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

Образложење:

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

Изјашњење Надзорног одбора:

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

2. тачка дневног реда:

Опис: Гласање о усвајању записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године.

Образложење:

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

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор предлаже усвајање записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године.

3. тачка дневног реда:

Опис:

Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција 3. емисије акција - обичних акција дате у Прилогу 2. Позива за ванредну 20. седницу скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Образложење:

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

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

Према потврди Београдске берзе а.д. број 03-2997/18 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 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.

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор сматра да је усвајање предлога Одлуке о емисионој цени акција 3. емисије акција - обичних акција у најбољем интересу Друштва, те да је стога потребно да скупштина усвоји предложену одлуку.

4. тачка дневног реда:

Опис:

Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала, дате у Прилогу 3. Позива за за ванредну 20. седницу скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Образложење:

Ради унапређења пословања Друштва и проширења просторних капацитета потребних за даљи развој садржаја које Друштво пружа у обављању своје делатности Влада Републике Србије је на својој седници одржаној дана 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 5/13) и члана 43. став 3. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС и 44/14), на предлог Министарства привреде,

Влада доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије - постојећи инфраструктурни објекти на кат. парц. број 5739/1, 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 ипогг даљег прикључа 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 књиовину Републике Србије и Државном правобранилаштву.

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

В Л А Д А

Тачност преписа oversава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР



ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.

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

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

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

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

Adventis Real Estate Management d.o.o.



Beograd, 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

M.P.

Rukovodilac sektora procene
Procenitelj-saradnik

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 prinostnog pristupa:.....	17
9.	Provera rezultata – komparativna analiza.....	18
10.	Popis korišćene dokumentacije.....	18
11.	Napomene	18
12.	Konačno mišljenje o procenjenoj vrednosti na bazi primenjenih metoda procene.....	18
12.1.	Procenjena fer vrednost.....	18

PRILOZI:

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

1. Uvod - opis

Procenitelj na zahtev Klijenta – "AKCIONARSKO DRUŠTVO AERODROM NIKOLA TESLA BEOGRAD" vrši procenu fer vrednosti nepokretnosti na dve lokacije u građevinskom području upisanih u LN 6519 KO Surčin, i to:

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

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

Nepokretnosti:

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

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

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

U skladu sa ovim odredbama, u slučaju unosa nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo vrednost se utvrđuje isključivo putem procene vrednosti od strane ovlašćenog lica (u članu 51 zakona su kao ovlašćena lica definisani: sudski veštak, revizor, ili drugo ovlašćeno stručno lice, kao i privredno društvo koje ispunjava zakonske uslove). Procenitelj je pravno lice koje je upisano u registar sudskih veštaka za procenu vrednosti nepokretnosti (rešenje dato u prilogu).

Zakonom je dalje definisan sadržaj procene, način odabira procenitelja i rešavanje drugih okolnosti.

2. Detaljan opis predmeta procene

Zgrada javne garaže

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

Parking

IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI – Otvoreni parking prostor	
Predmet procene:	Parking (broj objekta 41)
Adresa:	-
Katastarska opština:	K.O. Surčin
Broj lista nepokretnosti:	LN 6519
Katastarska parcela:	3739/1
Površina (total):	Po upisu u ln: celokupan objekat br. 41 12,233 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 catering doo Beograd, 161136/161209 Republika Srbija; pravo korišćenja Aerodrom NT
• Tereti:	Da

*Napomena o udelima na zemljištu (G-list)

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

Zoniranje

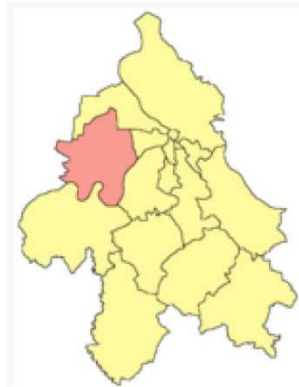
- Naziv plana	<i>Detaljni urbanistički plan aerodroma "Beograd"; PDR za kompleks aerodroma "Nikola Tesla", Gradska opština Surčin</i>
- Status plana	<i>Važeći; Izrada nacрта plana</i>
- Datum usvajanja	<i>29.12.1988. Odluka o izradi: sl. list 77/16</i>
- Namena zemljišta	<i>Saobraćajne površine</i>

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

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

Poljoprivredno zemljište obuhvata teritoriju od dve trećine ukupne površine opštine (198,16 km²). Drumski saobraćaj je određen druskim 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“.

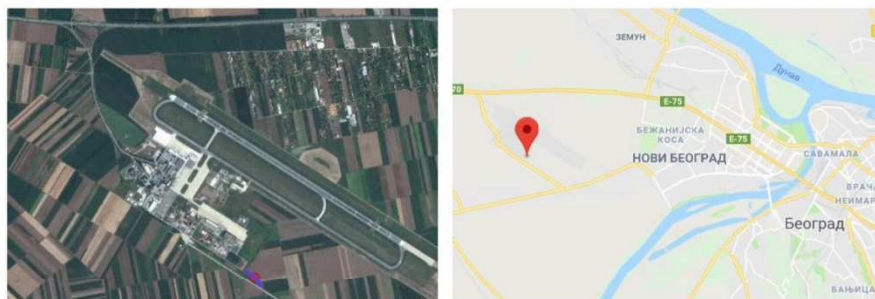


Илустрација 1: Општина Сурчин – положај



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 m², dimenzija 74 x 46m. Ukupna neto površina iznosi 11.180 m². Spratnost objekta je Su + P + 2 i sastoji se od sedam poluetaža povezanih kosim rampama. Garaža raspolaže sa ukupno 529 parking mesta po podacima sa web sajta JKP Parking servis . Sa obe strane zgrade nalaze se bočna stepeništa.

Garaža je čelične konstrukcije sa pravilno raspoređenim stubovima. Preko čeličnih profila su postavljene AB ploče. Bočna stepeništa su od armiranog betona obložena fasadnom 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 konstrukcije je izvršena 2016. godine.



Ilustracija 3: Pozicija Javne garaže

4.2 Parking (broj objekta 41)

Otvoreni parking se nalazi ispred Terminala 1 i 2 Aerodroma.

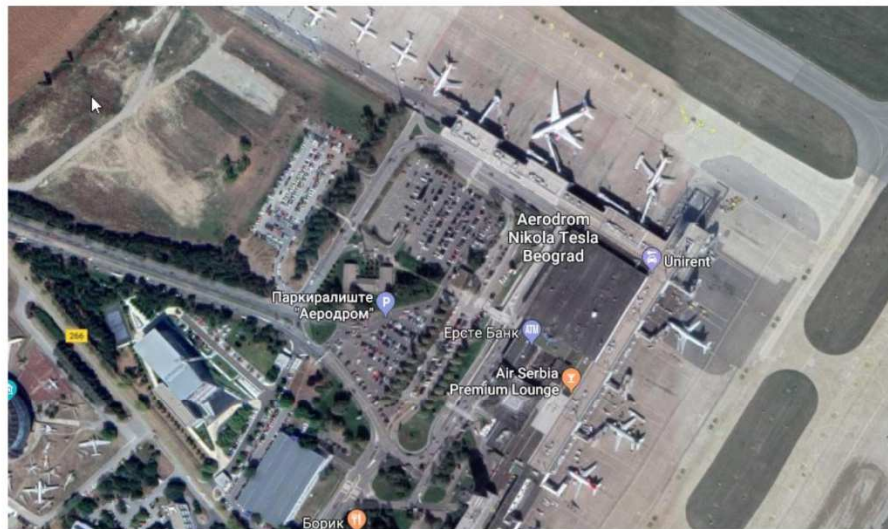
Po podacima sa web sajta JKP Parking servis, kapacitet je 569 parking mesta.

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

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

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

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



Ilustracija 4: Pozicija parkirališta

Pregled nepokretnosti koje su predmet procene je dat u nastavku.

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

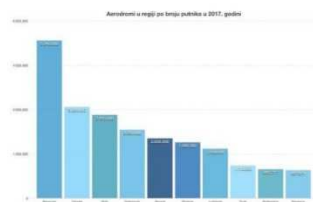
*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti i iz dostavljene dokumentacije.

5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

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

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

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



Статистика за 2018. годину												
	Апелитиваци (инстанса / списак)			МРО путника			Руба (Rg)			Повета (Rg)		
	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	%	2018.	2017.	
Јануар	4.180	4.196	100	333.889	329.714	101	1.133.880	1.098.191	106	247.013	201.300	123
Фебруар	3.612	3.676	102	297.120	292.853	106	1.620.310	971.116	168	176.989	172.219	102
Март	4.355	4.339	100	365.699	343.771	106	2.037.524	1.050.793	123	196.156	193.931	100
Април	4.052	4.060	104	447.688	416.309	108	1.601.847	1.257.958	126	200.543	158.895	127

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, prinostni pristup i troškovni pristup.

Kod **komparativnog pristupa** do procenjene vrednosti se dolazi poređenjem predmetne nepokretnosti sa identičnim ili sličnim nepokretnostima za koje su dostupne informacije o ostvarenim transakcijama ili su one ponuđene na tržištu.

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

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

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

Troškovni pristup se najčešće primenjuje za procenu nepokretnosti metodom troškova zamene. On se obično koristi kada nema podataka o uporedivim transakcijama ili ponudama sličnih nepokretnosti ili nema stvarnog ili potencijalnog prihoda koji bi vlasnik nepokretnosti uživao. Troškovni pristup se prvenstveno koristi za procenu specijalizovanih nepokretnosti koje se retko ili nikada ne prodaju na tržištu, osim kroz prodaju privrednih subjekata ili subjekata čiji su deo.

Prvi korak podrazumeva procenu troška zamene, tj. troška nove nepokretnosti. To je obično trošak zamene nepokretnosti savremenim ekvivalentom na odgovarajući datum procene. Trošak zamene mora da odražava sve dodatne troškove, među kojima su vrednost zemljišta, infrastruktura, cena

izrade projekta i trošak finansiranja koje bi učesnik na tržištu morao da snosi da bi stvorio savremeni ekvivalent predmetne nepokretnosti.

Cena savremenog ekvivalenta se potom usklađuje u pogledu zastarelosti kako bi se došlo do iznosa za koji je nepokretnost svom potencijalnom kupcu manje vredna od savremenog ekvivalenta zbog svog fizičkog stanja, funkcionalnosti i ekonomske upotrebljivosti.

Zaključak o odabranom metodu procene:

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

Kako je osnov vrednosti „fer“ vrednost kao „Cena koja bi bila ostvarena pri prodaji imovine u redovnoj transakciji između identifikovanih voljnih tržišnih učesnika koji u potpunosti poznaju sve relevantne činjenice i koji svoje odluke donose u skladu sa svojim ciljevima“, procenitelj konstatuje da je oslanjanje na istorijski ostvarene podatke o poslovanju ispravno, jer bi ih u 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 imovina, a generisanje novčanih tokova se ostvaruje eksploatacijom pokretne i nepokretne imovine koja je u funkciji rada parking prostora, procenitelj je od inicijalno procenjene vrednosti primenom prinosne metode oduzeo vrednost opreme koja je instalirana na parkiralištima i koja je u funkciji njihovog rada. Procenitelju je dostavljen ugovor o kupoprodaji ove opreme; procenitelj je dogovorenu transakcionu cenu iz ugovora oduzeo od inicijalno procenjene vrednosti čime se dolazi do procenjene vrednosti nepokretne imovine koja i jeste predmet procene.

8. Procena vrednosti

8.1. Finansijsko poslovanje

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

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

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

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

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

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

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

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

Prihodi – otvoreni parking prostor 2015 – 2017

Parkiralište Aerodrom 2015				Parkiralište Aerodrom 2016			
mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2015.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE	mesec	BROJ NAPLATA PO ZAPOČETOM ČASU	IZNOS U DINARIMA 2016.	PROSEČNO ZADRŽAVANJE
januar	69,804	10,562,995.00	1.51	januar	68,610	10,044,500.00	1.46
februar	56,656	8,777,130.00	1.55	februar	60,331	9,001,050.00	1.49
mart	67,337	10,690,865.00	1.59	mart	69,587	10,598,310.00	1.52
april	81,562	12,232,715.00	1.50	april	77,106	11,606,330.00	1.50
maj	86,000	13,119,505.00	1.52	maj	88,898	13,747,335.00	1.54
jun	93,682	14,467,820.80	1.54	jun	97,505	14,446,070.00	1.48
jul	116,538	17,127,580.00	1.47	jul	117,429	17,204,430.00	1.47
avgust	113,862	16,561,415.00	1.45	avgust	117,129	16,769,200.00	1.43
septembar	94,634	14,425,900.00	1.52	septembar	96,557	14,392,290.00	1.49
oktobar	82,466	12,690,350.00	1.53	oktobar	83,559	12,843,350.00	1.53
novembar	66,170	10,002,640.00	1.51	novembar	69,712	10,657,850.00	1.52
decembar	72,573	11,199,650.00	1.54	decembar	74,926	11,252,100.00	1.50
Ukupno:		151,858,565.80	1.52	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
septembar	103,365	15,810,875.00	1.53
oktobar	88,959	13,658,115.00	1.53
novembar	73,020	11,457,140.00	1.57
decembar	80,579	12,462,100.00	1.54
Ukupno:		160,201,565.00	1.51

Rashodi objekta javne garaže i parking prostora

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

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

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

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

Rashod	broj zaposlenih	VEPP Aerodrom	broj zaposlenih	PP-Aerodrom
Dispečar (učesće u rashodu)	1/26	20,384.00	1/26	20,384.00
Kancelarije (učesće u rashodu)	1/50	46,000.00	1/50	46,000.00
SLA (učesće u rashodu)	1/26	85,790.00	1/26	85,790.00
Obezbeđenje	4	214,560.00		
Markice za zaposlene		21,053.00		56,053.00
Komunalni troškovi		63,125.00		2,786,505.00
Struja		0.00		0.00
Voda		1,016.00		0.00
Smeće		52,494.00		76,890.00
Zakup		0.00		2,700,000.00
Telefon fiksni		0.00		0.00
Internet		9,615.00		9,615.00
Održavanje		146,242.00		240,511.00
Tekuće: Bravarski, elektro, vodovod, molerski-farbarski		2,823.00		9,571.00
održavanje opreme S&B		59,354.00		192,724.00
Održavanje POS-terminala		70,067.00		25,570.00
Održavanje sistema za navođenje na garaže i parkirališta (16 objekata)		0.00		0.00
Održavanje baterija/akumulatora u sistemu za navođenje na garaže i parkirališta		0.00		0.00
Održavanje sistema parkiraj i bicikliraj		0.00		0.00
Održavanje saobraćajne opreme		10,000.00		10,000.00
Održavanje prve pomoći		100.00		100.00
Održavanje liftova		0.00		0.00
Održavanje (Agregata, gorivo)		3,898.00		2,546.00
Materijal		25,887.00		117,390.00
Odeca i obuća		8,834.00		39,750.00
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

Prosečni prihodi su dati u sledećoj tabeli:

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

8.2. Procena vrednosti

Procena vrednosti je izvršena primenom metode direktne kapitalizacije.

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

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

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

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

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



JKP "Parking servis" Beograd

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

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

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

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

JKP "Parking servis" Beograd

Služba za odnose sa javnošću

T: (+381 11) 3035 400

E: info@parking-servis.co.rs

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



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

Garaža

JKP "Parking servis" Beograd

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

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

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

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

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

JKP "Parking servis" Beograd

Služba za odnose sa javnošću
T: (+381 11) 3035 400
E: info@parking-servis.co.rs
I: <http://www.parking-servis.co.rs/>



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

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

Назив Понуђача: **ЈПП Паркинг сервис**

Адреса: **Кнеза Михаила 27**

Телефон: **011 2228-117**

Факс: **011-2228-028**

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

ПИБ: **100214228**

Текући рачун понуђача: **165-0007004480118**

**НАРУЧИЛАЦ:
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
БЕОГРАД**

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

R.BR.	ЕЛЕМЕНТИ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ НАЗИВ	КОЛИЧ ИНА	ЈЕД ЦЕНА Без пдв у динарима	УКУПНА ЦЕНА Без пдв (Количина * Јед. цена у динарима)
I VEPP - VIŠETAŽNI PARKING PROSTOR AERODROM				
1	УЛАЗНО-ПРОЛАЗНИ ДИСТРИБУТЕР	2	180.529,00	361.042,00
2	УЛАЗНА/ИЗЛАЗНА РАМПА	4	25.000,00	100.000,00
3	ИЗЛАЗНО-ПРОЛАЗНИ АУТОМАТ	2	100.000,00	200.000,00
4	ПОС РАЧУНАР ЗА РУЧНУ НАПЛАТУ	1	744.000,00	744.000,00
5	ЗР ЧЕЛИЈСКИ РАЧУНАР	1	960.000,00	960.000,00
6	ИНТЕРФОН	1	27.500,00	27.500,00
7	НАПЛАТНА КУЋИЦА ДИМ 3x2,1М	1	486.686,65	486.686,65
8	СИСТЕМСКА КУЋИЦА ДИМ 3x2,1М	1	322.571,39	322.571,39
9	КАНЦЕЛАРИЈА КУЋИЦА ДИМ 2,1x2М	1	407.458,59	407.458,59
10	КУЋИЦА-ГАРДЕРОБА	1	322.571,39	322.571,39
12	ТРОФАЖНИ АГРЕГАТ СНАГЕ 65kVA	1	648.000,00	648.000,00
13	24-portни Switch	1	26.666,67	26.666,67

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

Handwritten initials and marks

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 GARAZE AERODROM SA PRIPADAJUCOM LICENCOM	1	137.448,00	137.448,00
II PP - POSEBNO PARKIRALISTE AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	3	357.293,20	1.071.879,60
2	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	5	257.972,32	1.289.861,60
3	RAMPA ULAZ/IZLAZ	13	55.256,40	718.333,20
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU SA STAMPACEM	4	489.000,00	1.952.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	600.000,00	600.000,00
6	ČITAČ/PARKING KARTA	4	11.000,00	44.000,00
7	AUTOMATSKA STANICA ZA PLAĆANJE	2	302.441,75	604.883,50
8	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 44KVA	1	208.333,40	208.333,40
9	SPOLJNA KAMERA ZA VIDEO NADZOR	8	2.000,00	16.000,00
10	RACK ORMAN	3	2.250,00	6.750,00
11	UPS SISTEM TIP1 6000VA	1	189.500,00	189.500,00
12	UPS 5000 RMI5	1	10.000,00	10.000,00
13	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE RO-A	1	8.000,00	8.000,00
14	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE	1	8.000,00	8.000,00
15	GLAVNI RAZVODNI ORMAN	1	2.250,00	2.250,00
16	Opticki switch	1	2.500,00	2.500,00
17	24-portni Switch	2	28.125,00	56.250,00
18	RUTER	1	6.000,00	6.000,00
19	NADSTREŠNICA PP AERODROM-GORNJI NIVO	1	80.565,68	80.565,68
20	NASTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.200,14	222.200,14

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

M M

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

Укупна вредност понуде (табела I)	5.354.769,59	динара, без ПДВ
Укупна вредност понуде (табела II)	8.435.011,36	динара, без ПДВ
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	13.789.780,95	динара, без ПДВ.
УКУПАН ПДВ :	2.757.916,19	динара
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	16.547.697,14	динара, са ПДВ.

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

[Handwritten signature]



Назив Понуђача, потпис овлашћеног лица и овера

НАПОМЕНА:

- Горња табела је само модел који садржи минималне податке Образац 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 образац структуре понуђене цене у зависности од броја позиција. То значи да Понуђач сам израђује Образац структуре понуђене цене, поштујући форму и садржину модела датог у конкурсној документацији.

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

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, ugovorene vrednosti kao odbitnu stavku kod procene vrednosti imovine koja predstavlja predmet unosa u kapital kao novčani ulog, s obzirom da procena vrednosti prinomnom 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:

PRIHODOVNI PRISTUP						
Nekretnost	Sprat/namena prostora	Površina (m ²)	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	Pi-parkiraliste	12,233.00 m ² (bruto PI) - površina po linijama celog objekta	569.00	569.00	18,902	10,755,161
Zatvoreni parking prostor - Javna garaža	Pr+3 parkiraliste	11,180 m ² (neto PI) - zatvoren 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:						205,788,524
Broj meseci: 12						
Prinod (godišnji)	Otvoreni parking prostor		Zatvoreni parking prostor			
Prinod (godišnji)	129,061,929	75,726,594			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	17,961,046				
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				
Prilivačena 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 m ²	47,932	45,456				
Po parking mestu	1,030,828	704,614				
Vrednost (rsd):						737,176,987

8.2. Zaključak o procenjenoj fer vrednosti primenom prinostnog pristupa:

Pregled procenjene fer vrednosti predmeta procene je data u nastavku:

Nekretnosti 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

9. Provera rezultata - komparativna analiza

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

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

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

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

10. Popis korišćene dokumentacije

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

11. Napomene

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

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

12.1. Procenjena fer vrednost

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

737,176,987.00 RSD

Izveštaj izradili:

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

Rukovodilac sektora procene
Procenitelj - saradnik

M.P.

Adventis Real Estate Management,
Generalni direktor, Ervin Pašanović



Prilog 1 - Fotografije predmeta procene

Zgrada javne garaže



Parking



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

Opšte i posebne pretpostavke

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

Opšte pretpostavke:

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

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

Posebne pretpostavke

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

Izjava procenitelja

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

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

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

Izjava o ograničenom trajanju procene

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

Izjava o poznavanju lokalnog tržišta

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

Predviđanje

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

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

Inspekcija (pregled nekretnine)

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

Autorsko pravo

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

Svi prilozi predstavljaju sastavni i neodvojivi deo izveštaja o proceni.

Ograničenja od odgovornosti

- Izveštaj o proceni sačinjen je za svrhu navedenu u izveštaju i za klijenta navedenog u izveštaju. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem;
- Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija 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

Prilog 3 - Dostavljena dokumentacija

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

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 6519
К.О.: СУРЧИН

Садржај листа непокретности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Брацар

Брацар Брацар, дипл. геод. инж.



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Кајасјарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Наčin коришћења и кајасјарска класа	Површина ха а м²	Кајасјарски приход	Врста земљиша
3739/1	1	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 21 70		Грађевинско земљише
	2	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17 72		Грађевинско земљише
	3	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 24		Грађевинско земљише
	4	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11 45		Грађевинско земљише
	5	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 92		Грађевинско земљише
	6	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 73		Грађевинско земљише
	7	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	59 61		Грађевинско земљише
	8	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	72		Грађевинско земљише
	9	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Грађевинско земљише
	10	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 72		Грађевинско земљише
	11	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32 35		Грађевинско земљише
	12	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 72		Грађевинско земљише
	13	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 00		Грађевинско земљише
	14	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 09		Грађевинско земљише
	15	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 61		Грађевинско земљише
	16	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 03		Грађевинско земљише
	17	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 00		Грађевинско земљише
	18	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8 93		Грађевинско земљише
	19	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5 29		Грађевинско земљише
	20	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	80 26		Грађевинско земљише
	21	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 94		Грађевинско земљише
	22	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	20		Грађевинско земљише
	23	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6 19		Грађевинско земљише
	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	8 19		Грађевинско земљише	
	АЕРОДРОМ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 00		Грађевинско земљише	

* Напомена

Поставио је решење које није КONAЧНО
11:57:50 15.03.2018

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

* Напомена

После ји решење које није коначно
11:57:52 15.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Број згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћена и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски број	Врста земљишта
УКУПНО:				161 20 90	0.00	

* Напомена

Постоји рачунаре које није КОМПЈУТНО
11:57:52 15.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста улага	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:20007976)	Својина	Приватна	73/161209

* Напомена

11:57:53 15.03.2018

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

СТРАНИА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број бараче	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етаж			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или цошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	
				ПО	ПР	СП				ПК	Облик својине
3739/1	1	Зграда ваздушног саобраћаја- дво-ТЕРМИНА Д-VIP САЛОН ПОВРШИНЕ 575/682m2		1	1		Објект има одобрена за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1
3739/1	2	Зграда ваздушног саобраћаја- ЗГРАДА ОБЛАСНЕ КОНТРОЛЕ ЛЕТА		1	1	2	Објект има одобрена за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија КОНТРОЛА ЛЕТЕЊА СРБИЈЕ И ШАНЕ ГОРЕ СМАТСА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРИ НИКОЛЕ ПАШИЋА 10 (МБ:17520407)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	3	Зграда ваздушног саобраћаја- ГАРАЖА ЗА ДИАСИЈИП				1	Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ	Државца: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државца Приваћна	1/1
3739/1	4	Зграда ваздушног саобраћаја- ВАТРОГАСНА ГАРАЖА ЗА СРЕДСТВА П.О				1	Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ	Државца: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државца Приваћна	1/1
3739/1	5	Зграда ваздушног саобраћаја- РЕСТОРАН ДРУШТВЕНЕ ИСКРАНЕ РДИ				1	Објект има одобрена за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1
3739/1	6	Зграда ваздушног саобраћаја- ПОМОЋНА ЗГРАДА				1	Објект изграђен без одобрена за градњу	АЕРОДРОМ	Државца: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државца Приваћна	1/1
3739/1	7	Зграда ваздушног саобраћаја-				1	Објект има одобрена	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приваћна	1/1

* Напомена:
Постави режме које није КОПАЧНО
11:57:55 15.03.2018

Број царшене	Бр. Зг.	Назив коришћена и назив објекта	Пору. Корис.	Број естака			Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
				Грађевинска	ПО	ПР					
3739/1	8	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА				1	за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Држави: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држави Државна	1/1
3739/1	9	Зграда ваздушног саобраћаја-ПОМОЋНА ЗГРАДА				1	за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Држави: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држави Државна	1/1
3739/1	10	Зграда пословних услуга-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ	755 659			1	за употребу	АЕРОДРОМ	АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО БЕОГРАД, АЕРОДРОМ БЕОГРАД, БЕОГРАД, БЕОГРАД 59 (МБ:20047976)	Својина Приватна	1/1
3739/1	11	Зграда ваздушног саобраћаја-ТЕХНИЧКА БИРА				1	за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	12	Осјале зграде-ТРАНК ВАНА Т3-РЕЗЕРВОАР				1	за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	13	Осјале зграде-ТРАНК ВАНЕ Т1 И Т2 - РЕЗЕРВОАР				1	за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	14	Зграда ваздушног саобраћаја-ХИГЕР				1	за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија Држави: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Држави Државна	1/1

* Напомена:

Построје рачуна које није КОНАЧНО
11:57:56 15.03.2018

Број парцеле	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажн.			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или бојеве и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Обим Удела
				ПО	ПР	СП			ПК	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив сеоског и адреса		
3739/1	15	Зграда ваздушног саобраћаја - БРАВАРСКА РАДИОСТАЦИЈА		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Државни: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државни Припадни	1/1	
3739/1	16	Зграда ваздушног саобраћаја - ТОПЛАНА		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија Државни: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540) Република Србија Државни: ЈАТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОПРЖАВАЊЕ И ОПРАВКУ ВАЗДУХОПЛОДА, СУРЧИН, БЕОГРАД 59 (МБ:20029198)	Државни Државни	5204/10000 4795/10000	
3739/1	17	Остале зграде-РЕСТ ОРАН "БОРИК"		1			Објект има одобрење за градњу припремено г објекта	АЕРОДРОМ	Државни: АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Државни Припадни	1/1	
3739/1	18	Зграда ППТ услуга-ПМНТ А		1	1		Објект има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ СРБ П.О.-ПТ САОБРАЋАЈА "СРБИЈА", БЕОГРАД, ТАКОВСКА 2 (МБ:07461429)	Право коришћења Државни	1/1	
3739/1	19	Зграда ваздушног саобраћаја-СМАТСА		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	Република Србија Државни: КОНТРОЛА ЛЕТЕЊА СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ СМАТСА ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, ТРГ НИКОЛЕ ПАВИЋА 10 (МБ:17520407)	Државни Државни	1/1	
3739/1	20	Зграда ваздушног саобраћаја-РУЛНИ СТАНА "А"		1			Објект има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Припадни	1/1	
3739/1	21	Зграда ваздушног саобраћаја-ПАРКИНГ		1			Објект има одобрење за	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11160 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Припадни	1/1	

* Напомена:
Посио ју рачуна које није КИНАЧНО
11:57:58 15.03.2018

В ЛИСТ - 1.ЛЕД : Посаји о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима њиха

СТРАНА: 4

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Побвр. Корис.	Број етажн.			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или београд и кућни број	Носилац њиха на објекту Презиме, име, име јединог родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста њиха		
				Градњинска	ПО	ПР				СП	ПК	Облик својине
3739/1	22	Позиција "Б" Зграда бензинске станице				1	у употребу Објект или оообрена за употребу	АЕРОДРОМ	ИНАРТНА ИНДУСТРИЈА СРБИЈЕ, НОВИ САД, НАРОДНОГ ФРОНТА 12 (МБ:20004639)	Својина Приватна	1/1	
3739/1	23	Објект ваздушног саобраћаја-ЛЕТАЧКА СПЕРАТИВА		1	1	2	Лео објекта или оообрена за употребу/и аграрн њиха Њива/укупна површина са Зем.Книге	АЕРОДРОМ	AJA SERBIA AD BEOGRAD, БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 16/A	Својина Приватна	1/1	
3739/1	25	Зграда јавне гараже-ЈАВНА ПАРКИНГ ПЛАЦА				1	3	Објект или оообрена за употребу	АЕРОДРОМ	Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина Јавна	1/1
3739/1	27	Трето станица				1		Објект или оообрена за употребу	АЕРОДРОМ	Република Србија АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Право коришћења Државна	1/1
3739/1	28	Аеродром-ПУЛНА СТЕЗА						Објект или оообрена за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	29	Остале зграде-АД АЕРОДРОМ-ПЛАЦА						Објект или оообрена за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посаји редене које није КОНАНЧНО
11.59:00 15.03.2018

Број парцеле	Бр. зг.	Наčin коришћена и назив објекта	Побр. Корис.	Број вјаже			Праћни савјет објекта	Адреса објекта	Носилац зграда на објекту	Врста зграда	Обим зграде
				Грађевинска	ПО	ПР					
3739/1	30	Трафо станица-ТЦ 10/0,4 КВ "ТЕРМИНАЛ 1"		1			Објекат има одобрене за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	31	Зграда ваздушног саобраћаја- ОБЈЕКАТ Д ПРОЛАЗ		1			Објекат има одобрене за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	32	Остале зграде-СТАН ИЦА ЗА ПРЕТАКАЊЕ МИКРОГ ГОРИВА		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	33	Остале зграде-ПУМПА НА СТАНИЦА		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	34	Остале зграде-ОБЈ. ЗА СМОНТАЖ СИСТЕМ ЗА ИСТАЊАЊЕ ГОРИВА		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	35	Остале зграде-ОБЈ. ЗА ПУМПУ СТАНИЦУ-ТИПСКИ КОНТЕЈНЕР		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1
3739/1	36	Остале зграде-УКОПНИ ДВОДЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1			Објекат уписан по Закону о озакоњувању објеката	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11100 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Посио је редење које није КОНАЧНО
11:58:02 15.03.2018

В ЛИСТ - 1.ЛВО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима њих на мила

СТРАНА: 6

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 6519

Катастарска општина: СУРЧИН

Број варијете	Бр. зг.	Наčin коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грaђевинска	Број етажa			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или бивeс и кућни број	Носилац њаве на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста њаве	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП						
3739/1	37	Остале зграде-УКЛ АНИ ДВОБЕЛНИ РЕЗЕРВОАР		1			Објект уписан по Закону о озаконичењу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	38	Остале зграде-СТАНА РАТОР		1			Објект уписан по Закону о озаконичењу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	39	Остале зграде-СТАНИЈА ЗА ПРЕТАНКОВЕ ЕУРО-ДИЗЕЛ ГОРИВА		1			Објект уписан по Закону о озаконичењу објекта	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	40	Објект аутомобилског саобраћаја					Објект има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	1/1
3739/1	41	Паркинг					Објект има одобрење за употребу	АЕРОДРОМ	АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, БЕОГРАД-СУРЧИН, 11180 БЕОГРАД 59 (МБ:07036540)	Својина	Приватна	4633/12233
									Јавна својина РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	7600/12233
3739/1	42	Остале зграде-ПЛАТ ФОРМА					Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца	Други облици	1/1
3739/1	43	Помоћна зграда		1			Објект изграђен без одобрења	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца	Други облици	1/1

* Напомена:
Последње решење које није НИЖИЧНО
11:59:03 15.03.2018

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број вјанга			Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или њивос и кућни број	Носилац њива на објекту Презиме, име, име јединог родитеља, пробудалежје и адреса, односно назив судијеца и адреса	Врста њива	
				ПО	ПР	СП				ПК	Облик својине
3739/1	44	Половна зграда		1			за градњу Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1
3739/1	45	Половна зграда		1			Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1
3739/1	46	Објект друштваог саобраћаја - СПОБРАЊАЊИ ЦА - ЛЕО					Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1
3739/1	47	Објект друштваог саобраћаја - СПОБРАЊАЊИ ЦА					Објект изграђен без одобрења за градњу	АЕРОДРОМ	ДРЖАВАЦ: НЕПОЗНАТИ ДРЖАВАЦ, НЕПОЗНАТО,	Државца Други облици	1/1

* Напомена:

Посло ју рецене ко је ну је КОРАЧНО
11:58:05 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис беријета односно ограничења Врста беријета, односно ограничења и подаци о лицу на које се беријет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, У ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/12 У ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/3 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 333 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 233 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/3 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 100 м ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3739/1					ЗБОГ СОПСТВЕНОГ ОГРАНИЧЕЊА УДЕЛУ У Б ЛИСТУ ПРИКЉАНИ СУ СА МАКСИМАЛНИХ МЕСТ ШМАРА А СТАВАРИ РЕАЛИ 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					ИЗЈАВЊА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВ ЗАЈМНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 05.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИМИР ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА, НА СУВЛАСТИЧКОМ УДЕЛУ ИЛ.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 727/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА ИЛ.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД 59, МБ:20047976, КАО ЗАЈМНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРЈАНКА АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ШТАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21080628, КАО ЗАЈМНОГ ПОВЕРЛИКА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КОЛУЗУЛОМ БРОЈ 0042222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТАНЕСЕДМЕСЕТМИЛИАДУРА) У ДИНАРСКОЈ ПРОВЕРНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУЋАЊА НОВЧАНИХ СРЕДСТВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЉУБИ ОД ДАНА ПУЋАЊА ПРВЕ ТРАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, УКУПЧУЉУБИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПУЋАЊА ПРВЕ ТРАЊЕ КРЕДИТА У ТЕЧАЈ, СА НОМИНАЛНОМ КАМТНОМ СТОПОМ У ВИДИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР УВЕЃАНА ЗА ФИКСНИ ДЕО ОД 4,00% ОБРАЧУНАТА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ИЗ НАВЕДЕНИХ УГОВОРА О КРЕДИТУ И У СКАПЉУ СА НАВЕДЕНИМ ЗАЈМНОМ ИЗЈАВОМ.	02.05.2017	

* Напомена:

Последњу ревизију које није КОНАЧНО
11:50:07 15.03.2018

Број вјерова	Број Згр.	Број Указа	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис вјерова односно ограничења вјерова вјерова, односно ограничења и основи о лицу на које се вјереви односно ограничења односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					ЗАБЕЛЕЖБА ОДРИЦАЊА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕКРЕТНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРЛИВАЦА, КВАД ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАЊЕ И ОБАВЕЗА ДА НЕ ТРАЖИТИ ИСТИС ИСТИХ И БРИСАТИ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, ИЛИ НЕ НА ВИДОВОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЛУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРЛИВАЦА ИЗ ЗАЈАВЕ ИЗЈАВЕ ОЛУ:247-2017, СРАЧУНЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОГБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИКИВ ВЛОДИАНА ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКАЛАДУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.06.2017	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за сробођење сротене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАДНОМ И ДОГРАДНОМ - А11А СЕВЛИА.	27.09.2017	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за сробођење сротене број 952-02-20-71/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА - МИНС.ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБР. И ИНФРАСТРУКТУРЕ РС ЗА АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за сробођење сротене број 952-02-20-72/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за сробођење сротене број 952-02-20-73/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за сробођење сротене број 952-02-20-74/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднет је захтев за сробођење сротене број 952-02-20-75/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СВАКОЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	

к Напомена:

Послије ју редење које није КОНАЧНО
11:58:09 15.03.2018

Број парцеле	Број згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Наčin коришћења посебног дела објекта	Опис бараја односно ограничења Врста бараја, односно ограничења и подаци о лицу на које се барај односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1					Забележка: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-76/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-77/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднеј је захтев за спровођење промене број 952-02-20-79/2018-УПИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1					Забележка: Поднеј 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					Забележка да извршена одлука број 952-02-13-33/2017 није извршена.	07.03.2018	
3739/1					Забележка: Поднеј 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				ОБЈЕКТ БР.1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 22816 М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 22170 М2 СЕ НАПОЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3739/1, А ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 646 М2 СЕ НАПОЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3745	27.04.2017	
3739/1	1				VIP СЛОПН НЕТО ПОВРШИНЕ 575,45m ² И БРУТО ПОВРШИНЕ 682,50m ² УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОБЈЕКТЕЊУ ОБЈЕКТА.	07.03.2018	

* Напомена:

Подаци су рођени које није КОНФАНД
11:58:10 15.03.2018

Број штедиља	Број згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис штедиља односно ограничења Врста штедиља, односно ограничења и основа о лицу на које се штедиљ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	1				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиљење број 952-02-20-200/2017-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - МИНИСТАРСТВО ГРАЂ. САОБ. И ИНФ. ЗА АЕРОДРОМ "НИКОЛА ТЕСЛА".	19.09.2017	
3739/1	3				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	3				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиљење број 952-02-20-73/2018-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	4				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	4				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиљење број 952-02-20-75/2018-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА.	09.02.2018	
3739/1	6				Објекат изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	6				Забелешка: Поднет је захтев за штедиљено штедиљење број 952-02-20-72/2018-УЛИС ОБЈЕКТА ПО ЗАКОНУ О СЪЗНАЊЕЊУ - 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 МИЛОТЕКА РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА КРЕДИТА У ИЗНОСУ ОД 480.000,00 ЕУРА, УЗ КРАТКУ СТОЛУ ОД 10% ГОДИШНЕ, РОКОМ ДОСПЕЊА ОД 72 МЕСЕЦА ПОЧЕВ ОД ДАНА ИСПЛАТЕ КРЕДИТА НА РАЧУН КОРИСНИКА И УЗ ОСТАЛЕ УСЛОВЕ И НА НАЧИН ПОБИЛИМЕ ОПИСАНИМ И РЕГУЛИСАНИМ УГОВОРОМ О КРЕДИТУ БРОЈ:20-231/13 ОД 03.12.2013. ГОДИНЕ, ЗАКЛУЧЕНИМ ИЗМЕЂУ "БОСНАР БАНКА" АД БЕЉЕВИНА, УЛ. НЕГОВЕВА БР.1, РЕПУБЛИКА СРПСКА БИХ - КАО ПОВЕРИОЦА И ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА "АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ" ДОО БЕОГРАД, СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БР.59, МАТИЧНИ БРОЈ : 20047976, ПИБ 103530055 КАО ДУЖНИКА	27.03.2017	

Напомена:

Послије решења које није КОНАЧНО
11:58:12 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис вјерљива односно ограничења вјерљива односно ограничења и подаци о лицу на које се вјерљив односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	10				ИЗЈАВНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА, НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017 ОД 09.05.2017.ГОДИНЕ - ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ВЛАДАН РАДИВИЋ ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА, НА СУВЛАСТИЧКОМ УДЕЛУ КЛ.БР.3739/1 КО СУРЧИН ОД 777/1612090 И ОБЈЕКТУ БРОЈ 10 СА КЛ.БР.3739/1 - ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ, ВЛАСНИКА АЕРОДРОМ КЕТЕРИНГ ДОО СУРЧИН, БЕОГРАД-СУРЧИН, АЕРОДРОМ БЕОГРАД БЕОГРАД СР, МБ:20047976, КАО ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА, У КОРИСТ МИРАБАНК АД БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, ШАНСКИХ БОРАЦА 1, МБ:21090608, КАО ЗАЛОЖНОГ ПОВЕРЛИЦА, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕВА УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ КРЕДИТУ СА ВАЛУТНОМ КЛУЗУЛОМ БРОЈ 0042222000011 ОД ДАНА 05.05.2017.ГОДИНЕ, СА СВИМ ЕВЕНТУАЛНИМ БУДУЋИМ АНКСИМА, У ИЗНОСУ ОД ЕУР 370.000,00 (ТРИСТОТРИНАЕСЕДМАНЕСЕТМИЛИЈАДИ ЕУРА) У ДИНАМСКОЈ ПРОВЕРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПЛАЋАВА НОЧНИХ СРЕДСТАВА НА РАЧУН КОРИСНИКА КРЕДИТА, СА РОКОМ ВРАЋАЊА ОД 36 МЕСЕЦИ РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПЛАЋАВА ПРВЕ ТРАМНЕ КРЕДИТА У ТЕЧЈУ, УКУПЧУЈУЋИ ГРЕЈС ПЕРИОД ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ПЛАЋАВА ПРВЕ ТРАМНЕ КРЕДИТА У ТЕЧЈУ, СА НОМИНАЛНОМ КАМАТНОМ СТОПОМ У ВИДИНИ ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРАБОР УВЕЋАЊА 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				ЗАБЕЂЕЖА ОДРИКАЈА ВЛАСНИКА НЕПОКРЕТНОСТИ ОД ПРАВА НА РАСПОЛАЖАЊЕ НЕИСПЛАЊЕНОМ ХИПОТЕКОМ, ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРЛИЦА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗА ДА НЕ ТРАЖИТИ ИСТИС ИСТИХ И БРИСАТИ ИХ ИЗ ЈАВНОГ РЕГИСТРА ТЕРЕТА, КИЛ БЕ НА НИКОЈОМ МЕСТУ УПИСАТИ НОВУ ХИПОТЕКУ ИСКЛУЧИВО У КОРИСТ ПОВЕРЛИЦА ИЗ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:247-2017, САЧИНЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА РАДИВИЋ ВЛАДАНА ИЗ БЕОГРАДА-ЗЕМЉА ДАНА 09.05.2017.ГОДИНЕ, СВЕ У СКЛАДУ СА ЧЛ.53. И ЧЛ.54. ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.	02.05.2017	
3739/1	14				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	15				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	

* Напомена:

Последња ревизија које није КОМПАНО
11:50:13 15.03.2018

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број особ. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шетелима односно ограничења Врста шетелима, односно ограничења и осовлаш о лицу на које се шетели односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	16				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	17				ОБЈЕКАТ БР.17 ЈЕ ПРИВРЕМНОГ ХАРАКТЕРА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНЕ ЗЕМУН БРОЈ.351-194В/В3-3 ОД 4.4.1984.ГОД,РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА БРОЈ.354-194/В4-3 ОД 11.06.1984.ГОД. И РЕШЕЊА ИСТОГ ОРГАНА 351-194/В4-3 ОД 17.9.1984	14.07.2011	
3739/1	19				Објект изграђен без дозволе	14.07.2011	
3739/1	19				Забелешка: Поднећ је захтев за спровођење времене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАЂИМ, ДОГРАЂИМ ОБЈЕКТА - АИР СЕРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	23				ЗА ДЕО ОБЈЕКТА, ПОВРШИНЕ 520 М2, СТАРНОСТИ Су-Пд-1, ИЗДАТО ЈЕ ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗГРАДВУ И УПОТРЕБУ, ДОК ЗА ДЕО ОБЈЕКТА У ПОВРШИНИ ОД 99 М2 И ДРУГИ СПРАТ НИЈЕ ИЗДАТО ОДОБРЕЊЕ ЗА ИЗГРАДВУ	25.05.2015	
3739/1	23				Забелешка: Поднећ је захтев за спровођење времене број 952-02-7-167/2017-ПРОМЕНА НАСТАЛА ИЗГРАЂИМ, ДОГРАЂИМ ОБЈЕКТА - АИР СЕРБИЈА АД БЕОГРАД.	27.09.2017	
3739/1	29				ОБЈЕКАТ БР.29 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 2312В М2 ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 220В4 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3739/1, А ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 61 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/3, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 654 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/4 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 389 М2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3686/5	27.04.2017	
3739/1	42				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	43				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	44				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	

* Напомена:

После ју рецезе које није КОНАЧНО
11:58:15 15.03.2018

Број парцеле	Број Зг.	Број Указа	Број Особ. дела	Начин коришћења Особеног дела објекта	Опис шрејелита односно ограничења Врста шрејелита, односно ограничења и подаци о лицу на које се шрејелит односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3739/1	45				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
3739/1	46				ОБЈЕКТ БРОЈ 46 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3739/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 4039m ² ВЕЛИКИ ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 3402m ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1, А МАНЈИМ ДЕЛОМ БР.3 У ПОВРШИНИ ОД 637m ² ПАДА НА КАТАСТАРСКУ ПАРЦЕЛУ 3686/3	07.03.2018	
3739/1	47				Објект изграђен без дозволе	07.03.2018	
<p>*****</p> <p>ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 1</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 40</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 42</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 43</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 44</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 45</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 46</p> <p>952-02-859/2011 - НА ПАРЦЕЛИ 3739/1, ОБЈЕКТУ 47</p>							

* Напомена:

Подаци су реални које није КОНАЧНО
11:58:16 15.03.2018

Јавно комунално предузеће
за јавно паркинг и паркиралишта
"ПАРКИНГ СЕРВИС"
Број 1-121
13.04.2018. год.
БЕОГРАД, Кнез Вишеслава 27

**УГОВОР
О
ЈАВНОЈ НАБАВЦИ**

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

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, кога заступа в.д. генералног директора Саша Влаисављевић, дипл. инж.
ПИБ: 100000539; Матични број: 070463540; Текући рачун: 125-1721427-98 код Piraeus bank (у даљем тексту: НАРУЧИЛАЦ) с једне стране

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

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Уговорне стране сагласно констатују:

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

І ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

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

Потписивањем овог Уговора ИСПОРУЧИЛАЦ се обавезује да:

- испоручи сву опрему наведену у техничкој спецификацији

Понуда ИСПОРУЧИОЦА је саставни део овог уговора.





II ЦЕНА

Члан 2.

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

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

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

III НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 3.

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

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

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

IV РОК ИСПОРУКЕ

Члан 4.

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

Понуђач је дужан да након испоруке опреме за наплату и контролу паркирања одржи обуку запосленима према списку лица који одређује Наручилац, у трајању од 10 дана од дана преузимања 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.





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 протеклу 15 календарских дана, рачунајући од дана пријема писаног обавештења о





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

Члан 9.

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

Члан 10.

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

Члан 11.

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

ИСПОРУЧИЛАЦ:
ЈКП ПАРКИНГ СЕРВИС
 Директор

Андреја Чупковић

ЈКП "ПАРКИНГ СЕРВИС"	
САГЛАСНИ	
СЕКТОР	ПАРАФ
ПРАВНИ	
ФИНАНСИЈСКИ	
НАДЛЕЖНИ	

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

Саша Влаисављевић, дипл.инж.

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА	
БЕОГРАД	
ОБЛАСТ ПРОЈЕКТА	
ОБЛАСТ	ПАРАФ
СА	
А	
Т	
Д	
А	
С	
А	
Н	

Handwritten signature

Adresa: 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 !!!

AGENCIJA ZA NEKRETNOSNE USLUGE
ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT
BEOGRAD, BUL. MIHAILOVA 11-15, V SPRAT
BEOGRAD, 11000
FAX: +381 11 2633936
TEL: +381 11 2627999

1. 
2. 
3. 
4. 

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

Назив Понуђача: **ЖП Паркинг сервис**

Адреса: **Кнеза Мишића 27**

Телефон: **011 2228-117**

Факс: **011 2228-028**

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

ПИБ: **100214228**

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

НАРУЧИЛАЦ:
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА
БЕОГРАД

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

R.BR.	ЕЛЕМЕНТИ СТРУКТУРЕ ЦЕНЕ НАЗИВ	КОЛИЧ ИНА	ЈЕД ЦЕНА Без пдв У динарима	УКУПНА ЦЕНА Без пдв (Количина * јед. цена у динарима)
I VEPP - VISEETAŽNI PARKING PROSTOR AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	2	180.521,00	361.042,00
2	ULAZNA/IZLAZNA RAMPА	4	25.000,00	100.000,00
3	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	2	100.000,00	200.000,00
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU	1	744.000,00	744.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	960.000,00	960.000,00
6	INTERFON	1	27.500,00	27.500,00
7	NAPLATNA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	486.686,65	486.686,65
8	SISTEMSKA KUĆICA DIM 3x2,1M	1	322.571,39	322.571,39
9	KANCELARIJA KUĆICA DIM 2,1X2M	1	407.458,59	407.458,59
10	KUĆICA-GARDEROBA	1	322.571,39	322.571,39
12	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 65KVA	1	648.000,00	648.000,00
13	24-portni Switch	1	26.666,67	26.666,67

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

41
42

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 GARAZE AERODROM SA PRIPADAJUCOM LICENCOM	1	137.448,00	137.448,00
II PP - POSEBNO PARKIRALIŠTE AERODROM				
1	ULAZNO-PROLAZNI DISTRIBUTER	3	357.293,20	1.053.879,60
2	IZLAZNO-PROLAZNI AUTOMAT	5	257.972,32	1.279.861,60
3	RAMPA ULAZ/IZLAZ	13	55.256,40	718.333,20
4	POS RAČUNAR ZA RUČNU NAPLATU SA STAMPACEM	4	488.000,00	1.952.000,00
5	ZR ČELIJSKI RAČUNAR	1	600.000,00	600.000,00
6	ČITAČ/PARKING KARTA	4	11.000,00	44.000,00
7	AUTOMATSKA STANICA ZA PLAĆANJE	2	302.441,75	604.883,50
8	TROFAZNI AGREGAT SNAGE 44KVA	1	209.333,40	209.333,40
9	SPOLJNA KAMERA ZA VIDEO NADZOR	8	2.000,00	16.000,00
10	RACK ORMAN	3	2.250,00	6.750,00
11	UPS SISTEM TIP1 6000VA	1	187.500,00	187.500,00
12	UPS 5000 RMI5	1	10.000,00	10.000,00
13	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE RO-A	1	8.000,00	8.000,00
14	ELEKTRO ORMAN ZA NAPAJANJE	1	8.000,00	8.000,00
15	GLAVNI RAZVODNI ORMAN	1	2.250,00	2.250,00
16	Opticki switch	1	2.500,00	2.500,00
17	24-portni Switch	2	28.125,00	56.250,00
18	RUTER	1	6.000,00	6.000,00
19	NADSTREŠNICA PP AERODROM-GORNJI NIVO	1	80.565,68	80.565,68
20	NASTREŠNICA PP AERODROM-DONJI NIVO	1	222.200,14	222.200,14

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

41 11 11

21	OGRADA OD STUBICA SA HAMBURŠKIM LUKOM	76	1.614,80	125.004,80
22	NAPLATNA KUĆICA DIM 1,90x1,90M	1	108.655,62	108.655,62
23	SISTEMSKA KUĆICA DIM 1,50x1,50M	1	113.182,94	113.182,94
24	NAPLATNA KUĆICA DIM 2,5x3,0M	1	339.548,82	339.548,82
25	KLIMA	2	26.783,53	53.567,06
26	KLIMA	1	59.955,00	59.955,00
27	INFO TABLA ZA VEPP I PP O POPUNJENOSTI	1	48.000,00	48.000,00
28	BESPOVRATNA MAGNETNA KARTICA ZA SISTEM NAPLATE I KONTROLU PARKIRANJA	350.000	1,00	350.000,00
29	REKONFIGURACIJA SOFTFERA ZA SAMOSTALNI RAD PARKINGA AERODROM SA PRIPADAJUĆOM LICENCOM	1	168.740	168.740

Укупна вредност понуде (табела I)	5.354.769,59	динара, без ПДВ
Укупна вредност понуде (табела II)	8.435.011,36	динара, без ПДВ
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	13.789.780,95	динара, без ПДВ.
УКУПАН ПДВ :	2.757.916,19	динара
УКУПНА ВРЕДНОСТ ПОНУДЕ (I+II) (укупна вредност свих ставки):	16.547.697,14	динара, са ПДВ.

Место и датум: Београд, 23.3.2018.

[Handwritten signature]



Име Понуђача, потпис овлашћеног лица и овера

НАПОМЕНА:

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

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

[Handwritten initials]

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


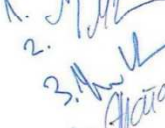
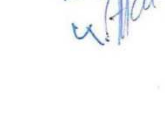
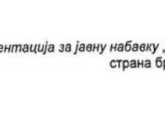
Назив понуђача:	JLT PARKING SERVICES		
Адреса понуђача:	КНЕЗА МИХАИЛОВА БР. 27		
Седиште понуђача (град и општина):	БЕОГРАД, РАКОВИЦА		
Матични број:	0704638	ПИБ:	100214227
Овлашћено лице:	Амарија Чушковић		
Особа за контакт:	Мирјана Јошић		
Web site:	WWW.PARKING-SERVICES.CO.RS	e-mail:	OFFICE@PARKING-SERVICES.CO.RS
Број телефона:	011-2278-125	Телефакс:	011-2278-028
Број рачуна понуђача:	165-00070007201-18		
Понуда се подноси: (заокружити)			
<input checked="" type="radio"/>	а) самостално	<input type="radio"/>	б) понуда са подизвођачем
		<input type="radio"/>	в) Заједничка понуда
Б) Навести податке о подизвођачима (уколико понуђач подноси понуду са подизвођачем/има):			
1. у извршењу предмета набавке подизвођач:			
адреса:	матични број:	ПИБ:	
особа за контакт:	број телефона:		
са _____	% учешћа (не више од 50%) извршава следеће:		
2. у извршењу предмета набавке подизвођач:			
адреса:	матични број:	ПИБ:	
особа за контакт:	број телефона:		
са _____	% учешћа (не више од 50%) извршава следеће:		
3. у извршењу предмета набавке подизвођач:			
адреса:	матични број:	ПИБ:	
особа за контакт:	број телефона:		
са _____	% учешћа (не више од 50%) извршава следеће:		
В) Навести податке осталих учесника у заједничкој понуди (уколико се понуда подноси као заједничка понуда):			
1. _____	адреса: _____		
матични број: _____	ПИБ: _____	број телефона: _____	
особа за контакт: _____	број рачуна: _____		

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

11/11/18

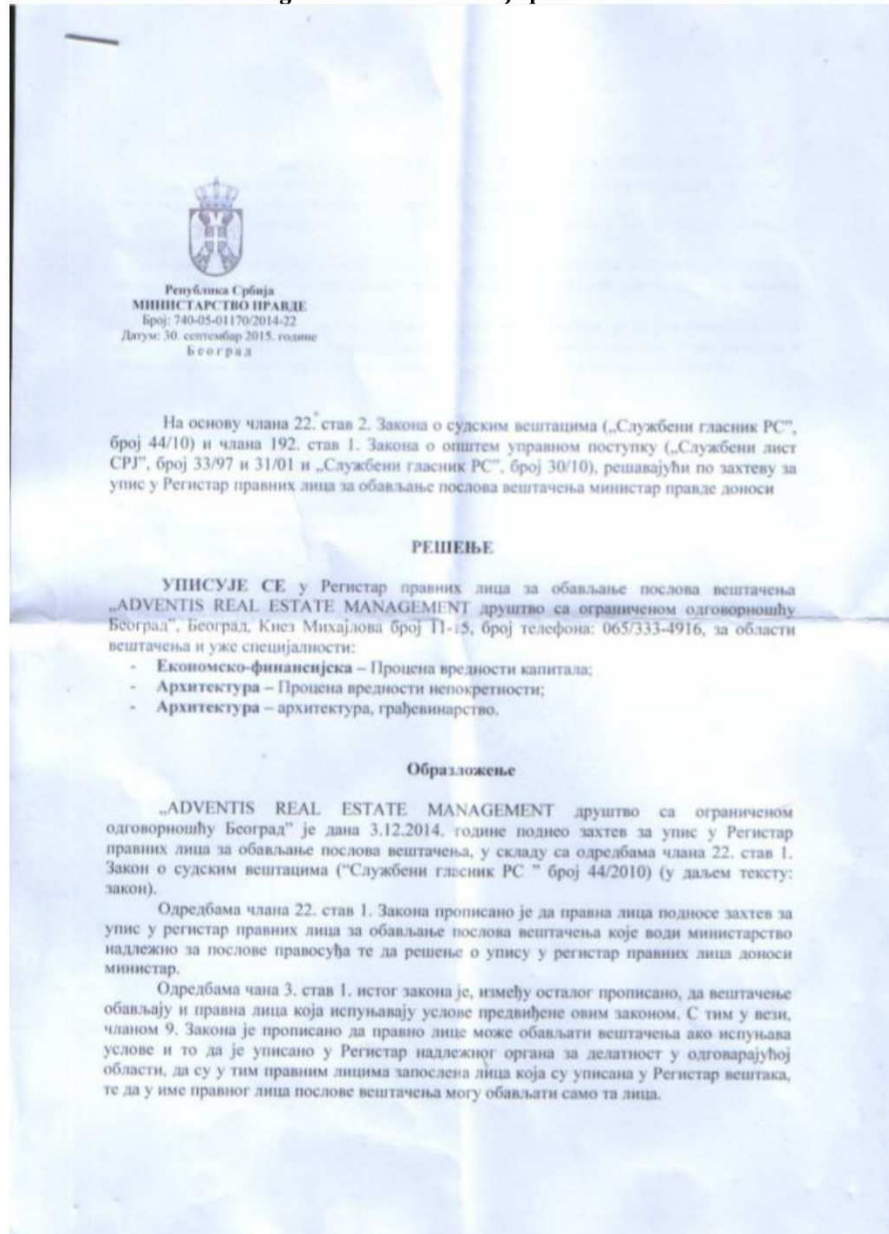
2. _____ адреса: _____	
матични број: _____	ПИБ: _____ број телефона: _____
особа за контакт: _____ број рачуна: _____	
3. _____ адреса: _____	
матични број: _____	ПИБ: _____ број телефона: _____
особа за контакт: _____ број рачуна: _____	
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОЦЕНУ ПОНУДЕ (ОБАВЕЗНО ПОПУНИТИ)	
УКУПНА ВРЕДНОСТ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



1. 
 2. 
 3. 
 4. 



Prilog 4 - Licence za vršenje procene



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 именовану судског вештака).

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

Поука:

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

МИНИСТАР

Никола Селаковић



Prilog 5 – Izjava po članu 52 Zakona o privrednim društvima

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

- 1) opis svake stvari odnosno prava koji čine nenovčani ulog;
- 2) korišćene metode procene;
- 3) izjavu da li je procenjena vrednost najmanje jednaka:
 - (1) nominalnoj vrednosti udela koji se stiču, u slučaju ortačkog društva, komanditnog društva i društva s ograničenom odgovornošću ili
 - (2) nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

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

Treći zahtev govori da je potrebno dati izjavu da je procenjena vrednost nenovčanog uloga (u ovom slučaju procenjena vrednost građevinskih objekata, odnosno procenjena vrednosti dela nepokretnosti koji su u svojinu R. Srbije najmanje jednaka nominalnoj vrednosti akcija koje se stiču, odnosno računovodstvenoj vrednosti kod akcija bez nominalne vrednosti, uvećanoj za premiju koja se plaća za te akcije ako ona postoji, u slučaju akcionarskog društva.

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



57

Datum: 11.05.2018.	Broj: 03-2997/18
Primalac:	Komercijalna banka a.d. Beograd
Predmet dostave:	Podaci o obimu prometa, broju trgovačkih dana i prosečnoj ponderisanoj ceni

U vezi sa zahtevom vašeg Društva (naš broj: 2978/18 od 11.5.2018. godine) za dostavu potvrde o prometu akcijama javnog društva „Aerodrom Nikola Tesla“ a.d. Beograd po mesecima u periodu određenom predmetnim zahtevom, ovim dajemo sledeće podatke:

U trgovanju akcijama izdavaoca „Aerodrom Nikola Tesla“ a.d. Beograd:

- ISIN broj: RSANTBE11090,
- CFI kod: ESVUFR,
- berzanski simbol: AERO,
- matični broj: 07036540,
- tržišni segment: Prime Listing akcije,

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

period	od	do	broj emitovanih	obim	obim trgovanja/ broj emitovanih	broj trgovačkih dana	broj dana sa trgovanjem	broj dana sa trgovanjem/ broj trgovačkih dana
1. mesec	12.11.2017	11.12.2017	34.289.350	97.598	0,2846%	21	21	100,0000%
2. mesec	12.12.2017	11.1.2018	34.289.350	79.652	0,2323%	21	21	100,0000%
3. mesec	12.1.2018	11.2.2018	34.289.350	66.349	0,1935%	21	21	100,0000%
4. mesec	12.2.2018	11.3.2018	34.289.350	11.511	0,0336%	18	18	100,0000%
5. mesec	12.3.2018	11.4.2018	34.289.350	6.741	0,0197%	21	21	100,0000%
6. mesec	12.4.2018	27.4.2018	34.289.350	4.705	0,0137%	20	20	100,0000%
	28.4.2018	11.5.2018	34.409.871	2.424	0,0070%			
	12.4.2018	11.5.2018			0,0208%			
suma				268.980	0,7844%			

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



Omladinskih brigada 1.
P.O. Box 50
11070 Beograd
Republic of Serbia
Tel.381.11.311.72.97, Fax. 2138.242
Tekući račun: 160-15788-46 Banca Intesa
Matični broj:07469179
PIB: 100830914
e-mail: office@belex.rs

Draga Ivana,

U prilogu je Potvrda BEOGRADSKJE BERZE po kojoj navedena **prosečna ponderisana cena** za traženi period, a u skladu sa čl. 259 ZPD stav 1, je zapravo **UTVRĐENA TRŽIŠNA VREDNOST AKCIJA** javnog društva ANT ostvarena na regulisanom tržištu, i iznosi **RSD 1.966,45 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
Štafeta za poslovne agente emisije | Sektor novih finansijskih tržišta
Komerčajna banka - Makedonska 29
T: +381 11 333-9140 | F: +381 11 333-9157 | M: +381 66 956-6892
www.kombank.com
odklicanje_od_odgovornosti

From: Marina Branković

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

Изјашњење Надзорног одбора:

Надзорни одбор сматра да је усвајање предлога Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала у најбољем интересу Друштва, те да је стога потребно да скупштина усвоји предложену одлуку.

5. тачка дневног реда:

Опис:

Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција, дате у Прилогу 4. Позива за за ванредну 20. седницу скупштине АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД.

Образложење:

Разлози искључења права пречег уписа акција

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

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

Друштво издаје 3. емисије 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 нити нижа од тржишне вредности утврђене у складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, као и да не може бити нижа од номиналне вредности акција, односно рачуноводствене вредности код акција без номиналне вредности.

У складу са чланом 259. Закона о привредним друштвима, тржишна вредност акција износи 1.565,45 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.

Изјашњење Надзорног одбора:

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

Председник Надзорног одбора
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД


Весна Станковић Јевђевић



ПРИЛОГ 6: **Формулар за давање пуномоћја**

**ПУНОМОЋЈЕ ЗА ГЛАСАЊЕ НА ВАНРЕДНОЈ 20. СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ
ДРУШТВА АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**

ДАВАЛАЦ ПУНОМОЋЈА - Акционар:

(УНЕТИ, уколико је акционар:

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

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

акције(а)

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

ОВИМ ПУНОМОЋЈЕМ ОВЛАШЋУЈЕ:

(УНЕТИ, уколико је пуномоћник:

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

(у даљем тексту: **Пуномоћник**) да у име и за рачун Даваоца пуномоћја учествује у раду Скупштине Друштва на ванредној 20. седници која се одржава 6.6.2018. године у великој сали Салона Београд, Београд – Сурчин, на комплексу Друштва, на адреси: 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, са почетком у 12.00 часова, и да на тој седници Скупштине у име и за рачун Даваоца пуномоћја гласа према доленаведеним налозима.

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

Упутства и налози за гласање на ванредној 20. седници Скупштине:

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

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

- 2. тачка дневног реда - Гласање о усвајању записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године:**

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

- 3. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција
3. емисије акција - обичних акција:**

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

- 4. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала;**

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

5. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција:

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

Ово пуномоћје важи искључиво за ванредну – 20. седницу Скупштине.

У _____,

дана _____

Давалац пуномоћја:

*(УНЕТИ, уколико је акционар:
- физичко лице: потпис акционара;
- правно лице: потпис законског заступника
и печат акционара.*

НАПОМЕНА:

*- Уколико се пуномоћје даје електронским путем мора бити потписано квалификованим електронским потписом у складу са законом којим се уређује електронски потпис;
- Уколико пуномоћје даје физичко лице оно мора бити оверено у складу са законом којим се уређује овера потписа.)*



ПРИЛОГ 7: **Формулар за гласање у одсуству**

**ФОРМУЛАР ЗА ГЛАСАЊЕ НА ВАНРЕДНОЈ 20. СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ДРУШТВА
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД**

На основу одредаба члана 340 Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015, у даљем тексту: **Закон о привредним друштвима**) и члана 26 Статута привредног друштва АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД, 11180 Београд 59, Сурчин, Београд-Сурчин, Република Србија, матични број: 07036540 (у даљем тексту: **Друштво**), а с обзиром да неће бити лично присутан на ванредној 20. седници Скупштине заказаној за 6.6.2018. године.

АКЦИОНАР ДРУШТВА:

(УНЕТИ, уколико је акционар:

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

(у даљем тексту: **Акционар**), као ималац

акције(а) Друштва,

(УНЕТИ: број, врсту и класу акција Друштва које поседује Акционар)

овим путем, по предложеним тачкама дневног реда ванредне 20. седнице Скупштине Друштва заказане за 6.6.2018. године, **гласа у одсуству** како следи:

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

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

2. тачка дневног реда - Гласање о усвајању записника са 19. седнице Скупштине Друштва, одржане 20.3.2018. године:

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

**3. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о емисионој цени акција
3. емисије акција - обичних акција:**

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

4. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о издавању обичних акција 3. емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала:

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

5. тачка дневног реда - Гласање о усвајању предлога Одлуке о искључењу права пречег уписа акција:

(УНЕТИ: „ЗА“, „ПРОТИВ“ или „УЗДРЖАН“)

У _____,

дана _____

Акционар:

(УНЕТИ, уколико је акционар:

- физичко лице: потпис акционара;;

*- правно лице: потпис законског заступника
и печат акционара.*

НАПОМЕНА:

- Потпис акционара на овом формулару мора бити оверен у складу са законом којим се уређује овера потписа, јер у противном не производи правно дејство.)