

**PROCENA TRŽIŠNE
VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI
NA DAN 31.12.2019. GODINE
EP „SVETLOST” AD
BEOGRAD**

Beograd, januar 2020. godine

CONFINEKS D.O.O.

Br. 2.
23. 01. 2020. god.
BEOGRAD

“CONFINEKS” d.o.o.

Beograd, Gornjomilanovačka 9

Procenitelj:

Miljan Šišović, dipl. ing. arhitekture, sudski veštak za oblast arhitekture

Tehničko lice:

Saša Nenadović

Datum procene:

31.12.2019. godine

SADRŽAJ

1.	REZIME PROCENE	6
1.1.	DOKUMENTACIONA OSNOVA	7
1.2.	OSNOVNI PODACI	7
2.	PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI IMOVINE	8
3.	PRILOZI.....	21



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-00611/2014-22
Датум: 08.12.2014. године
Београд

На основу члана 4. став 1, члана 13. став 1. и члана 14. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СР”, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС”, број 30/10) и члана 18. став 1. Закона о управним споровима („Службени гласник РС”, број 111/09), решавајући по захтеву за именовање за судског вештака, министар правде доноси

РЕШЕЊЕ

I

ИМЕНУЈЕ СЕ Шишовић (Драгомир) Миљан, дипломирани инжењер архитектуре, адреса: Београд, Јурија Гагарина бр. 146/58, за судског вештака за област: Архитектура и ужу специјалност - Пројектовање.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Образложење

Министар правде и државне управе је на основу члана 11. ст. 1. и 2. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10) објавио Јавни позив за именовање судских вештака у „Службеном гласнику РС”, број 20/2014 од 21.02.2014. године.

Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредбе члана 12. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), којом је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосуђа захтев за именовање са прилозима којима доказује испуњеност услова за обављање вештачења.

Увидом у поднети захтев и прилоге са доказима утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за обављање послова вештачења који су прописани одредбама члана 6. и 7. Закона о судским вештацима.

Имајући у виду наведено, на основу одредбе члана 13. став 1. Закона о судским вештацима одлучено је као у диспозитиву решења.

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

МИНИСТАР

Никола Селаковић



IZJAVA PROCENITELJA

Izjavljujemo, kao procenitelji, koji smo izvršili procenu tržišne vrednosti nepokretnosti društva EP „SVETLOST“ AD BEOGRAD na dan 31.12.2019. godine, da nemamo niti smo imali bilo kakve lične interese, niti ćemo učestvovati u otkupu imovine i drugih hartija od vrednosti društva na koje se ova procena odnosi.

Beograd, januar 2020. godine

Za Confineks doo




Miroljub Popović, direktor

IZJAVA

Izjavljujem da je ovom procenom nepokretnosti sastavljenim na dan 31.12.2019. godine obuhvaćena imovina u vlasništvu EP „SVETLOST“ AD BEOGRAD.

Spisak je sačinilo službeno lice, EP „SVETLOST“ AD BEOGRAD, na osnovu knjigovodstvene evidencije i ista sadrži neophodne knjigovodstvene podatke.

Na osnovu datih podataka iz knjigovodstva i ličnim uvidom na licu mesta, procenitelji su u skladu sa zakonskom regulativom utvrdili odgovarajuću tržišnu vrednost za svako sredstvo.

Izveštaj o proceni je dostavljen EP „SVETLOST“ AD BEOGRAD, u pisanom i elektronskom obliku.

Beograd, januar 2020. godine

Za EP „SVETLOST“ AD BEOGRAD

1. REZIME PROCENE

Naručilac procene: EP „Svetlost“ ad Beograd

Procenitelj: Confineks doo Beograd, Gornjomilanovačka br. 9

Osnov procene: Tržišna vrednost nepokretnosti

Datum procene: 31.12.2019. godine

Svrha procene: Osnova za procenu vrednosti akcija u vlasništvu Naručioca

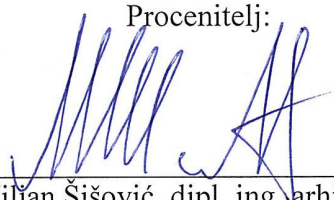
Metod procene: Komparativni pristup je pristup koji uzima u obzir prodaju sličnih ili odgovarajućih nepokretnosti i odgovarajuće tržišne podatke i određuje procenjenu vrednost primenom komparacije. Uopšteno govoreći, nekretnina se procenjuje (predmetna nekretnina) se poredi sa prodajom sličnih nepokretnosti koje su prodane na tržištu ili sa cenama iz ponuda za nekretnine koje su uporedive sa nekretninom čija se vrednost procenjuje.

Procenjena tržišna vrednost nepokretnosti dobijena komparativnim pristupom iznosi:

Građevinski objekti – Poslovni prostor, Konjarnik	329.774 EUR	38.779.077 din
Investicione nekretnine – Beograd, Francuska 11	1.950.890 EUR	229.410.618 din

Preračunavanje vrednosti u valuti vršeno po srednjem kursu NBS na dan 31.12.2019. godine, 1 EUR = 117,5928 dinara.

Procenitelj:


Miljan Šišović, dipl. ing. arhitekture
sudski veštak za oblast arhitekture

СУДСКИ ВЕШТАК
ЗА ОБЛАСТ АРХИТЕКТУРА
Миљан Шишовић
БЕОГРАД, Јурија Гагарина бр. 146/58

Za „Confineks“ doo




Miroljub Popović, direktor

1.1. DOKUMENTACIONA OSNOVA

Prilikom procene vrednosti nepokretnosti izvršena je analiza i uvid u sledeća dokumenta:

- Prepis lista nepokretnosti broj 314 K.O. Stari Grad;
- Ugovor o kupoprodaji poslovnog , magacinskog i garažnog prostora br. 16216 od 26.11.1977. godine.

1.2. OSNOVNI PODACI

Puno poslovno ime:	ELEKTROTEHNIČKO PREDUZEĆE SVETLOST AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD-ČUKARICA
Skraćeno poslovno ime:	EP SVETLOST AD BEOGRAD
Sedište društva:	11000 Beograd, Obrenovački put bb
Pravna forma:	Akcionarsko društvo
Matični broj:	07022654
PIB:	100002740
Šifra i naziv delatnosti:	4321 – Postavljanje električnih instalacija

2. PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI IMOVINE

Opis nepokretnosti Poslovno-stambena zgrada, ul. Francuska br. 11, na k.p. 1688/1 K.O. Stari Grad u vlasništvu EP SVETLOST AD BEOGRAD

Procenitelj je na osnovu zahteva društva EP SVETLOST AD Beograd, Obrenovački drum bb, je izvršio procenu vrednosti imovine društva Poslovno-stambena zgrada, u ulici Francuska 11, Beograd, na katastarskoj parceli broj 1688/1 K.O. Stari Grad. Poslovna zgrada ima podrum, prizemlje i pet spratova (Pr+5).

U Prepisu lista nepokretnosti br. 314 broj 952-1-824/18 od 20.02.2018. godine, V List – 1 deo, nosilac prava na objektu je Elektrotehničko preduzeće „Svetlost“ A.D. Beograd, Francuska 11, svojina mešovita, obim udela Z.S.

Procenitelj je izvršio inspekciju predmetne nepokretnosti dana, izvršio pregled i kontrolno merenje površina etaža, te je utvrdio da one odgovaraju površinama iz vlasničkog lista.

Korisne površine prema vlasničkom listu su sledeće:

- Prizemlje	242 m ²
- I sprat	137 m ²
- II sprat	137 m ²
- III sprat	137 m ²
- IV sprat	59 m ²
- V sprat	121 m ²
Svega:	830 m ²
- Podrum	19 m ²
Ukupno:	849 m ²

Korisna površina: **849 m²**

Godina izgradnje: **1955. god.**

a) Podrum:

U listu nepokretnosti V-2, u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd, upisana su dva povezana magacina, desno od stepenica, korisne površine 19 m².

Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd u podrumu faktički obuhvata:

- Magacin	9,02 m ²
- Magacin	9,44 m ²
Ukupno:	18,46 m²

Podrumska etaža, osim magacina, predstavlja tehničku etažu i u njoj se nalazi komunikacioni

prostor (lift i stepenište sa hodnikom) čija korisna površina iznosi 17,92 m², prostorije koje su u funkciji ostave, prostorija za hidrocil, tehničke prostorije, mašinske prostorije, dve podrumске ostave za dve stambene jedinice.

b) Prizemlje

U listu nepokretnosti V-2, u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd, upisan je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, korisne površine 242 m². Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd u prizemlju faktički obuhvata:

- Lokal	30,56 m ²
- Lokal	21,84 m ²
- Portir	5,52 m ²
- Kancelarija	21,15 m ²
- Hodnik	4,22 m ²
- Toalet	4,68 m ²
- Arhiva	2,60 m ²
- Kancelarija	8,87 m ²
Ukupno:	99,44 m²

Na ovu površinu (99,44 m²) dodaje se površina od 142,5 m², dograđenog prostora, što zajedno čini ukupnu kvadraturu u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd, koja je upisana u List nepokretnosti broj 314 i iznosi 242m².

U predmetni prostor se ulazi iz komunikacionog prostora – lifta sa stepeništem, površine 24,65 m², koji nije obuhvaćen površinom poslovnog prostora u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd.

c) I sprat

U listu nepokretnosti V-2, na prvom spratu, broj posebnog dela objekta 2, upisan je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, korisne površine 137 m², u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd.

Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd na I spratu faktički obuhvata:

- Hodnik	10,33 m ²
- Kancelarija	21,68 m ²
- Kancelarija	20,55 m ²
- Kancelarija	19,42 m ²
- Kancelarija	15,26 m ²
- Kancelarija	14,58 m ²
- Ostava	3,00 m ²
- Kancelarija	13,37 m ²
- Sanitarni čvor	7,38 m ²
- Lođa	5,69 m ²
- Lođa	5,69 m ²
Ukupno:	136,95 m²

U predmetni prostor se ulazi iz komunikacionog prostora – lifta sa stepeništem, površine 19,93 m², koji nije obuhvaćen površinom poslovnog prostora u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd.

d) II sprat

U listu nepokretnosti V-2, na drugom spratu, broj posebnog dela objekta 3, upisan je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, korisne površine 137 m², u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd.

Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd na II spratu faktički obuhvata:

- Hodnik	13,99 m ²
- Kancelarija	21,57 m ²
- Kancelarija	21,06 m ²
- Kancelarija	14,53 m ²
- Kancelarija	14,88 m ²
- Kancelarija	18,70 m ²
- Kancelarija	13,36 m ²
- Sanitarni čvor	7,38 m ²
- Lođa	5,69 m ²
- Lođa	5,69 m ²
Ukupno:	136,85 m²

U predmetni prostor se ulazi iz komunikacionog prostora – lifta sa stepeništem, površine 19,93 m², koji nije obuhvaćen površinom poslovnog prostora u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd.

e) III sprat

U listu nepokretnosti V-2, na trećem spratu, broj posebnog dela objekta 4, upisan je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, korisne površine 134 m², u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd.

Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd na III spratu faktički obuhvata:

- Hodnik	13,99 m ²
- Kancelarija	7,68 m ²
- Kancelarija	13,49 m ²
- Kancelarija	22,85 m ²
- Kancelarija	13,60 m ²
- Hodnik	1,30 m ²
- Kancelarija	18,00 m ²
- Kancelarija	23,95 m ²
- Hodnik	5,92 m ²

- Kancelarija	7,96 m ²
- Čajna kuhinja	2,46 m ²
- Sanitarni čvor	3,73 m ²
- Lođa	5,69 m ²
- Lođa	5,69 m ²
- Lođa	0,92 m ²
- Lođa	0,92 m ²
Ukupno:	134,16 m²

U predmetni prostor se ulazi iz komunikacionog prostora – lifta sa stepeništem, površine 19,93 m², koji nije obuhvaćen površinom poslovnog prostora u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd.

f) IV sprat

U listu nepokretnosti V-2, na četvrtom spratu, broj posebnog dela objekta 2, upisan je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, korisne površine 59 m², u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd.

Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd na II spratu faktički obuhvata:

- Hodnik	4,98 m ²
- Kancelarija	6,72 m ²
- Kancelarija	9,14 m ²
- Kancelarija	17,90 m ²
- Kancelarija	13,74 m ²
- Lođa	5,69 m ²
- Lođa	0,92 m ²
Ukupno:	59,09 m²

U predmetni prostor se ulazi iz komunikacionog prostora – lifta sa stepeništem, površine 19,93 m², koji nije obuhvaćen površinom poslovnog prostora u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd.

g) V sprat

U listu nepokretnosti V-2, na petom spratu, broj posebnog dela objekta 6, upisan je poslovni prostor za koji nije utvrđena delatnost, korisne površine 121 m², u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd.

Površina poslovnog prostora u vlasništvu EP SVETLOST AD Beograd na II spratu faktički obuhvata:

- Hodnik	7,31 m ²
- Kancelarija	13,81 m ²
- Kancelarija	15,84 m ²
- Hodnik	1,83 m ²

- Kancelarija	11,51 m ²
- Kancelarija	9,37 m ²
- Kancelarija	30,23 m ²
- Kancelarija	12,77 m ²
- Sanitarni čvor	4,77 m ²
- Ostava	2,65 m ²
- Lođa	5,69 m ²
- Lođa	5,69 m ²
Ukupno:	121,47 m²

U predmetni prostor se ulazi iz komunikacionog prostora – lifta sa stepeništem, površine 22,82 m², koji nije obuhvaćen površinom poslovnog prostora u vlasništvu društva EP SVETLOST AD Beograd.

PROCENA GRAĐEVINSKIH OBJEKATA PO KOMPARATIVNOJ METODI

EP "SVETLOST" AD - PREGLED KOMPARATIVA

POSLOVNI PROSTOR KO VOŽDOVAC, ZVEZDARA -“RUDO“ KONJARNIK					
Redni broj	Izvor	Datum prometa/oglasa	Cena eur	Površina m ²	EUR/m ²
K1	RGZ	28.12.2018	140.000,00	196	714,29
K2	RGZ	17.12.2018	104.000,00	49	2.122,45
K3	RGZ	18.12.2018	48.000,00	48	1.000,00
K4	RGZ	19.02.2019	39.709,00	35	1.134,54
K5	Halo oglasi	03.10.2019	135.000,00	190	710,53
K6	Halo oglasi	03.10.2019	52.000,00	46	1.130,43
Usvojena cena po m²					1.135

Na osnovu pronađenih komparativa za poslovni prostor na KO Voždovac i KO Zvezdara određena je cena po m² u iznosu od: 1.135 EUR/m².

K1: Poslovni prostor KO Zvezdara, Izvor: RGZ



Број промета: 225
Цена: 140.000 EUR
Датум: 28.12.2018
Купопродаја

1. Врста непокретности: Пословни простор за који није утврђена делатност
Прометована површина: 173 m²
2. Врста непокретности: Гаражно место
Прометована површина: 23 m²

K:5 Izvor: Halo oglasi

Lokal u prizemlju ID#101289
Beograd - Opština Zvezdara - Rudo - Gusinjska

135.000 €



Tip nekretnine	Kvadratura
lokal	190 m ²

Oglašivač	Agencija
Grejanje	TA
Sprat	PR
Broj telefonskih linija	1

Dodatno
✓ Uknjižen
Dodatni opis
PRODAJA Lokal: BEOGRAD-BEOGRAD, Opština Zvezdara-Rudo, , Gusinjska, 190m2, 135000 eur
agencijska provizija 2%

Kontakt
Lider Nekretnine Winner d.o.o.
LIDER WINNER
NEKRETNINE
Pogledajte sve oglase ovog oglašivača
Ulica **Bulevar Zorana Đinđića 98**
Mesto **Novi Beograd**
Tel 1 **Klik za prikaz telefona**
Tel 2 **Klik za prikaz telefona**
Reg.br. **992**
Web **www.lidernekretnine.co.rs**
Pošaljite poruku oglašivaču
Šifra oglasa na sajtu: 5425634797728
Objavljen: 18.09.2019 u 19:44


Nadomak reke
u srcu Zemuna

K6: Izvor: Halo oglasi

KONJARNIK-52000E
Beograd - Opština Zvezdara - Rudo - Ustanička

52.000 €



Tip nekretnine	Kvadratura
lokal	46 m ²

Oglašivač	Agencija
Tip objekta	Stara gradnja
Grejanje	CG
Sprat	VPR

Kontakt
Gigant nekretnine d.o.o.
GIGANT
NEKRETNOSTI
Pogledajte sve oglase ovog oglašivača
Ulica **Krunska 38, Beograd**
Mesto **Beograd**
Tel 1 **Klik za prikaz telefona**
Tel 2 **Klik za prikaz telefona**
Reg.br. **044**
Web **www.gigant.rs**
Pošaljite poruku oglašivaču
Šifra oglasa na sajtu: 5425634927029
Objavljen: 13.09.2019 u 01:20



	Predmet procene	Komparativi			
Način korišćenja	Poslovna zgrada	K1	K2	K3	K4
Adresa	Francuska 11	Kralja Milana	Andrićev Venac	Kosovska	Resavska
Površina m ²	849,00	5.539,00	2.087,00	1.905,00	2.500,00
Godina gradnje	1955	1924	2009	/	2003
Spratnost	Po+Pr+Sp5	Pr+Sp5	Po+Pr+Sp7	Pr+Sp6	Po+Pr+Sp4
Podrum	1	/	3	/	1
Prizemlje	1	1	1	1	1
Sprat	5	5	7	6	4
Garaža		/	3 nivoa	/	1 nivo
	Izvor	www.halooglasi.com	www.nekretnine.rs	www.nekretnine.rs	www.4zida.rs
	cena	8.500.000 €	4.500.000 €	3.341.091 €	7.200.000 €
	cena/m ²	1.535 €	2.156 €	1.754 €	2.880 €
	Korekcija				
	stanje nepokretnosti	6,00%	5,00%	7,00%	9,00%
	površina	15,00%	-5,00%	0,00%	-5,00%
	lokacija	5,00%	5,00%	4,00%	%
	starost	-7,00%	10,00%	2,00%	5,00%
	spratnost	0,00%	5,00%	1,00%	-3,00%
	parking (garaže)	0,00%	5,00%	0,00%	5,00%
	Izvor	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
	Suma pondera	14,00%	20,00%	9,00%	6,00%
	Korigovana cena	1.734,07 €	2.587,45 €	1.911,70 €	3.052,80 €
	Usvojena cena EUR/M²	2.323,00 €			

Na osnovu pronađenih komparativa za poslovni prostor na KO Stari Grad usvojena je cena po m² u iznosu od: 2.323 EUR/m².

Komparativi:

K-1: Izvor: www.halooglasi.com

Vračar, Beograđanka - Kralja Milana, 5539m2
8.500.000 €

Beograd - Opština Vračar - Cvetni trg - Kralja Milana



Tip nekretnine
poslovna zgrada

Kvadratura
5.539 m²

Oglašivač

Agencija

Grejanje

CG

Sprat

PR

Dodatni opis: Vračar, Beogradanka - Kralja Milana poslovna zgrada, 5539m2, PR + 5 etaža, CG, lift, telefon, interfon, podrum. Jedna od najlepših zgrada u Beogradu, u srcu buduće pešačke zone između Slavije i Terazija. Idealna je za luksuzan hotel ili poslovni prostor. Uknjižena. This building dominates the crossroads of the core two streets in the center of Belgrade. First Belgrade Avenue, Kneza Miloša and the main central street, Kralja Milana that connect Slavija and Terazije squares, linking the city center as a heart aorta. By latest urbanity plans, street Kralja Milana is expected to be pedestrian zone with only tram connecting central squares in the middle of the road. Any passenger through either of these two streets cannot avoid to savor the view of this magnificent, powerful building. Not only this location is easily accessible from the highway E-75 through Kneza Miloša avenue, from either South, North or West borders, as well as the airport, but also, just 100-150 meters away there is a large public garage, where can be easily rented necessary parking lots for the purpose of this building. Construction of this monumental building begun on July the 1st in 1922 with conclusion of works in November of 1924. It was built to newly formed "Jadransko-Podunavska" bank. At time, the only facade made in full rock architecture was done at this building. It was projected by the well-known German architect at a time - August Rheinfels. It was built at the plot of 1.168,13 square meters. This Palace of Jadransko-Podunavska Bank was built in accordance to the architectural standards for banks in biggest European cities in the period between two World Wars. Building dominates the city center for the last century. Entry hall to the building was projected in oval shape, through which you proceed into ceremonial stairs that lead to mezzanine gallery, and to the round hall with glass mosaic ceiling. In the middle of this round hall, there is a stone fountain with a marble sculpture of Aphrodite, holding her long hair with her arm, which was made by the very famous sculptor, Petar Palavičini, for the inauguration of the Bank. Glass mosaic ceiling represent interpretation of the Roman Pantheon dome, a temple which was devoted to antique deities. Agent Tigran Vilotijević: 060/311-77-79

K-2: Izvor: www.nekretnine.rs



Odlična poslovna zgrada

Cena iznamljivanja

4 500 000 EUR

2 196,25 €/m2

Karakteristike

2087 m2

Sanja Mitrović

Agencija za posredovanje u posredovanju

BW Residences, Tower A,

Hercegovačka 14 apt. 04.06

11000 Beograd

Srbija

Telefon

011/4... Prikaži broj

Ukoliko telefon

060/6... Prikaži broj

Napiši poruku

Prijavi grešku

Slične ponude
Prodaja

Poslovna zgrada Prodaja Beograd Beogradanka (centar)
4 500 000 EUR 2087m2
Kategorija: Poslovna zgrada
Transakcija: Prodaja
Ulica: Andrićev venac,
Deo Grada: Beogradanka (centar)

Grad: Beograd

Okrug: Grad Beograd

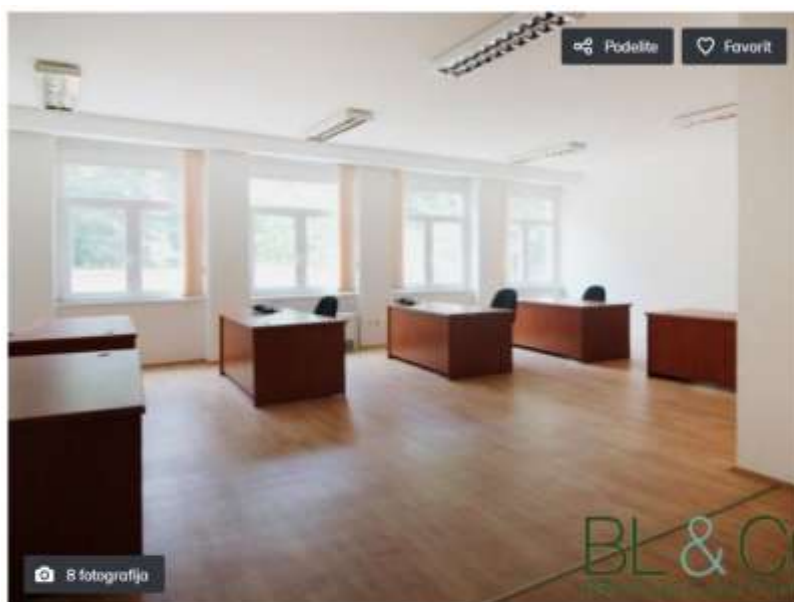
Zemlja: Srbija

Kvadratura: 2087 m²

Ažuriran: 02.07.2019 Objavljen: 02.07.2019

Odlična zgrada na Andricevom vencu sa pogledom na Pionirski park, ukupne neto površine 2087m² podeljenih u 7 nadzemnih spratova i tri podzemne etaze. Prvobitno je bila zamisljena kao hotel sa 25-30 soba, a zatim kao poslovna zgrada. Gradjena je 2008-2009, ostala u sivoj fazi sa svim završenim instalacijama vode i kanalizacije, kupljenim liftovima, agregatom itd. Za više informacija molimo obratite se , BL&CO na +381 (0)11 40 10 888

K-3 Izvor: www.halooglasi.com



Cena iznude

3 341 091 EUR

2.753,55 €/m²

Kvadratura

1905 m²

Marija Pavlović

Član u Regstru posrednika, 57%

BW Residences, Tower A,
Hercegovačka 14 apt. 04.06
11000 Beograd
Srbija

Teléfono

011/4... Prikaži broj

Mobilni telefon

060/0... Prikaži broj

Napiši poruku

Prijavi grešku

Poslovna zgrada u centru grada

Slične ponude
Prodaja

Poslovna zgrada Prodaja Beograd Politika (centar)

3 341 091 EUR 1905m²

Kategorija: **Poslovna zgrada**

Transakcija: **Prodaja**

Deo Grada: **Politika (centar)**

Grad: **Beograd**

Okrug: **Grad Beograd**

Zemlja: **Srbija**

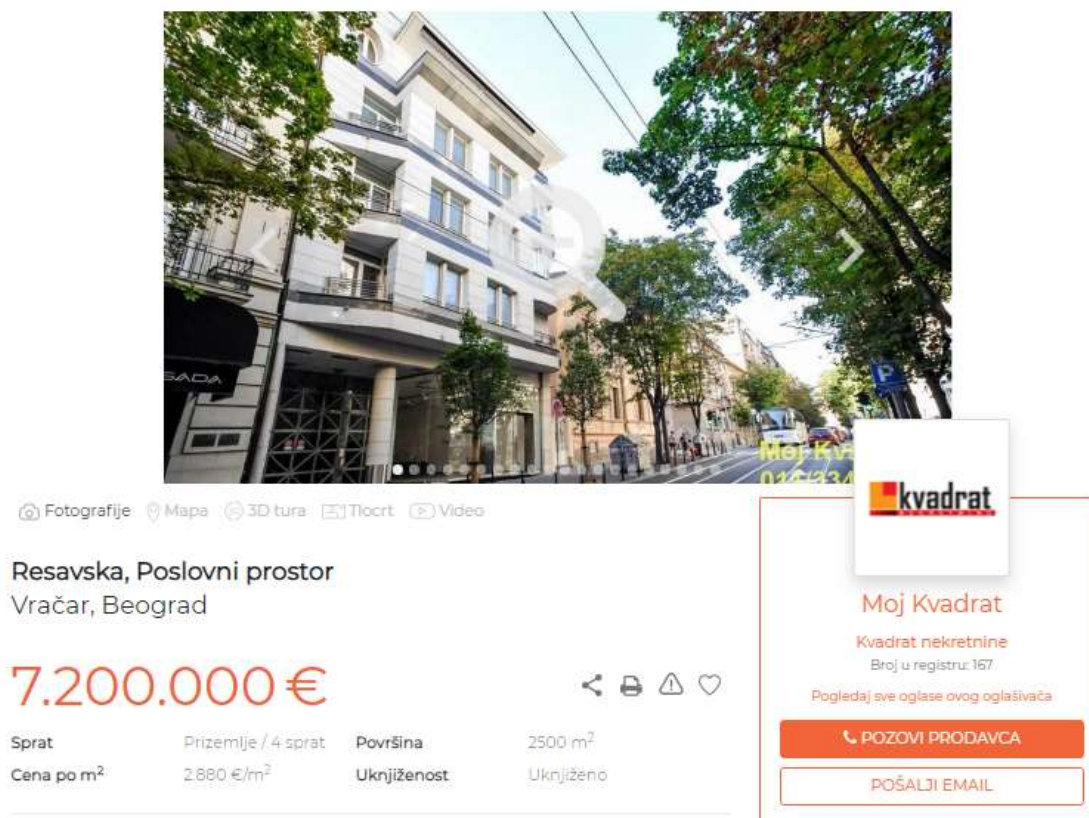
Kvadratura: **1905 m²**

Ažuriran: 02.07.2019 Objavljen: 02.07.2019

Poslovna zgrada se nalazi u samom centru Beograda, na 300 m udaljenosti od Terazija i 450 m od Knez Mihailove ulice. U okruženju se nalazi veliki broj poslovnih i administrativnih objekata kao što su: zgrada Politike, Radio Beograd, zgrada RTS, opština Stari grad, Dom Sindikata, Privredna komora Srbije, Privredna komora Beograda, Dom omladine, Dom vojske, Glavna pošta, Skupština Srbije, Gradska skupština, Predsedništvo Srbije i mnogi drugi objekti. Takođe u okruženju postoji veliki broj drugih javnih ustanova kao što su muzeji, pozorišta, škole, muzičke škole, hoteli i drugo. Prostor ima priključke na gradsku mrežu: vodovod, kišna i fekalna kanalizacija, toplovod, elektroenergetske

instalacije, telefon, internet i gromobranska instalacija. Hlađenje prostora se vrši preko pojedinačnih spoljnih jedinica klima uređaja. Za više informacija ili za zakazivanje gledanja pozovite BL&CO na +381 (0)11 40 10 888.

K-4 Izvor: www.4zida.rs



Fotografije Mapa 3D tura Tlocrt Video

Resavska, Poslovni prostor
Vračar, Beograd

7.200.000 €

Sprat: Prizemlje / 4 sprat
Cena po m²: 2.880 €/m²
Površina: 2500 m²
Uknjiženost: Uknjiženo

Kvadrat
Moj Kvadrat
Kvadrat nekretnine
Broj u registru: 167
Pogledaj sve oglase ovog oglašivača
POZOVI PRODAVCA
POŠALJI EMAIL

Dodatni opis
Vračar, centar - Resavska

zgrada, 2500m² (terasa 150m²), SUT+PR+IV (šest etaža), grejanje - toplotne pumpe, telefon, interfon, podrum, parking, garaža, plac 4.29 ari. Ekskluzivno, u ponudi je izuzetna nekretnina smeštena u rezidencijalnom delu grada, u blizini Cvetnog trga i Beograđanke. Izgrađena je 2003. godine kao delo arhitekta M. Mirkovića. Upotrebljeni su najkvalitetniji materijali i oprema. Ugrađen je lift, Obezbeđena je najsavremenijim alarmima i video nadzorom. U suterenu su ugrađeni sefovi.

Trenutno funkcioniše kao stambena zgrada sa stanom na svakoj etaži, lokalom u prizemlju i garažom i ostavama u suterenu, ali je multifunkcionalna i uz minimalne izmene može biti: klinika, hotel, banka (izvesno vreme bila u zakupu), kancelarijski prostor i slično, a penthaus sa izvanrednim terasama i pogledom bi mogao biti restoran.

Objekat se prodaje kao celina.

Uknjiženo.

PROCENA VREDNOSTI GRAĐEVINSKIH OBJEKATA EP "SVETLOST" A.D. BEOGRAD KOMPARATIVNOM METODOM

Red. br.	Naziv objekta	Način korišćenja objekta	Broj katastr. parcele	Broj zgrade u LN/ posebnog dela	Adresa objekta	Površina osnove u LN u m ²	Spratnost	Površina za procenu u m ²	Pravni status objekta	Vrsta prava / oblik svojine	Obim udela	Procenjena vrednost		
												Cena EUR/m ²	Ukupna vrednost procene u EUR	Ukupna vrednost procene u RSD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
POSLOVNI PROSTOR U NASELJU "KONJARNIK" u Beogradu														
1	Poslovni prostor u nivou prizemlja objekta broj 15/III u naselju Konjarnik						Prizemlje	172,80		Vanknjižno vlasništvo		1.135	196.128	23.050.590
2	Magacinski prostor u nivou podruma 2. u objektu i magacinski prostor u nivou podruma 1 broj 15/III u naselju Konjarnik						Podrum	96,00		Vanknjižno vlasništvo		568	54.480	6.402.942
3	Garažni prostor u nivou podruma 1 objekta broj 15/III u naselju Konjarnik						Podrum	139,50		Vanknjižno vlasništvo		568	79.166	9.304.275
UKUPNO (1-3):								408,30					329.774	38.779.077

NAPOMENA: Poslovni prostor u naselju Konjarnik, EP "SVETLOST" AD, Beograd, kupilo je po Ugovoru broj 16216 Od 06.11.1977. godine, od Poslovnog udruženja „INPROS“ Beograd, Bulevar Revolucije broj 84/IX.

PROCENA VREDNOSTI INVESTICIONIH NEKRETNINA EP "SVETLOST" A.D. BEOGRAD KOMPARATIVNOM METODOM

Red. br.	Naziv objekta	Način korišćenja objekta	Broj katast. parcele	Broj zgrade u LN/ posebnog dela	Adresa objekta	Površina a osnove u LN u m ²	Spratnost	Površina za procenu u m ²	Pravni status objekta	Vrsta prava / oblik svojine	Obim udela	Procenjena vrednost		
												Cena EUR/m ²	Ukupna vrednost procene u EUR	Ukupna vrednost procene u RSD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 314 K.O. STARI GRAD														
1	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST	1688/1	1	Francuska 11	242	Prizemlje	242	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	2.323	562.166	66.106.674
2	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST	1688/1	2	Francuska 11	137	Prvi sprat	137	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	2.323	318.251	37.424.026
3	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST	1688/1	3	Francuska 11	137	Drugi sprat	137	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	2.323	318.251	37.424.026
4	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST	1688/1	4	Francuska 11	134	Teći sprat	134	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	2.323	311.282	36.604.522
5	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST	1688/1	5	Francuska 11	59	Četvrti sprat	59	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	2.323	137.057	16.116.916
6	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST	1688/1	6	Francuska 11	121	Peti sprat	121	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	2.323	281.083	33.053.337
7	OSTALE ZGRADE	POSLOVNI PROSTOR ZA KOJI NIJE UTVRĐENA DELATNOST DVA POVEZANA MAGACINA, DESNO OD STEPENICA	1688/1	BB	Francuska 11	19	Podrum	19	Objekat ima odobrenje za upotrebu	Svojina mešovita	1/1	1.200	22.800	2.681.116
UKUPNO (1-7):								849					1.950.890	229.410.618

3. PRILOZI

- 1. Prepis Lista nepokretnosti broj 314 K.O. Stari Grad**
- 2. Ugovor o kupoprodaji poslovnog, magacinskog i garažnog prostora u naselju Konjarnik br. 16216 od 26.11.1977. godine**

ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 314

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

Садржај преписа листа непокретности

А лист	1 страна
Б лист	1 страна
В лист - 1 део	1 страна
В лист - 2 део	2 стране
Г лист	23 стране



Начелник

[Handwritten signature]

А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 314

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		Број дела пар.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број				ха	ари	м ²	Динара	П.	
1	2	3	4	5	6		7			
1688	1	1	ФРАНЦУСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		3	54			Градско грађевинско земљиште
		3	ФРАНЦУСКА	Земљиште уз зграду и други објекат			41			Градско грађевинско земљиште
						3	95			
Укупно:						3	95			

20.02.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности : 314

Катастарска општина: СТАРИ ГРАД

Матични број и ознака лица	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
1	2	3	4	5
0000004225430	2001 Република Србија "ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ - 2.ДЕО", .	Право коришћења	Државна РС	3.С
0000000085186	1201 Република Србија ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Право коришћења	Државна РС	3.С

0.02.2018

**В ЛИСТ - 1. ДЕО: ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ
ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА**

Број листа непокретности: 314

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		*	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
сно-ни	Под-број		Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
688	1	1	1	1	4	1	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ЗГРАДА	ФРАНЦУСКА	11	ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовита	З.С.
											"ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ - 2.ДЕО", .	Својина	Други облици	З.С.

20.02.2018

**В ЛИСТ - 2. ДЕО: ПОДАЦИ О СТАНУ И ПОСЛОВНОЈ ПРОСТОРИЛИ КАО ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА
ЗГРАДЕ ИЛИ ДРУГИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА**

Број листа непокретности: 314

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		*	*	Број посебног дела објекта		Површина у м ²		Начин коришћења	Адреса посебног дела	Спратност	Собност	Носилац права на посебном делу зграде односно објекта: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
Знаци	Под-број			осн. до.		грађ	кор								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
588	1	1	1	ББ			37	СТАН ЛЕВО ОД СТЕПЕНИШТА, ПЛУС ЛОБА БЕЗ ПОВРШИНЕ	ФРАНЦУСКА 11	ЧЕТВРТИ СПРАТ	Једнособан стан	" ЕХПРО " Д.О.О., БЕОГРАД, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 145 (МБ: 06428231)	Својина	Приватна	1/1
588	1	1	2	1			242	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЛИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ФРАНЦУСКА 11	ПРИЗЕМЉЕ		ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовита	1/1
588	1	1	3	2			137	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЛИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ФРАНЦУСКА 11	ПРВИ СПРАТ		ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовита	1/1
588	1	1	4	3			137	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЛИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ФРАНЦУСКА 11	ДРУГИ СПРАТ		ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовита	1/1
588	1	1	5	4			134	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЛИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ФРАНЦУСКА 11	ТРЕЋИ СПРАТ		ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовита	1/1
588	1	1	6	2			29	СТАН СА ЛОБОМ	ФРАНЦУСКА 11	ЧЕТВРТИ СПРАТ	Гарсоњера	" ЕХПРО " Д.О.О., БЕОГРАД, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 145 (МБ: 06428231)	Својина	Приватна	1/1

2. Број дела парцеле под зградом или објектом

3. Евиденцијски број посебног дела објекта

**В ЛИСТ - 2. ДЕО: ПОДАЦИ О СТАНУ И ПОСЛОВНОЈ ПРОСТОРИЈИ КАО ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА
ЗГРАДЕ ИЛИ ДРУГИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА**

Број листа непокретности: 314

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број арцеле		*	*	Број посебног дела објекта		Површи- на у м ²		Начин коришћења	Адреса посебног дела	Спратност	Собност	Носилац права на посебном делу зграде односно објекта: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста/ права	Облик својине	Обим удела
но- и	Под- број			осн. до.		грађ	кор								
				1	2										
88	1	1	7	5			59	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ФРАНЦУСКА 11	ЧЕТВРТИ СПРАТ		ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовит а	1/1
88	1	1	8	6			121	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ФРАНЦУСКА 11	ПЕТИ СПРАТ		ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовит а	1/1
88	1	1	9	ББ			19	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ ДВА ПОВЕЗАНА МАГАЦИНА, ДЕСНО ОД СТЕПЕНИЦА	ФРАНЦУСКА 11			ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СВЕТЛОСТ" А.Д., БЕОГРАД, ФРАНЦУСКА 11	Својина	Мешовит а	1/1

.02.2018

16216
6. 11. 1977 god.
BEOGRAD
ul. Francuska 11

IX 1977
1198/77

U G O V O R

o kupoprodaji poslovnog, magacinskog i garažnog prostora u naselju
"Konjarnik" u Beogradu.

UGOVORNE STRANE:

Prodavac: Poslovno udruženje INPROS, Beograd, Bulevar Revolucije broj 84/IX, za račun neposrednog izvodjača GP "Rad", iz Beograda.

Kupac: "Svetlost" - elektrotehničko preduzeće iz Beograda, Francuska ulica broj 11.

PREDMET UGOVORA:

Kupoprodaja poslovnog, magacinskog i garažnog prostora u objektu broj 15/III u naselju "Konjarnik" u Beogradu.

1 Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor u novou prizemlja objekata broj 15/III u naselju "Konjarnik", ukupne površine 172,80 m².

Ukupna vrednost navedenog poslovnog prostora iznosi:

172,80 m² x 14.106.- din/m² = 2.437.517.- Din.

U tome je:

- proizvodna građevinska cena sa doprinosom za sklonište:

172,80 m² x 10.149.- din/m² = 1.753.747.- Din.

- troškovi komunalnog opremanja i uređenja građevinskog zemljišta sa doprinosom za toplifikaciju:

172,80 m² x 3.957.- din/m² = 683.770.- Din.

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje magacinski prostor u nivou podruma 2. u objektu broj 15/III u naselju "Konjarnik", označen na priloženoj skici brojem 74, i magacinski prostor u nivou podruma 1 u istom objektu, označen na priloženoj skici brojem 54, ukupne površine 96,00 m².

Ukupna vrednost navedenog magacinskog prostora iznosi:

96,00 m² x 6.071.- din/m² = 582.816.- Din.

./...

U tome:

- proizvodno-gradjevinska cena sa doprinosom za sklonište:

$$96,00 \text{ m}^2 \times 4.492.- \text{ din/m}^2 = \dots\dots\dots 431.232.- \text{ Din.}$$

- troškovi komunalnog opremanja i uređenja gradjevinskog zemljišta:

$$96,00 \text{ m}^2 \times 1.579.- \text{ Din/m}^2 = \dots\dots\dots 151.584.- \text{ Din.}$$

Član 3.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje garažni prostor u nivou podruma 1. objekta broj 15/III u naselju "Konjarnik", označen na priloženoj skici brojevima 62,62a, 63,63a, 64 i 64a, ukupne površine 139,50 m².

Ukupna vrednost navedenog garažnog prostora iznosi:

$$139,50 \text{ m}^2 \times 5.359.- \text{ din/m}^2 = \dots\dots\dots 747.580.- \text{ Din.}$$

U tome:

- proizvodna - gradjevinska cena sa doprinosom za sklonište:

$$139,50 \text{ m}^2 \times 4.492.- \text{ din/m}^2 = \dots\dots\dots 626.634.- \text{ Din.}$$

- troškovi komunalnog opremanja i uređenja gradjevinskog zemljišta sa doprinosom za toplifikaciju:

$$139,50 \text{ m}^2 \times 867.- \text{ din/m}^2 = \dots\dots\dots 120.946.- \text{ Din.}$$

Član 4.

Prema članu 1., 2. i 3. ovog Ugovora ukupna vrednost poslovnog, magacinskog i garažnog prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom ugovoru iznosi:

Poslovni prostor	2.437.517.- Din.
Magacinski prostor	582.816,- Din.
Garažni prostor	747.580.- Din.

UKUPNO DINARA: 3.767.913.-

U tome je:

1. Proizvodna - gradjevinska vrednost sa doprinosima za sklonište:

- za poslovni prostor

$$1.753.747.- \text{ Din.}$$

3./

- za magacinski prostor	431.232.-	Din.
- za garažni prostor	626.634.-	Din.

SVEGA DINARA: 2.811.613.-

2. Troškovi komunalnog opremanja i
uredjenja građevinskog zemljišta
sa doprinosom za toplifikaciju:

- za poslovni prostor	683.770.-	Din.
- za magacinski prostor (bez dopirnosa za toplifikaciju)	151.584.-	Din.
0 za garažni prostor	120.946.-	Din.

SVEGA DINARA: 956.300,0 Din.

U napred navedene cene poslovnog, magacinskog i garažnog prostora nije uračunat porez na promet, kao ni sva ostala davanja koja proističu iz ovog ugovora a koje plaća Kupac.

Član 5.

Ukupan iznos iz člana 4. ovog ugovora od 3.767.913.- dinara Kupac će isplatiti i to:

- u roku od 15 kalendarskih dana po obostranom potpisivanju ovog ugovora, na žiro račun neposrednog izvodjača GP "Rad" iz Beograda broj 60801- 601-2213	3.767.913.-	Din.
---	-------------	------

Član 6.

Ukoliko Kupac ni po isteku 30 kalendarskih dana od roka iz člana 5. ne uplati označeni iznos ili ga ne uplati u celini, Prodavac je ovlašćen da smatra da je Kupac odustao od kupovine navedenog poslovnog, magacinskog i garažnog prostora i da je ovaj ugovor raskinut, te ima prav isti poslovni, magacinski i garažni prostor odmah prodati trećem licu.

U slučaju nastupanja raskidaog uslova iz prethodnog stava, Prodavac se obavezuje da Kupcu povrati plaćene iznose kupoprodajne cene sa 8% kamate godišnje, najkasnije u roku od 30 kalendarskih dana od dana prijema pismenog izjašnjavanja Kupca u tom smislu.

Kupac je takodje obavezan da kod primopredaje poslovnog, magacinskog i garažnog prostora pruži dokaze predstavniku Prodavca da je izvršio dužne uplate u svemu prema članu 5. ovog ugovora, kao i da je izvršio isplatu obaveze poreza na promet. Bez ovih potvrda, Prodavac neće predati

./...

Kupcu kupljeni poslovni, magacinski i garažni prostor.

Član 7

Poslovni prostor se prodaje u stanju grube obrade, a troškove dovršenja fina obrade snosi Kupac.

Član 8.

Objekat broj 15/III u kome se nalazi prodati poslovni, magacinski i garažni prostor je predat na upotrebu i useljiv je odmah.

Prodavac je u obavezi da pismeno obavesti Kupca o danu kada je Kupac dužan da preuzme prodati mu poslovni, magacinski i garažni prostor. O primopredaji sačinjava se zapisnik, koji potpisuju predstavnici ugovornih strana.

Od dana primopredaje, Kupac snosi sve troškove koji terete vlasnika i korisnika poslovnog, magacinskog i garažnog prostora.

U slučaju da kupac, pošto je ispunio sve svoje obaveze iz ovog ugovora, ne pristupi primopredaji zakazanog dana, smatraće se da je zakazanog dana izvršena primopredaja.

Član 9.

Kupac ima pravo da se uknjiži kao vlasnik predmeta ovog ugovora, na osnovu ovog ugovora i bez prisustva Prodavca ali uz prezentiranje potvrde Prodavca da je u celosti izmirio sve obaveze plaćanja po ovom ugovoru. Sve troškove overe ugovora i uknjižbe snosi Kupac.

Član 10.

Sastavni deo ovog ugovora čine skice poslovnog, magacinskog i garažnog prostora.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 istovetnih primeraka, od kojih 3 za Kupca, 3 za Prodavca i 2 za neposrednog izvodjača GP "Rad" iz Beograda i isti stupa na snagu ispunjavanjem uslova iz čl. 5.

U slučaju spora koji bi eventualno izbio upogledu ispunjenja obaveza stranaka po ovom ugovoru, stranke priznaju nadležnost suda prema mesnoj nadležnosti za Prodavca.

U Beogradu,

26. XI. 1977.

~~16. XI. 1977~~

PRODAVAC

KUPAC



kp. Rep. By...