

АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД

СКУПШТИНА ДРУШТВА

Број:

Датум:

Београд

ДСД - 3/2018

20. 03. 2018

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 19. седници одржаној у Београду дана 20.3.2018. године, доноси следећу:

ОДЛУКУ

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 уписаных у Централном регистру, депоу и клирингу хартија од вредности (у даљем тексту: **Централни регистар**) под ISIN бројем RSANTBEE11090 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 1.170m², 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 509m², 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 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 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 одуком овлашћује се председник Извршног одбора Друштва да предузме све радње неопходне за спровођење ове одлуке, укљујући, 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.

Образложение

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

Влада доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Влада је сагласна да се непокретна имовина у својини Републике Србије, 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 неновчани улог Републике Србије, у привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради повећања основног капитала тог друштва неновчаним узломима.

2. Привредно друштво АД Аеродром Никола Тесла Београд, ради реализације повећања основног капитала неновчаним узломима 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 правоборнилаштву.

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

ВЛАДА



Тачност преписа оверава
ГЕНЕРАЛНИ СЕКРЕТАР

Novak Nedim

ПРЕДСЕДНИК

Ана Брнабић, с.р.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Катарина Павићевић
Београд, Сурчин
Војвођанска 83

УОП-II:2621-2018

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

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

Накнада за оверу 6 (шест) примерака наплаћена је у укупном износу од 2.160,00 (две хиљаде шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 10 Јавнобележничке тарифе.

Странци је издато 6 (шест) оверених примерка исправе.

УОП-II:2621-2018

У Београду, Сурчин, дана 19.03.2018. (деветнаестог марта двехиљадеосамнаесте године) године, у 10:25 (десет и двадесетпет) часова

Јавни бележник
Катарина Павићевић
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83

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

Свесница
потпис и печат



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
КАТАРИНА ПАВИЋЕВИЋ
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83

Како 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 FROGENITELJSKE KUĆE KOJA JE IZRADILO PROCENU:

ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Datum procene vrednosti: 23.01.2018.

Datum izveštaja o proceni vrednosti: 09.02.2018.

Procenitelj nadležan za izveštaj o proceni: ADVENTIS REAL ESTATE MANAGEMENT D.O.O. BEOGRAD

Broj rešenja: 740-05-0-170/2014-22 od dana 30.09.2015.

PODACI O KLIJENTU/NARUČIOCU PROCENE

NAZIV NARUČOCA PROCENE: Aerodrom Nikola Tesla a.d.

JMBG/MB KLIJENTA, NARUČOCA PROCENE: 07036540

PODACI O PREDMETU PROCENE:

Svrha izveštaja: Procena „fer“ vrednosti imovine za potrebe procene vrednosti nenovčanog uloga u javno akcionarsko društvo; Zemljište u građevinskom području

Predmet procene:

Adresa predmeta procene:

Ukupna površina predmeta procene:

Zemljište u Surčinu

47,045,00m²

Procenjena TV: 181,892,490.00 RSD

Primenjeni (prihvacen) 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 učešnika 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 apsolutnih prava, troškovi oglašavanja, agencijска 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 Đoković, dipl.ing.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.	Zemljiste.....	2
3.	Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)	3
3.1.	Makrolokacija – Surčin.....	3
3.2.	Mikrolokacija	3
4.	Opis stanja u kome se nalazi predmet procene i struktura nekretnine	4
5.	Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene	5
6.	Uočeni nedostaci predmeta procene.....	6
7.	Obrazloženje primjenjenog 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 primjenjenih 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 gradevinskom 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 sudskega 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 gradevinskom 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.rgz.gov.rs/KnWebPublic/
- Drugo:	<i>Detaljni urbanistički plan aerodroma,</i>

Katastarski podaci

- Katastarska opština
- Ln-broj
- Broj k.parcele
- Površina katastarske parcele (m²)
- Zemljište:
- Pravo na zemljištu:
- Obim udela i nosilac prava
- Tereti:

Surčin
6657
Dato u nalazu
47.045,00
Javna svojina
1/1; Republika Srbija
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 nacrta plana</i> 29.12.1988.
- Namena zemljišta	<i>Odluka o izradi: sl. list 77/16</i> <i>Saobraćajne površine</i> <i>n/a</i>

2.2. Zemljište

Podaci iz prepisa lista nepokretnosti:

- Katastarska parcela:
- Površina (m²):
- Vrsta zemljišta:
- Način korišćenja:

Dato u nalazu
47.045,00 (4 ha 70 a 45 m ²)
Zemljište u građevinskom području
Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište

Stanje na terenu:

- Oblik parcele i niveliacija:
- Pristup:
- Trenutna upotreba:
- Unapredjena na zemljištu:

Pravilan, ravan teren.
-
Zemljište za potrebe razvoja aerodroma
-

3. Lokacija predmeta procene (mikro i makrolacija)

3.1. Makrolokacija – Surčin

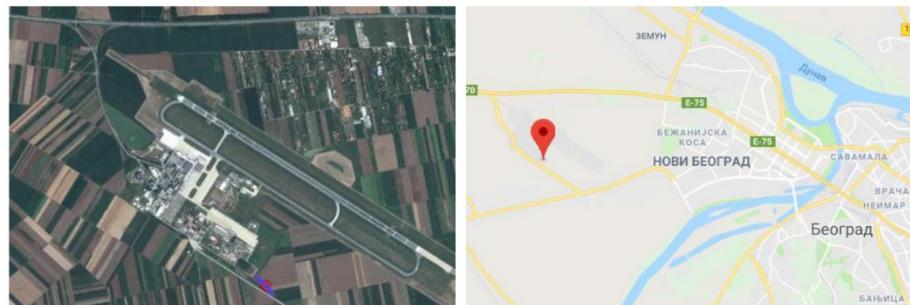
Opština Surčin je sedamnaesta beogradska opština. Formirana je 2004. izdvajanjem iz Opštine Zemun na površini od 28.485 hektara živi 43.819 stanovnika. Prostorije gradske opštine Surčin su izmeštene u prostorije Doma kulture nakon izbora 2012. godine.
Na teritoriji opštine se nalazi aerodrom „Nikola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



Ilustracija 2: Opština Surčin – položaj

3.2. Mikrolokacija

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



Ilustracija 3: Satelitski snimak i položaj na širem planu

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



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

Parcele su različite površine 89m²-5642 m². Oblik parcella je pravilan pravougaoni, nalaze se oko kompleksa aerodroma i po važećem regulacionom planu predvidene 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 ln	Vlasnik nepokretnosti	Vrsta zemljišta	Kultura
3733	1170	Surčin	Tabla 022	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3735/1	509	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/1	5264	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/6	1288	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/7	3487	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/8	1432	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/9	879	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/11	280	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/13	124	Surčin	Selo	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3750/16	4976	Surčin	Tabla 038	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3995/3	575	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3996/3	264	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3997/3	89	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3998/3	361	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
3999/3	653	Surčin	Aerodromski put	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište
4140/1	2666	Surčin	Tabla 048 II	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Njiva 2. klase
4263/1	418	Surčin	Tabla 017	6657	Republika Srbija	Zemljište u gradevinskom području	Ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište



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

*Površine su preuzete iz lista nepokretnosti.

5. Komentar tržišta na lokaciji predmeta procene

- Trend vrednosti
- 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 primjenjenog metoda procene

Metode procene vrednosti

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

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

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

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

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

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

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

Cena savremenog ekvivalenta se potom uskladijuje 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
Transakcionalna cena	EUR	-	-
	EUR/m ²	-	-
Površina parcele	6000	13672	4400
Tip nekretnine	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište	Građevinsko zemljište
Datum ponude	-	-	-
Izvor	https://www.halooglasic.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surcin-gradjevinsko-zemljište-60ari-obilicev/54254928839357	http://www.nadijidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Zemljište-Plać.html	https://www.halooglasic.com/nekretnine/prodaja-zemljišta/surcin-centar-plać-44-ara-uknijzen/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. Namjenjeno 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 eksproprijano 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 opredeljene na osnovu karakteristika svake parcele u odnosu na indikaciju vrednosti.

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

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

181,892,490.00 RSD

Rekapitulacija vrednosti po katastarskim parcelama je data u nastavku:

Broj parcele	Površina parcele (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	500,148
3750/16	4,976	32	3,796	18,889,851
3995/3	575	34	4,033	2,319,236
3996/3	264	34	4,033	1,064,832
3997/3	89	34	4,033	358,977
3998/3	361	34	4,033	1,456,077
3999/3	653	34	4,033	2,633,845
4140/1	2,666	32	3,796	10,120,648
4263/1	418	34	4,033	1,685,984
4264/1	2,301	34	4,033	9,280,978
4264/2	1,694	33	3,915	6,631,710
4265	2,582	32	3,796	9,801,768
4266/1	1,100	33	3,915	4,306,305
4267/1	845	34	4,033	3,408,269
4267/3	1,624	33	3,915	6,357,673
4268/1	5,642	32	3,796	21,418,115
4268/6	1,961	33	3,915	7,676,968
4269/2	1,382	33	3,915	5,410,285
4272/1	708	34	4,033	2,855,685
4275/6	2,771	32	3,796	10,519,248
Total:	47,045			181,892,490

*Detaljan proračun primenom navedene metode je dat u prilogu izveštaja



9. Popis korišćene dokumentacije

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

10. Napomene

- Procenitelj nema posebnih napomena.

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

11.1. Procenjena fer vrednost

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

181,892,490.00 RSD

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

Курсна листа

КУРСНА ЛИСТА ВР. 15 ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА ФОРМИРАНА НА ДАН 23.01.2018. ГОДИНЕ					
ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС	
978	ЕПУ	EUR	1	110,6310	

Izveštaj Izradili:

Slobodan Stanković, dipl.ing.org.nauka, Rev
Jovana Đoković, dipl.ing.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	Vinogradarska, 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.		
Prilagodena 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	Uknjiženo zemljište. Osnovna namena je porodično stanovanje.	30M OD GLAVNOG PUTOA. LOKACIJA JE BLIZU SKRETANJA ZA AERODROM (IZMEDJU LEDINA I SURCINA).	Centar Surčina, južni deo parcele je komercijalna zona sa izlazom na javni lokalni put.		
Procentualno učešće		C1	C2	C3	
Lokacija	30% Isto	100% Isto	100% Isto	100% Isto	100%
Urbanistički uslovi	30% Lošije	80% Lošije	80% Lošije	80% Lošije	80%
Infrastrukturna opremljenost	10% Isto	100% Isto	100% Isto	100% Isto	100%
Površina	20% Isto	100% Bolje	110% Isto	100% Isto	100%
Dodatne karakteristike	10% Isto	100% Isto	100% Isto	100% Isto	100%
Procentualno upoređenje	94.0%		96.0%	94.0%	
Jedinična cena nakon poređenja	34.62		32.83	31.96	
Izračunata jedinična cena:	33 EUR/m ²				

Izvor podataka:

- C1: <https://www.halooglassi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-gradijevinsko-zemljiste-60ari-obilicev/5425492883935?sid=1516784026886>
- C2: <http://www.nadjidom.com/sr/details/406271/Beograd-Surcin-Prodaja-Plac.html>
<https://www.halooglassi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/surcin-centar-plac-44-ara-u knjizen/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.
- **Eколошка питања:** Procenitelj neće, za potrebe vršenja procene vrednosti, vršiti istraživanja zagadenosti 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 ugradeni 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 otudena 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 iznosti u izveštaju promene. U slučaju da nije bilo moguće izvršiti odgovarajuću inspekciju unutrašnjosti nepokretnosti, procenitelj će prepostaviti stanje unutrašnjosti nepokretnosti koje je u korelaciji sa konstatovanim stanjem spoljašnjosti nekretnine i drugim informacijama koje mogu biti dostupne porcentelju (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 energetskoj efikasnosti ili sličan sertifikat, ova činjenica koja predstavlja činilac održivosti objekta će biti uzeta u obzir kod procene vrednosti. Ovi aspekti će biti uzeti u obzir i ocenjeni samo na opštoj bazi. Ukoliko klijent zahteva veći uvid u održivost nekretnine, potrebno je da se izvrši posebno, detaljnije istraživanje.
- **Pokretna imovina:** Procenitelj, u procenjenu vrednost predmeta procene, nije 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, deo 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.
- **Raspolažanje nakon transakcije:** Procenitelj pretpostavlja da će nakon realizacije kupoprodaje predmetne nepokretnosti obezbediti ispravljena 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 angažovanu na izradi izveštaja o proceni: "eksterni procenitelj";
- da je kvalifikovan i kompetantan da sproveđe 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" d.o.o 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 podizvodača, zbog prirode ili obima posla, procenitelj će za angažovanje podizvodača 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 procentitela. Procentitelj 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 treće strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisano saglasnost procentitela;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;
- Prepostavljamo 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 polaze 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 upitim, pa iz tog razloga polazimo od prepostavke 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 prepostavki, 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;
- Procentitelj ne sprovodi nikakva merenja dimenzija, težine i drugih karakteristika već ih dostavlja klijent ukoliko se za tim javi potreba;
- Procentitelj 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
ФИЛИЈАЛА ЗЕМУН
Број: 021-464-198/2017-1
Дана: 11.12.2017. године



МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА – ЦЕНТРАЛА
-Сектор за контролу-

Саве Машковића 3-5
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: достава података о тржишној вредности непокретности
веза ваши број 000-464-08-00666/2017-I0066 од 11.12.2017. године

На основу Вашег дописа 000-464-08-00666/2017-I0066 од 11.12.2017. године, а по захтеву Аеродрома Никола Тесла а.д. број 7690/2017 од 08.12.2017. године у којем нам тражите процену тржишне вредности за непокретност- земљиште у КО Сурчин тј. катастарске парцеле које се јасно излажају као парцеле које су назначено за развој АД Аеродром Никола Тесла Београд и парцеле назначено за развој Јат технике до Београд а према закључку Владе 05 број 464-12021/2017 од 05.12.2017. године, обавештавамо Вас да је у складу са Упутством о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права број 43-00192/2010-15 од 16.02.2010. године донетом од стране Директора Пореске управе, на основу члана 167. став 3. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Службени гласник РС“, бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15, 15/16, 108/16), процена вредности земљишта овог Упутства врши се на основу:

- података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног земљишта на тржишту, (графеничко или польопривредно), које је у истој катастарској општини, суседној или близкој 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 утвђује.

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 истородних 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

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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.

Трговина 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 4268/5 у површини од 662 м², КО Сурчин, износи : 4.000,00 дин./м² што укупно износи 2.648.000,00 динара.

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

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

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

Тржишна вредност 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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 1m² 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) Делови катастарских парцела које су потребне за развој ЈАТ-Техника д.о.о. Београд

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

МТ
МЂ
СП
[Handwritten signature]

ДИРЕКТОР

Момир Мијатовић



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

ПРЕПИС

лисћа небокрећносћи број: 6657
к.о.: СУРЧИН

Садржај лисћа небокрећносћи

В лисћ	сјаране	3
Б лисћ	сјаране	1
В лисћ - 1 део	сјаране	3
В лисћ - 2 део	сјаране	нема
Г лисћ	сјаране	2



A - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИСТУ

СТРАНИ: 1

ДЛJ. ЛИСТА НЕПОКРЕДНОСТИ: 6657
Хајдучарска србина: СУРГИ

Број Задесе	Број Згр.	Полас или улица и кућни број	Нечија коришћења и кајасијска цена	Површина ха а м²	Кајасијски црнок	Вредност земљишта
3733		ТАБЛЯ 822	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	11.78	Грађевинско земљиште	
3735/1		СЕДО	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	5.29	Грађевинско земљиште	
3758/1		ТАБЛЯ 838	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	52.64	Грађевинско земљиште	
3758/2	1	ТАБЛЯ 838	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15.53	Грађевинско земљиште	
3758/6		ТАБЛЯ 838	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	12.88	Грађевинско земљиште	
3758/7		ТАБЛЯ 838	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	34.87	Грађевинско земљиште	
3758/8		СЕДО	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	14.32	Грађевинско земљиште	
3758/9		СЕДО	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	8.79	Грађевинско земљиште	
3758/10	1	СЕДО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1.55	Грађевинско земљиште	
3758/11		СЕДО	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	2.88	Грађевинско земљиште	
3758/12		СЕДО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1.23	Грађевинско земљиште	
		СЕДО	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	15.51	Грађевинско земљиште	
				16.74	8.00	
3758/13		СЕДО	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	1.24	Грађевинско земљиште	
3758/15	1	ТАБЛЯ 838	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5.81	Грађевинско земљиште	
3758/16		ТАБЛЯ 838	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	49.76	Грађевинско земљиште	
3758/17		ТАБЛЯ 838	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	7.79	Грађевинско земљиште	
3995/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	5.75	Грађевинско земљиште	
3995/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	2.54	Грађевинско земљиште	
3997/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	.89	Грађевинско земљиште	
3998/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	3.81	Грађанско-грађевинско земљиште	
3999/3		АЕРОДРОМСКИ ПУТ	ОСТВОД ВЕЛІЧИНСТВОНЕДО	6.53	Грађевинско земљиште	
4139	1	ТАБЛЯ 848 И	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17.17	Грађевинско земљиште	
4148/1		ТАБЛЯ 848 ИИ	ИДОВ 2.класе	26.66	55.85	Грађевинско земљиште

* Радованова

09:29:13 16.01.2018

II - ДАТ ПОВОД О ЗЕМЉИСТУ

СТРАНИ: 2

Каљачапска објеката: СРЧИ

ПУНЦИЈАЛЕН ЛИСТ НЕОБРЕДНОСТИ: 665?

Број Сарцила	Број Згр.	Повис или улица и кућни број	Ниво коришћења и каљачапска класа	Површина х а в ²	Каљачапски брокад	Вредност земљишта
4141/1		ТБДИР 849 ИИ	МВИ 2.класе	1 01 11	215.62	Грађевинско земљиште
4142/1		ТБДИР 848 ИИ	МВИ 2.класе	1 48 84	315.78	Грађевинско земљиште
4143/1		ТБДИР 849 ИИ	МВИ 2.класе	34 93	74.49	Грађевинско земљиште
4145/1		ТБДИР 848 ИИ	МВИ 2.класе	1 54 24	328.92	Грађевинско земљиште
4146/1		ТБДИР 848 ИИ	МВИ 2.класе	13 84	27.81	Грађевинско земљиште
4147/1		ТБДИР 848 ИИ	МВИ 2.класе	25 39	54.14	Грађевинско земљиште
4148/1	1	ТБДИР 848 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ДЕЈЛЕКТОМ	5 27		Грађевинско земљиште
	2	ТБДИР 848 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ДЕЈЛЕКТОМ	35		Грађевинско земљиште
		ТБДИР 848 ИИ	МВИ 2.класе	1 68 68	342.65	Грађевинско земљиште
				1 66 38	342.65	
4149/2		ТБДИР 048 ИИ	МВИ 2.класе	29 59	43.91	Грађевинско земљиште
4150/4		СЕДО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	1 48		Грађевинско земљиште
		СЕДО	МВИ 2.класе	39 82	82.79	Грађевинско земљиште
				48 22	82.79	
4161/1		ТБДИР 049 ИИ	МВИ 2.класе	92 77	197.83	Грађевинско земљиште
4162/1		ТБДИР 049 ИИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	16		Грађевинско земљиште
		ТБДИР 049 ИИ	МВИ 2.класе	48 58	86.58	Грађевинско земљиште
				48 76	86.58	
4263/1		ТБДИР 017	ОСТАТО ВЕЛИЧИНСТВО СТВОРЕНО НЕД.	4 18		Грађевинско земљиште
4264/1		ТБДИР 044	ОСТАТО ВЕЛИЧИНСТВО СТВОРЕНО НЕД.	23 81		Грађевинско земљиште
4264/2		ТБДИР 044	ОСТАТО ВЕЛИЧИНСТВО СТВОРЕНО НЕД.	16 94		Грађевинско земљиште
4265		ТБДИР 045	ОСТАТО ВЕЛИЧИНСТВО СТВОРЕНО НЕД.	25 82		Грађевинско земљиште
4266/1		ТБДИР 047	ОСТАТО ВЕЛИЧИНСТВО СТВОРЕНО НЕД.	11 80		Грађевинско земљиште

* Најсвежија

09:09:15 16.01.2018

В - ЈАСТ ГОДИШЊИХ ЗЕМЉИЋА

СТРАНА: 3

БРОЈ ПИСТА НЕДОГРЕДНОСТИ: 6657

Каћачијска обдјела: СУРГИ

Број барање	Број згл.	Полес или улица и кућни број	Речни коришћени и каћачијска крај	Површина у м ²	Каћачијски брокод	Вредност земљића
4266/2	1	TRG 07	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2.89		Грађевинско земљиште
		TRG 07	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	55		Грађевинско земљиште
					2.64	8.88
4266/3	1	TRG 247	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1.28		Грађевинско земљиште
4267/1		TRG 248 И	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	8.45		Грађевинско земљиште
4267/2	1	TRG 048 И	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7.46		Грађевинско земљиште
4268/3		TRG 048 И	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	16.24		Грађевинско земљиште
4268/1		TRG 043	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	56.42		Грађевинско земљиште
4268/5		TRG 043	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	6.62		Грађевинско земљиште
4268/6		TRG 043	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	19.81		Грађевинско земљиште
4269/1	1	TRG 049 ИИ	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	5.84		Грађевинско земљиште
4269/2		TRG 049 ИИ	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	13.82		Грађевинско земљиште
4270/1	1	TRG 049 ИИ	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6.84		Грађевинско земљиште
4272/1		СЕДО	ИИИ 1.k nose	7.89	19.13	Грађевинско земљиште
4272/2		СЕДО	ИИИ 1.k nose	3.53	9.70	Грађевинско земљиште
4275/5	1	TRG 050 И	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	58.97		Грађевинско земљиште
		TRG 050 И	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	2.46		Грађевинско земљиште
				53.45	8.00	
4275/6		TRG 050 И	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	27.71		Грађевинско земљиште
4275/7		TRG 050 И	ОСТАВО ВЕЛТУЧИ СТВОРЕНО НЕД.	16.62		Грађевинско земљиште
4277/3	1	TRG 001	ЗЕМЉИЋЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	18.64		Грађевинско земљиште
			У К У П И С О :	14.8641	1855.11	

* Најновија

09:05:17 16.01.2018

БЛАНК - ПОДАЦИ О НОСИОУ ПРАВУ НА ЗЕМЉИСТУ

СТРАНИ: 1

Број листа недељности: 6657

Кадастарска објекти: СУРЧИ

Пријем, име, име једног од родитеља, Србобранце и адреса, односно наименовање, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Облик услуге
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД,	Својина	Јавна	1/1

* Најчешћа

09:09:17 15.01.2016

В ЛИСТ - 1.ДЕО : Покази о аграђено и другим грађевинским објектима и имовина Србије на ката

СТРУК: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕДНОСТИ: 6657

Кадастарска сировина: СУРГИ

Број документа	Бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Покуп. Корис. Грађев. места	Број показа	Правни статус објекта	Наслов улица, насеље или једини кућни број	Година објекта	Покази о броју на објекту		Вредност објекта	Облик стварења	Облик узења
								Приказује, има, има једног развојника, забиљежавајући у адреси, односно насил складју и вредност				
3750/2	1	Некомерис ани ћуб			Објекат изграђен из започета изградња објекта	TR63R 036	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРСИЋ, СУРСИЋ, ВОЈВОДИНСКА 79 (МБ:17587714)			Корисник државне	1/1	
3750/10	1	Некомерис ани ћуб			Објекат изграђен из започета изградња објекта	CE0	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРСИЋ, СУРСИЋ, ВОЈВОДИНСКА 79 (МБ:17587714)			Корисник државне	1/1	
3750/15	1	Некомерис ани ћуб			Објекат изграђен из започета изградња објекта	TR63R 039	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРСИЋ, СУРСИЋ, ВОЈВОДИНСКА 79 (МБ:17587714)			Корисник државне	1/1	
4139	1	Некомерис ани ћуб		1	Објекат изграђен из започета изградња објекта	TR63R 048	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРСИЋ, СУРСИЋ, ВОЈВОДИНСКА 79 (МБ:17587714)			Корисник државне	1/1	
4140/1	1	Зграда издавачког саобраћаја-ја- нинглан 9		1	Објекат из започета изградња објекта	TR63R 048 048	ЈПТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВУ ВАЗДОХОДОВА, СУРСИЋ, БЕОГРАД 58 (МБ:28825109)			Својина Приватна	1/1	
4140/1	2	Осама изград-НТК РИЕНО СКОЛОВИЋЕ		1	Објекат из започета изградња објекта	TR63R 048 048	ЈПТ-ТЕХНИКА ДОО ЗА ОДРЖАВАЊЕ И ОПРАВУ ВАЗДОХОДОВА, СУРСИЋ, БЕОГРАД 58 (МБ:28825109)			Својина Приватна	1/1	
4266/2	1	Некомерис ани ћуб			Објекат изграђен	TR63R 047	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРСИЋ, СУРСИЋ,			Корисник	1/1	

* Најновија:
23:09:19 16.01.2018



ВИСТ - 1.ДЕО : Поводи о аграцији и другим грађевинским објектима и имовинама Србије на жито

СТРАНИ: 2

Листа недопретности: 667

Кадастарска објавка: СУР48

Број шарните бр. зг.	Начин коришћења и назив објекта	Повр. Корис. Грађев. инспекција	Број имовине ПД ПР СЦ ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Извод уплати, наимен или број и кућни број	Извесни права на објекту Пријати, суп, ипојеног розналке, представљају и власа, спомени имао сопствика и адреса	Број права Облик својства	Обим улога
4266/3	1	Некомерис ани ћуб		Објекат изграђен из дносена штобла с изградњи објекта	TR68R 047	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДСКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Грађана	1/1
4267/2	1	Некомерис ани ћуб		Објекат изграђен из дносена штобла с изградњи објекта	TR68R 048 8	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДСКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Грађана	1/1
4269/1	1	Некомерис ани ћуб		Објекат изграђен из дносена штобла с изградњи објекта	TR68R 049 88	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДСКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Грађана	1/1
4270/1	1	Некомерис ани ћуб		Објекат изграђен из дносена штобла с изградњи објекта	TR68R 049 88	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДСКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Грађана	1/1
4275/5	1	Некомерис ани ћуб		Објекат изграђен из дносена штобла с изградњи објекта	TR68R 050 8	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН, СУРЧИН, ВОЈВОДСКА 79 (МБ:17587714)	Корисник Грађана	1/1

* Набележено:

09:09:21 16.01.2018



В ЛИСТ 1.ДОД : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носилаци броја на ката

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 665?

СТРАНИ: 3

Катастарска суштина: СУРЧИ

Број Барвото	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Парц. Корис. Грађев. инска				Број пакета	Правни савјет објекта	Репрез. објекта	Носилачи брода на објекту	Врста брода	Облик својине	Обим Удара
			ПД	ИР	СИ	ПК							
4277/3	1	Некомернијес кии зем						Објекат изграђен пре доношења брода с изградњи објекта	TRG 01	Република Србија ГРАДСКА ОВЛАДА СУРЧИ, СУРЧИ, ВОЈВОДИНСКА 79 (МБ:17587714)	Корисник брода	1/1	

* Најновија:

09:09:21 16.01.2019

ГЛСТ - Давачи о бејешта и ограничава
БРОЈ ДАВАЧА НЕДОВРЕДНОСТИ: 6657

Страна: 1

Каљајашка објеката: СУРИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Уласка	Број Собств. зем.	Пачак коришћена имовиног дела објекта	Даје бејешта са којима ограничава бесконтактно ограничава имовину узимајући у обзир да је имовина ограничена узимајући у обзир имовину која је ограничена ограничава	Дајут ујаса	Трајање
3758/2	1				ОБЈЕКТ - НЕМАТЕРИЈАЛНИ ПУТ СА КНТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3758/2 УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м ² , ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м ² ПЛАВ НА КНТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м ² ПЛАВ НА КНТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/17	04.10.2012	
3758/12					ОБЈЕКТ БРОЈ 2 СА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛЕ 4132/1 УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 3516 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 2574 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4132/1, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 123 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛУ 3758/12 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 819 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 3739/1.	14.07.2011	
3758/17					ОБЈЕКТ - НЕМАТЕРИЈАЛНИ ПУТ СА КНТ. ПАРЦЕЛЕ БР.3758/2 УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 2332 м ² , ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1553 м ² ПЛАВ НА КНТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 779 м ² ПЛАВ НА КНТ. ПАРЦЕЛУ БР.3758/17	04.10.2012	
4158/4					НА КНТ.ПАРЦЕЛ 4158/4, НАДЛЕЖИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА БР.3 СА КНТ.ПАРЦЕЛ 4158/1, ОБЈЕКТ ЈЕ УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 389 м ² , ВЕЛИЧИН ДЕЛОМ ПОВРШИНЕ 3247 м ² НАДЛЕЖИ СЕ НА КНТ.ПАРЦЕЛ 4158/2, В МЕЖАМ ДЕЛОМ (БР.11), ПОВРШИНЕ 140 м ² НА КНТ.ПАРЦЕЛ 4158/4.	07.07.2017	
4162/1					ОБЈЕКТ БРОЈ 1 СА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛЕ 4162/1 УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 633 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 318 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 248 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛУ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4163/1.	14.07.2011	
4266/2					ОБЈЕКТ БРОЈ 1 СА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛЕ 4131/2 УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 1651 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 1485 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4131/2, И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 55 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛУ 4266/2 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 111 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4133/2.	14.07.2011	
4275/5					ОБЈЕКТ БРОЈ 1 СА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛЕ 4167/1 УКОПНЕ ПОВРШИНЕ 633 м ² ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 318 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4167/1, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 248 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКОМ ПАРЦЕЛУ 4275/5, ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 16 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ 4162/1 И ДЕЛОМ У ПОВРШИНИ ОД 59 м ² ПЛАВ НА КАТАСТРАСКУ ПАРЦЕЛУ	14.07.2011	

* Надлежана:

09:03:23 16.01.2018



ГЛСТ - Годишни с објектима и ограниченима

СТРАНИЦА: 2

Листа недвижности: 6657

Рејачапска обдјике: СР48

Број објекта	Број Згр.	Број Угаса	Број особо- дате	Начин коришћења имовиног дате објеката	Документ о ограничењу имовине, односно ограничена на које се објект односно ограничено односи	Важан одлука	Трајање
					4163/1.		

* Најављено:

09:29:24 16.01.2018



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 sudske 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 jednak:

(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 dvodomno, ako osnivačkim aktom, odnosno statutom nije drugačije određeno.

Izmenjene okolnosti

Član 54

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

U slučaju iz stava 1. ovog člana član društva koji unosi nenovčani ulog u obavezi je da društву 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 суду iz stava 2. ovog člana može da se podnese do isteka roka od 90 dana od dana unosa nenovčanog uloga u društvo.

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

Član 56

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

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

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

Utvrđivanje vrednosti hartija od vrednosti i instrumenata tržišta novca



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 trgovачkoj 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 суду 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

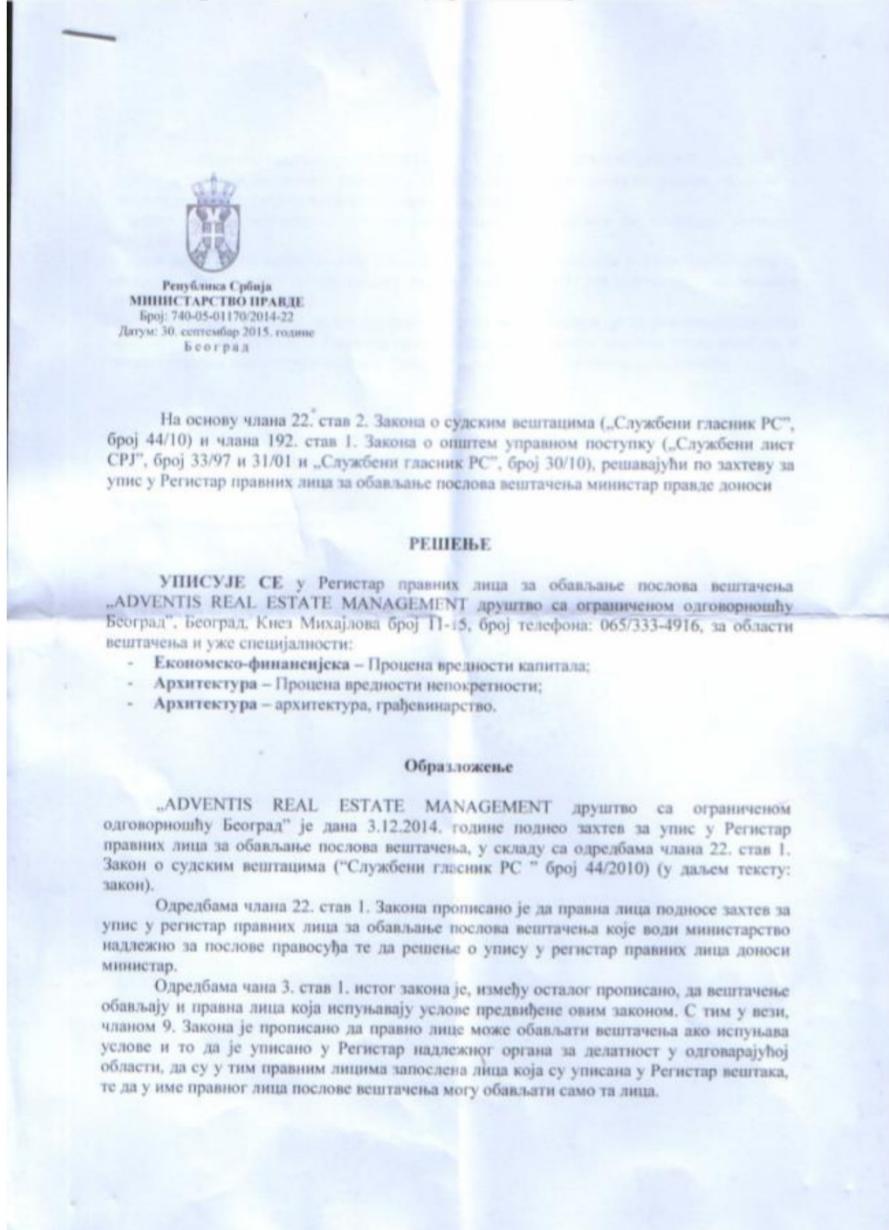
Član 60

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

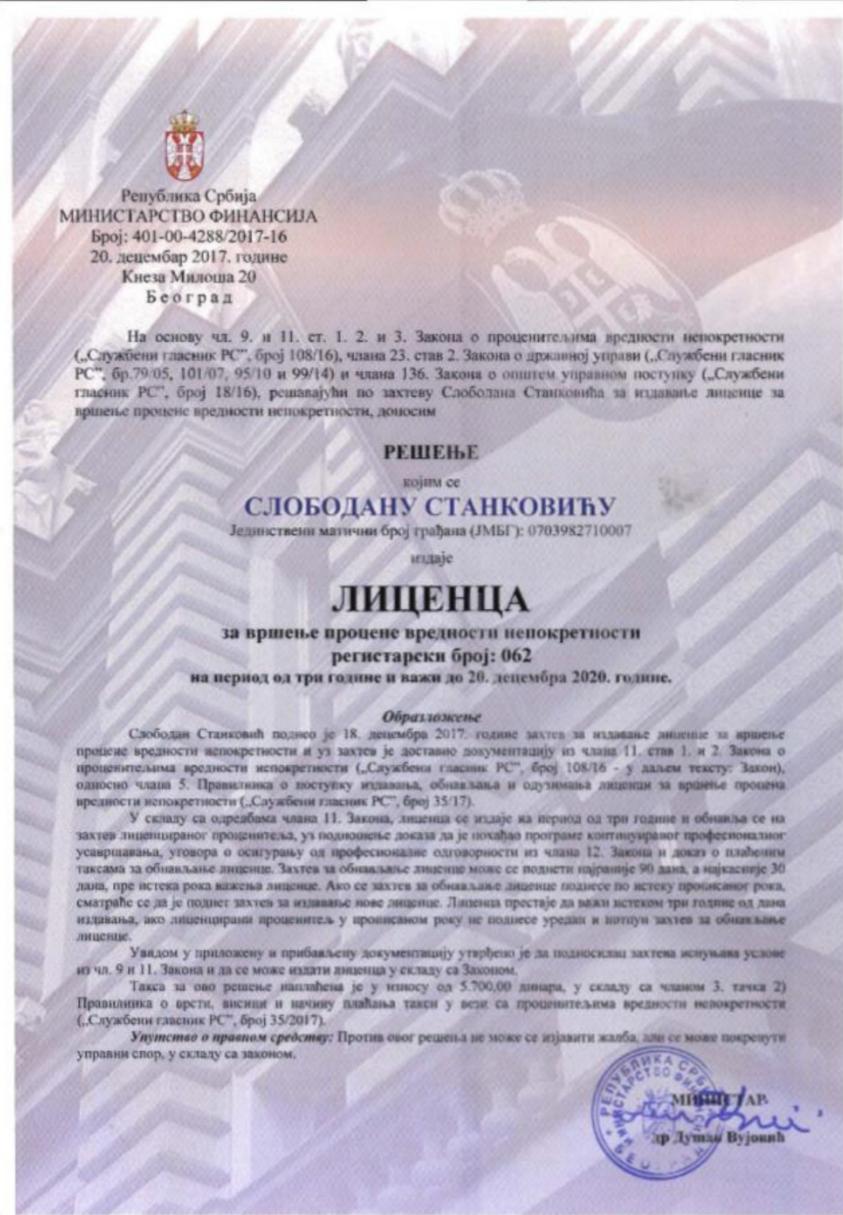
Plaćanje cene kod sticanja sopstvenih udela odnosno akcija, kao ni druga plaćanja članovima društva koja se vrše u skladu sa ovim zakonom, ne smatraju se vraćanjem uloga članovima društva.



Prilog 4 – Licence za vršenje procene nepokretnosti









Ради реализације горе задатих циљева у потпуности 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.

У Београду, дана 20.3.2018. године

Председник скупштине Друштва



Мр Владимир Димитријевић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Катарина Павићевић
Београд, Сурчин
Војвођанска 83

ОПУ: 420-2018
Страна 1 (права)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Дана 20.03.2018. (двадесетог марта две хиљаде осамнаесте) године, у 13,30 (тринаест часова и тридесет минута), преда мном, доле потписаном Катарином Павићевић, јавним бележником именованим за подручје Трећег основног суда у Београду, са седиштем у Сурчину, улица Војвођанска број 83 (осамдесет три), са захтевом да се извршим потврђивање (солемнизијација) приватне исправе, приступио је:

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

ради потврђивања приватне исправе – ОДЛУКЕ О ИЗДАВАЊУ ОБИЧНИХ АКЦИЈА 2. (ДРУГЕ) ЕМИСИЈЕ АКЦИЈА БЕЗ ОБЈАВЉИВАЊА ПРОСПЕКТА РАДИ ПОВЕЋАЊА ОСНОВНОГ КАПИТАЛА ДРУШТВА.-----

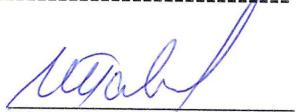
Овлашћење Димитријевић Владимира да представља Републику Србију као већинског акционара, односно предузима све потребне радње ради остваривања права гласа садржаног у акцијама Друштва утврдила сам увидом у Закључак Владе 24 Број: 119-2011/2013 од 07.03.2013. године, док сам форму правног друштва, односно структуру акционара и власништво над акцијама утврдила увидом у електронску евиденцију Централног регистра депоа и клиринга хартија од вредности за Друштво од 20.03.2018. (двадесетог марта две хиљаде осамнаесте) године, из кога се види да је Република Србија већински акционар и по броју акција и по броју гласова (28.510.538 акција/гласова, односно 83,14691%).-----

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

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

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

На дан сачињавања ове клаузуле, на основу члана 46 Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), извршила сам проверу у централном


Катарина Павићевић
јавни бележник

информационом систему за регистровање промета непокретности, и утврдила да је од дана 01.01.2011. (првог јануара две хиљаде једанаесте) године регистровано закључење Уговора број ОПУ:1679-2017 од 27.09.2017. године оверен пред поступајућим јавним бележником, који је основ стицања Републике Србије на свим непокретностима које се уносе у капитал Друштва. Штампане потврде налазе се у списима предмета.

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

1. Лична карта Председника скупштине Друштва Димитријевић Владимира.
2. Извод из електронске евиденције Централног регистра депоа и клиринга хартија од вредности за Друштво од 20.03.2018. године.
3. Извод са интернет странице Агенције за привредне регистре од 20.03.2018. године.
4. Закључак Владе РС 24 Број: 119-2011/2013 од 07.03.2013 године (овлашћење Димитријевић Владимира за представљање).
5. Препис листа непокретности број 6657 КО Сурчин од 15.03.2018. године.
6. Мишљење Државног правоборанилаштва РС број М-84/2018 од 26.01.2018. године.
7. Одлука Надзорног одбора АД Аеродром Николе Тесла Београд о сазивању седнице број ДНО-94/2018 од 26.02.2018. године.
8. Штампане потврде из система за регистровање промета непокретности.

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

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

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

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


Катарина Павићевић
јавни бележник

исправе Агенцији за привредне регистре.

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

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

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

-да се процена вредности неновчаног улога врши у складу са одредбама чл. 50-58. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон и 5/2015), те да у случају непоступања по цитираним одредбама, све потенцијалне ризике и последице с тим у вези Друштво преузима на себе.

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

-на одредбе члanova 474.476. Закона о привредним друштвима којима су прописана права несагласних акционара која могу постојати у вези са предметним правним послом, те на њихово право на судску заштиту у смислу чл. 476. истог закона.

- јавни бележник поучава и упозорава уговорну страну на члан 44. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016 и 113/2017) којим је предвиђено да јавно предузеће и друштво капитала које стекне својину на грађевинском земљишту по одредбама овог закона, не може отуђити то земљиште, нити га дати у дугорочни закуп без претходне сагласности оснивача тог јавног предузећа, односно друштва капитала, као и да је супротно поступање ништаво.

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

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

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћириличким писмом, на 9 (девет) страница, потврдила сам након што сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрым обичајима, након што сам утврдила да одговара вољи странака и да је иста у мом присуству својеручно потписана од стране странака у 6 (шест) примерака, од којих 1 (један) са прилозима остаје код јавног бележника, а преосталих 5 (пет) примерака добија Друштво.



Катарина Павићевић
јавни бележник

Исправа која се потврђује са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 56 (педесет шест) страница, од чега 9 (девет) страница чини Одлуку о издавању обичних акција 2. (друге) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва, која је исписана штампачем, једнострano, 1 (једну) страницу чини Закључак Владе РС 05 Број: 464-910/2018 од 31.01.2018. године, 42 (четрдесет две) странице чини Извештај о процени вредности коју је израдио Adventis Real Estate Management d.o.o. фебруара 2018. (две хиљаде осамнаесте) године, штампане једнострano и 4 (четири) странице које чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострano.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - Одлуке о издавању обичних акција 2. (друге) емисије акција без објављивања проспекта ради повећања основног капитала друштва у износу од 211.680,00 (двесто једанаест хиљада шестсто осамдесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 5. став 1. и члана 21. Тарифни број 1. став 9. и Тарифни број 9., Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).-----

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

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

Јавнобележничка награда и накнада трошкова, наплаћена је у укупном износу од **219.600,00** (двесто деветнаест хиљада шестсто) динара, са урачунатим ПДВ-ом.-----

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника Катарине Павићевић у Сурчину, дана **20.03.2018.** (двадесетог марта две хиљаде осамнаесте) године у **14,00** (четрнаест) часова, те је иста заведена у Општи пословни уписник под бројем **ОПУ: 420-2018.**-----

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ДРУШТВА
АД АЕРОДРОМ НИКОЛА ТЕСЛА БЕОГРАД:





Владимир Димитријевић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК



Катарина Павићевић



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
КАТАРИНА ПАВИЋЕВИЋ
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83