

ПУБЛИКА СРБИЈА
ИЗВРШНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић
Београд - Звездара
Улица Орешковића 7/ 2/ 2
Тел. бр. ИИ 404/23
Датум: 12.02.2024. године
Телефон: 011/254-68-34
Е-пошта: protic.nemanja@gmail.com
Б

Записник о попису и процени

Састављен дана 12.02.2024. године у Београду, улица Херцеговачка 16 у извршном предмету извршног повериоца "RIVA CAPITAL SOLUTIONS" DOO из Београда против извршног дужника ДЕСКА НИКИТОВИЋА из Београда, ради процене вредности непокретности динара

Започето у 12:00 часова

ПРИСУТНИ СУ:

Извршни извршитељ
Немања Протић

Извршни поверилац
пун.
адв. Снежана Луковић

Извршни дужник
пун.адв. Тијана Јоњић
по заменичком пуномоћју

Треће лице
Борислав Пламенац
Судски вештак

Извршни дужник је позван да плати износ за који је одређено извршење заједно са каматама и трошковима. Како овај износ није плаћен, приступа се попису и процени.

На адреси у Београду у ул. Херцеговачкој бр. 16 у стану бр. 2 на 12 спрату присутни пун. повериоца, пун. дужника и судски вештак Борислав Пламенац, судском вештаку омогућен приступ на лице места ради увиђаја и процене вредности непокретности, као и приступ гаражним местима, доставиће налаз и мишљење, налаз и мишљење ће бити саставни део овог записника.

Изјаве странака и трећих лица у односу на пописане ствари
Пописане ствари су предате на чување
Забрањује се свако располагање пописаним стварима.

Довршено у 12:50 часова.

Јавни извршитељ

Немања Протић



Странке

Трећа лица

ДНА:

- пуномоћнику извршног повериоца
- пуномоћнику извршног дужника

Handwritten notes in blue ink:
m
2.11.19
2.11.19
2.11.19

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
НЕМАЊА ПРОТИЋ
БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, Матични број: 7921
05-04-2024
ПРИМЉЕНО

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ ВЕШТАКА

УТВРЂИВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ДОКАЗА ВЕШТАЧЕЊЕМ

НА ОКОЛНОСТ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ

**ГАРАЖНИХ МЕСТА БР. 145 И 146, У ПОДРУМУ (НИВО -1) ОБЈЕКТА ВВ
TERRACES, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-145 И ВВ-ТЕР-В1-146, У УЛИЦИ
ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ ПОВРШИНЕ 12,50 М2, КОЈА СЕ НАЛАЗЕ НА
КАТ. ПАРЦЕЛИ 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ И ВАНКЊИЖНО СУ ВЛАСНИШТВО
ДЕСКА НИКИТОВИЋА ИЗ ПОЖЕГЕ, ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПОСТУПКУ ПО
ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, А НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА О ПОПИСУ И
ПРОЦЕНИ И РЕШЕЊУ О ИСТОМ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА НЕМАЊЕ
ПРОТИЋА У ПОСТУПКУ ИЗВРШЕЊА ПОСЛ. БР. И И 404/2023, ОД СТРАНЕ
СУДСКОГ ВЕШТАКА ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ БОРИСЛАВА ПЛАМЕНЦА Д.И.Г.**

Борислав П. Пламенцац
дипл. инж. грађ.
БЕОГРАД, Сувоградска 2
СУДСКИ ВЕШТАК
за послове грађевинарства
познатошћу грађевинске и тржишне
вредности, погодности и
стања изградњених објеката

Пламенцац

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ СУДСКОГ ВЕШТАКА

На основу Закључка Јавног Извршитеља Немање Протића и Решења о одређивању Судског вештака грађевинске струке Борислава Пламенца за вршење пописа и процене вредности ГАРАЖНИХ МЕСТА БР. 145 И 146, У ПОДРУМУ (НИВО -1) ОБЈЕКТА VW TERRACES, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ, ПОВРШИНЕ ПО 12,50 М2, КОЈА СЕ НАЛАЗЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ И ВАНКЊИЖНО СУ ВЛАСНИШТВО ДЕСКА НИКИТОВИЋА ИЗ ПОЖЕГЕ, ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПОСТУПКУ ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

Вештак је за потребе вештачења и израде Налаза и мишљења на околност процене тржишне вредности предметних гаражних места извршио увиђај на лицу места, у подруму, на нивоу гаража (ниво -1) извршио идентификацију истих, премеравање и фотографисање, дана 12.02.2024. године у присуству пуномоћника извршног дужника и извршног повериоца, као и Јавног Извршитеља Немање Протића. Вештак је за потребе вештачења посебно имао у виду следећу документацију:


- Закључак о одређивању судског вештака и вршењу пописа и процене вредности предметног стана;
- Предлог за извршење на основу извршне исправе.
- Уговор о купопродаји непокретности бр. 7302047SPA од 20. децембра 2019. године.
- Измена бр. 1 Уговора о купопродаји непокретности од 05.06.2020. године.

Борислав П. Пламенца
ДИП. ИНГ. ГРАЂ. ИНЖ.
БЕОГРАД, Суслојска 23
СУДСКИ ВЕШТАК
ОБЛАСТ: грађевинарство
процена грађевинске и тржишне
вредности непокретности и
одређивање грађевинских објеката

РЕЗИМЕ ИЗВЕШТАЈА О ПРОЦЕНИ

Име клијента	Јавни Извршитељ Немања Протић, Београд-Звездара, Марка Орешковчића 7/2/2
Назив непокретности (врста и намена објекта)	<u>ГАРАЖНА МЕСТА БР. 145 и 146, СА ОЗНАКОМ BW-TER-B1-145 и BW-TER-B1-146, ОБЈЕКТА BW TERRACES, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ,</u>
Адреса непокретности, која је предмет процене	Београд –Херцеговачка 16, објекат под ознаком BW-TERRACES
Нето површина простора (m ²)	Површина утврђена мерењем: 12,50 m ² по једном гаражном месту, два гаражна места се процењују.
Сврха процене	По захтеву Јавног Извршитеља
Врста власништва	Банкњижно власништво.
Основ вредности	Тржишна вредност
Опис	Тржишна вредност је процењени износ за који се имовина може разменити на дан процене између вољног купца и вољног продавца, у тржишном купопродајном процесу, након одговарајуће изложености имовине и када се све стране учеснице понашају рационално, опрезно и без принуде.
Валута извешаја	EUR – EUR/m ² (RSD)
Претпоставке, специјалне претпоставке, ограничења, посебне инструкције, одступања:	Нема одступања.
Власништво / обим удела	1. Деско Никитовић 1/1-банкњижно власништво
Врста права	Својина приватна.
Нормативна и правна основа	Опште прихваћена.
Тип и извор информација које је процењивач користио:	Правна документација, Пројектно техничка документација, Интервјуи, Јавно доступне информације:
Коришћена документација из катастра	КП 22646, КО Савски венац
Датум изласка на предметну локацију (физички преглед предметне непокретности)	12. фебруар 2024.
Примењени приступи	Тржишни
Средњи курс RSD/EUR (nbs.rs)	117,20 RSD / 1 EUR
Процењена тржишна вредност	24.847,50 EUR-а (2.912.127,00 динара)
Датум израде извештаја	март 2024.

Борислав П. Планић
 дипл. инж. трај.
 БЕОГРАД, Сувадреза 23
СУДСКИ ВЕНТАК
 ОБЛАСТ: грађевинарство
 Деловодилац и тржишне
 вредности непокретности и
 стана грађевинских објеката



Основни подаци о проценитељу

Борислав П. Пламенац
Број решења: 740-05-01017/2014-22, од 08.12.2014.
Контакт телефон: 060/355.37.75

БЕОГРАД, 03/2024.

М.П.

Борислав П. Пламенац

Борислав П. Пламенац
дипл. инж. грађ.
БЕОГРАД, Суваградска 23
СУДСКИ НЕШТАК
Општина: грађевинарство
деловања грађевинске и тржишне
стабилности изолације и
стабилности конструктивних објеката

Пламенац

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ

- **Адреса непокретности:**

Београд, Градска општина Савски венац, улица Херцеговачка 16, гаражна места број 145 и 146 у нивоу подрума (-1), објекат BW Terraces

- **Правни статус**

Зграда бр.16 – Објекат није укњижен, употребна дозвола није изодована, стамбена – пословна зграда. Постоји грађевинска дозвола.

Спратност је По+Пр+16+Пк

Предметна паркинг места су позиционирана једна до другог, површине по 12,50 м2.

Власништво: Ванкњижно - Деско Никитовић

Врста права и облик својине: Приватна својина.

Терет: /

Забележба: Забележба извршења

- **Локација**

Објекат у коме се налази предметна непокретност изграђен је у Београду, Градска општина Савски венац, КО Савски венац, улица Херцеговачка 16, у оквиру стамено пословног комплекса Београд на води. У непосредној близини реке Саве и осталих атрактивних садржаја у комплексу.

- **Инфраструктурни прикључци**

Од прикључака на градску мрежу објекат је спојен на водоводни, канализациони и електро дистрибутивни систем. Изведена је вентилација гаражног простора у складу са техничким нормативима и противпожарним условима. Изведена је интерфонска инсталација, у подрумским гаражним просторима постоји видео надзор и аутоматско безбедносно отварање гаражних врата за излазак из објекта.

- **Технички опис објекта**

Објекат је изграђен у периоду од 2020-2022. године

Конструктивни систем је комбинована А.Б.конструкција, са армирано-бетонским сеизмичким зидовима, стубовима и гредама. Кровна конструкција је бетонска. Коловозна подлога је израђена од квалитетног фери бетона са завршном обрадом. Техничка и изолациона обрада је веома квалитетна.

- **Положај предметних непокретности**

По положају предметна гаражна места су позиционирана у низу, једно поред другог, на нивоу подрума (ниво -1)

Корисна површина предметних гаражних места из Уговора о купопродаји непокретности се поклапа са мереном површином на лицу места и износи **12,50 м2.**, по сваком гаражном месту, број 145 и 146.

Квалитет изведених радова	<input checked="" type="checkbox"/> добар	<input type="checkbox"/> средњи	<input type="checkbox"/> лош
---------------------------	---	---------------------------------	------------------------------

- **Тржиште**

Вредност некретности	<input type="checkbox"/> У порасту	<input checked="" type="checkbox"/> Стабилна	<input type="checkbox"/> У опадању
Интересовање за некретност	<input type="checkbox"/> Висока	<input checked="" type="checkbox"/> Средња	<input type="checkbox"/> Ниска
Интересовање за изнајмљивање	<input checked="" type="checkbox"/> Висока	<input type="checkbox"/> Средња	<input type="checkbox"/> Ниска
Просечно време за продају сличних некретности	<input checked="" type="checkbox"/> 3-6 месеци	<input type="checkbox"/> 6-12 месеци	<input type="checkbox"/> преко 12 месеци

Коментар

Локација је веома повољна и тражена, и окружењу са уређеном инфраструктуром, близином шеталишта поред реке Саве и могућношћу коришћења и других спортско рекреативних активности у оквиру објекта (базен, теретана и сл). У објекту постоји физичко обезбеђење и портирница у приземљу. Гаражна места су у новопроектваном, добром стању.



1. ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ О НЕКРЕТНИНИ

Намена	Гаражно место
Корисна површина	12,50 m ²
Површина тераса	-
Спратност	Предметна непокретеност се налази у гаражном простору у подруму (ниво -1) од шеснаест спратова и повученог спрата.
Спратна висина	2,40 м
Конструкција	
Темељи	Армирано бетонске темељне плоче на шиповима.
Носећа конструкција	Комбинована масивна арм. бет. са арм. бет. стубовима и гред.
Међуспратна конструкција	Армирано бетонска таваница.
Зидови	Армирано бетонски са изолационом облогом
Кровна конструкција	Бетонска конструкција, изнад повученог спрата
Степениште	Двокрако армирано степениште са металном оградом, два лифта.
Завршна обрада	
Подови	Феро бетон са завршном обрадом
Плафони	Малтер, завршно глетован и бојен квалитетним бојама.
Преградни зидови	Аб стубови као носећа конструкција, преграда око гаражних места нема
Фасада	Транспарентна
Уграђена опрема и фиксни нам.	У складу са техничким прописима и ПП условима
Функционалност.	Добра.
Приступ	Приступ кроз сегментна гаражна врата која омогућавају излаз на спољњу саобраћајницу.
Инсталације	
Електроинсталације	Квалитетне, са квалитетном галантеријом.
Јачина струје у објекту	Стандардна
Инсталације слабе струје	
Видео надзор и алармни систем	Да
Климатизација и вентилација	Да
Водовод и канализација	Градска мрежа
Грејање	Даљинско
Стање и одржавање објекта	Врло добро
Година изградње	2021-22. година
Последња адаптација	-
Текуће одржавање	-
Додатне информације	-
Усклађеност са позитивним прописима и остали ризици.	<ul style="list-style-type: none"> • Није видљиво загађење терена, као ни потенцијални ризик од загађења. • Не постоје хемијске, индустријске и друге депоније отпада или материјала у близини, који угрожавају или редукују квалитет живота. • Не постоји ризик од поплаве. • Нема уграђених штетних материјала при грађењу. (нпр. невезани азбест, формалдехид и радон) Нема осталих опасности за здравље и безбедност. • Не постоји ризик у погледу заштите животне средине.

КОМПАРАТИВНА МЕТОДА

АНАЛИЗА КОМПАРАТИВА	Компаративни подаци		
	Ц1	Ц2	Ц3
Адреса:	BW-Verde-Aqua	BW-Aurora-Arcadia	BW-Arcadia
Спрат:	-1, lift	-2, lift	-1, lift
Извор информисања:	Property broker-halo oglasi.com	ID Properties - halooglasi.com	Eminent nekr-Halooglasi.com
Површина (m ²):	12,0	12,0	12,0
Продајна или понуђена цена:	25.000,0	26.000,0	28.000,0
Датум уноса / измене:	03/24.	03/24	03/24
Понуђена продајна цена (€/m ²):	2.083,00	2.167,00	2.333,00
Коригована јединична цена - 0% (понуђене вредности (€/m ²):	2.083,00	2.167,00	2.333,00

КОМПАРАТИВНА МАТРИЦА	пондер	Ц1		Ц2		Ц3	
Локација	30%	Иста	30%	Иста	30%	Иста	30%
Укупна површина	10%	Иста	10%	Иста	10%	Иста	10%
Спрат	10%	Исти	10%	Бољи	12%	Исти	10%
Старост	10%	Иста	10%	Иста	10%	Иста	10%
Квалитет	20%	Исти	20%	Исти	20%	Исти	20%
Додатне карактеристике	20%	Иста	20%	Иста	20%	Иста	20%
процентуално упоређење		100%		102%		100%	
Јединична, односно коригована јединична цена		2.083,00		2.167,00		2.333,00	
Коригована јединична цена након поређења		2.083,00		2.210,00		2.333,00	

Израчуната јединична цена:	2.208,67	EUR/m ²
Укупна површина	12,50	m ²
Израчуната укупна цена:	27.608,33	EUR

ЗАКЉУЧАК И МИШЉЕЊЕ ВЕШТАКА

За одређивање тржишне вредности предметне непокретности изабрана је компаративна метода.

Овај вештак је мишљења да је вредност гаражних места умањена за 10 % из разлога ванкњижног власништва, није исходована употребна дозвола:

ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ гаражног места износи 24.847,50 EUR-а (2.912.127,00 динара).

У обрачуна тржишне вредности фигурише површина од **12,50 м2**. по једном гаражном месту

У компараивној матрици је иницијално редукована јединична вредност компаратива за 0%, за Ц1, Ц2, и Ц3, због разлике продајне (оглашене) и купопродајне (реализоване) вредности непокретности.

Додатно су кориговани проценти упоређења:

Компаратив Ц1 је непромењен

Компаратив Ц2 је повећан за 2%.

Компаратив Ц3 је непромењен

Целокупни утисак је добар, гаражна места су у објекту високог квалитета, са додатним унутрашњим садржајима у згради.

ПРИЛОГ 1. ИЗЈАВА ПРОЦЕНИТЕЉА

Овим се потврђују следеће изјаве у вези са предметном Проценом:

Лично смо извршили преглед објекта који је предмет ове процене у мери у којој смо сматрали да је неопходно.

Не постоји тренутни, нити се намерава стицање будућег интереса у средствима, имовини или пословном интересу, који су предмет овог извештаја о процени.

Не постоји лични интерес нити пристрасност процењивача на предмет извештаја, нити према странама које су учествовале у овом извештају о процени.

Наша професионална надокнада за израду ове Процене није ни који начин повезана са исказаном вредношћу.

У складу са знањем које поседујемо и нашим уверењем, све рачунице и подаци, садржани у овом извештају, на основу којих су извршене анализе, закључци и изнето мишљење, тачне су и коректне.

Овај Извештај о процени вредности је припремљен у сагласности са општеприхваћеним процењивачким стандардима.

Не постоје друге особе, сем доле потписаних, које су учествовале у припреми и изради анализа, закључака и мишљења о вредности непокретности које су предмет овог извештаја.

ПРИЛОГ 1. ФОТОГРАФИЈЕ КОЈЕ ВЕШТАК СНИМИО 12.02.2024. ГОДИНЕ

ПРИЛОГ 2. ДОКУМЕНТОВАНИ ИЗВОРИ ИНФОРМИСАЊА

ПРИЛОГ 3. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I Решење о упису проценитеља у регистар сталних судских вештака.
- II Решење Јавног Извршитеља о одређивању вештака у овом вештачењу

На основу свега урађеног вештак даје следеће:

МИШЉЕЊЕ

- I) На основу свега изнетог вештак је мишљења да тржишна **ВРЕДНОСТ** ГАРАЖНА МЕСТА БР. 145, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-145, У ПОДРУМУ (НИВО -1) ОБЈЕКТА ВВ TERRACES, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ, ИЗГРАЂЕНОГ НА КП 22646, КО Савски венац, износи:

24.847,50 EUR-а (2.912.127,00 динара).

- II) На основу свега изнетог вештак је мишљења да тржишна **ВРЕДНОСТ** ГАРАЖНА МЕСТА БР. 146, СА ОЗНАКОМ ВВ-ТЕР-В1-146, У ПОДРУМУ (НИВО -1) ОБЈЕКТА ВВ TERRACES, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ, ИЗГРАЂЕНОГ НА КП 22646, КО Савски венац, износи:

24.847,50 EUR-а (2.912.127,00 динара).

Налаз и мишљење вештака је урађен у 4 примерка од којих су три дата наручиоцу вештачења, а четврти је задржан код вештака.

Прилог:

- Фотографије које је вештак снимио 12.02.2024. године
- Решење вештака

У Београду,

март 2024 г.

Борислав Пламенац

судски вештак за област грађевинарство

Борислав П. Пламенац
дипл. инж. грађ.
БЕОГРАД, Сувеградска 23
СУДСКИ ВЕШТАК
ОБЛАСТ: грађевинарство
вештачења грађевинарске и тржишне
вредности непокретности и
сталих грађевинарских објеката

Пламенац Б.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић
Београд-Звездара
ул. Марка Орешковића бр 7/2/2
Посл. бр. И И 404/2023
дана 06.02.2024. године
тел. 060/7605-146
маил protic.nemanja@gmail.com
НП

БОРИСЛАВ ПЛАМЕНАЦ
-судски вештак грађевинске струке-

Београд,
ул. Чеде Миндеровића бр. 4/21

Пред овим јавним извршитељем је извршни поступак по предлогу извршног повериоца RIVA CAPITAL SOLUTIONS D.O.O BEOGRAD из Београда Новог Београда ул. Исака Сингера бр 21, МБ 21958620, ПИБ 114020034, чији је пуномоћник адв. Снежана А. Луковић из Београда, Борче, Михаила Шолохова 64 ц, против извршног дужника ДЕСКА НИКИТОВИЋА из Пожеге, ул. Краља Петра бр 2, ЈМБГ 1111960791819, чији је пуномоћник адв. Мирјана П. Рајић Илић из Београда, Светозара Марковића 45/10, ради извршења на основу извршне исправе

ПОТРЕБНО ЈЕ да дана **12.02.2024.** године у **12:00** часова приступите у својству стручног лица на адресу Београд у ул. Херцеговачку бр. 16, ради упознавања са списима предмета и ради предузимања радњи пописа и процене вредности непокретности

стана бр. 02 на 12 спрату објекта са ознаком BW-TER-1202 укупне површине 107,22 м² од чега је 89,76 м² унутрашња површина стана а 17,46 м² површина терасе, који се налази на кат. Парцели 22646 КО Савски венац – остало вештачки створена неплодно земљиште, површине 30182 м², потес /улица Браће Крсмановић, градско грађевинско земљиште, имаоца права јавне својине Република Србија, са делом поседа 1/1, имаоца права закупа грађевинског земљишта Београд на води д.о.о Београд ул. Карађорђева бр. 48, са делом поседа 1/1

гаражног места бр. 145, површине 12,50 м² у подруму (ниво -Т1) објекта са ознаком BW-TER-Б* 145 који се налази на кат. парцели 22646 КО Савски венац, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 30182 м², потес /улица Браће Крсмановића, градско грађевинско земљиште, имаоца права јавне својине Република Србија, са делом поседа 1/1, имаоца права закупа

грађевинског земљишта „Београд на води“ д о о Београд, ул. Карађорђева бр. 48,
са делом поседа 1/1 и

гаражног места број 146, површине 12.50м², у подруму (ниво-1)
објекта, са ознаком BW-TER-B1-146 који се налази на кат парцели 22646 КО
Савски венац- остали вештачки створено неплодно земљиште, површине 30182м²,
потес/ улица Браће Крсмановић, градско грађевинско земљиште, имаоца права
јавне својине Република Србија, са делом поседа 1/1, имаоца права закупа
грађевинског земљишта „Београд на води“ д о о ул. Карађорђева бр. 48 са делом
поседа 1/1

Јавни Извршитељ

Немања Протић

Nemanja

Protić

200068079

Digitally signed
by Nemanja

Protić

200068079

Date: 2024.02.07

14:04:26 +01'00'



110

Halooglasi.com koristi kolačiće (cookies) u cilju pružanja najboljeg korisničkog iskustva i prikazivanja personalizovanog sadržaja kao i za druge funkcionalnosti koje ne bismo mogli da obezbedimo na drugi način. Daljim korišćenjem sajta smatraćemo da ste saglasni sa korišćenjem kolačića. [Saznajte više](#) →

U redu

Beograd na vodi, Verde-Aqua, garažno mesto

ID#3094 **25.000 €**
2.083 €/m²

Beograd - Opština Savski venac - Beograd na vodi - Bulevar
Vudroa Vilsona

Tip nekretnine
garaža

Kvadratura
12 m²

Oglašivač
Agencija

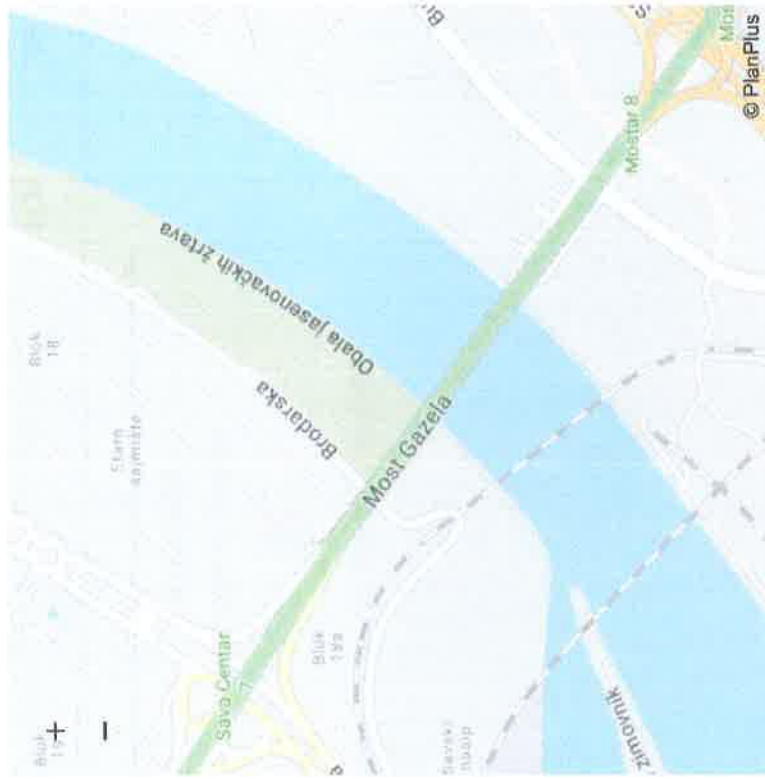
Dodatni opis

Garažno mesto u garaži koju dele BW Verde i BW Aqua. nivo -1 .
Obezbeđenje, video nadzor, ulaz samo sa karticom. . Garažno
mesto se nalazi u blizini stepenica između dva stuba. Odlična
pozicija, ima dodatni prostor tako da je pogodno i za velike
automobile.

Beograd na vodi, izdavanje garažnih mesta

Posrednička nadoknada koju plaća kupac iznosi 750,00 eura u
dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS.

Prikaz mape




Linije gradskog prevoza

3A 36 46 51 51N 91 92 450 451 451A 460 460A
464 465 465A 466 470 470A 474 491 491A 493 493A
493B 494A 499 511 551 553 560E 580 581 581A
581E 583A 583 585 588 601 601N 860 860A 860B
860E 860J 860M 860MV 860S 4414A EKO2

Kontakt




Ulica **Bulevar Zorana Đinđića**
Mesto **Beograd**
Tel 1  **Klik za prikaz telefona**
Reg.br. **793**

Kontakt

Property Broker



Ulica **Bulevar Zorana Đinđića**
Mesto **Beograd**
Tel 1  **Klik za prikaz telefona**
Reg.br. **793**

Halooglasi.com koristi kolačiće (cookies) u cilju pružanja najboljeg korisničkog iskustva i prikazivanja personalizovanog sadržaja kao i za druge funkcionalnosti koje ne bismo mogli da obezbedimo na drugi način. Daljim korišćenjem sajta smatraćemo da ste saglasni sa korišćenjem kolačića. [Saznajite više](#) →

U redu

26.000 €
2.167 €/m²

Garaža za prodaju, BW Arkadija/Aurora, 12m2

Beograd - Opština Savski venac - Beograd na vodi

Tip nekretnine	Kvadratura
garaža	12 m²

Oglašivač
Agencija

Dodatni opis

U Beogru na vodi, u neposrednoj blizini Sava Promenade, tržnog centra Galerija, parka i Bulevara Vudroa Vilsona na prodaju garažno mesto na nivou -2, ispod zgrada Aurora i Arkadija.

Agencijska šifra oglasa

1881

Kontakt

JD Properties and Consulting doo



Halooglasi.com koristi kolačiće (cookies) u cilju pružanja najboljeg korisničkog iskustva i prikazivanja personalizovanog sadržaja kao i za druge funkcionalnosti koje ne bismo mogli da obezbedimo na drugi način. Daljim korišćenjem sajta smatraćemo da ste saglasni sa korišćenjem kolačića. [Saznajte više](#) →

U redu

BW Arcadia, garažno mesto, ID 21745

28.000 €

2.333 €/m²

Beograd - Opština Savski venac - Beograd na vodi - Hercegovačka

Tip nekretnine	Kvadratura
garaža	12 m²

Oglašivač

Agencija

Tip objekta

Garažno mesto

Dodatno

✓ Uknjižen ✓ Može zamena

Ostalo

✓ Voda ✓ Struja
✓ Video nadzor ✓ Dajinsko otvaranje

Dodatni opis

Garažno mesto u zgradi Arcadia, nivo -1.

Agencijska provizija 2%

Agencijska provizija (od cene)

2 %

Agencijska šifra oglasa

21745

Prikaz mape



Linije gradskog prevoza

3A 51 511 601 EKO2

Kontakt

Eminent Nekretnine



Uroša Martinovića 13

Beograd

Klik za prikaz telefona

Klik za prikaz telefona

440

www.eminentnekretnine.rs

Ulica

Mesto

Tel 1

Tel 2

Reg.br.

Web

Kontakt

Eminent Nekretnine



Ulica **Uroša Martinovića 13**

Mesto **Beograd**

Tel 1 *Klik za prikaz telefona*

Tel 2 *Klik za prikaz telefona*

Reg.br. **440**

Web www.eminentnekretnine.rs



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-03-01017/2014-22
Датум: 08.12.2014. године
Београд

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

РЕШЕЊЕ

I

ИМЕНУЈЕ СЕ Пламенац (Петар) Борислав, дипломирани грађевински инжењер за конструкције, адреса: Београд, Суседградска бр. 23, за судског вештака за област: Грађевинарство и ужу специјалност - Процена грађевинске и тржишне вредности непокретности и стања грађевинских објеката.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”

Образложење

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

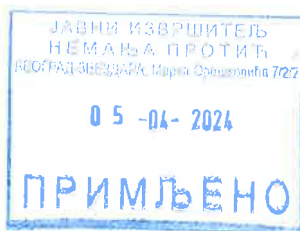
Подносилац захтева је благовремено поднео захтев и све потребне доказе у смислу одредбе члана 12. Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), којом је прописано да кандидат за вештака подноси министарству надлежном за послове правосудја захтев за именоване са прилозима којима доказује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

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

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

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





НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ ВЕШТАКА

УТВРЂИВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ ДОКАЗА ВЕШТАЧЕЊЕМ

НА ОКОЛНОСТ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ

СТАНА БР. 02, НА 12. СПРАТУ ОБЈЕКТА VW TERRACES, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 107,22 М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 89,76 М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 17,46 М2 ПОВРШИНА ТЕРАСА, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ И ВАНКЊИЖНО ЈЕ ВЛАСНИШТВО ДЕСКА НИКИТОВИЋА ИЗ ПОЖЕГЕ, ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПОСТУПКУ ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА, А НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА О ПОПИСУ И ПРОЦЕНИ И РЕШЕЊУ О ИСТОМ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА НЕМАЊЕ ПРОТИЋА У ПОСТУПКУ ИЗВРШЕЊА ПОСЛ. БР. И И 404/2023, ОД СТРАНЕ СУДСКОГ ВЕШТАКА ГРАЂЕВИНСКЕ СТРУКЕ БОРИСЛАВА ПЛАМЕНЦА Д.И.Г.

Борислав П. Пламенца
дипл. инж. грађ.
БЕОГРАД, Сувогласца 2
СУДСКИ ВЕШТАК
ОБЛАСТ: грађевинарство
процена грађевинског и тржишне
вредности непокретности и
стара грађевинског објекта

Пламенца

НАЛАЗ И МИШЉЕЊЕ СУДСКОГ ВЕШТАКА

На основу Закључка Јавног Извршитеља Немање Протића и Решења о одређивању Судског вештака грађевинске струке Борислава Пламенца за вршење пописа и процене вредности СТАНА БР. 02, НА 12. СПРАТУ ОБЈЕКТА BW TERRACES, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 107,22 М2, ОД ЧЕГА ЈЕ 89,76 М2 УНУТРАШЊА ПОВРШИНА СТАНА, А 17,46 М2 ПОВРШИНА ТЕРАСА, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 22646 КО САВСКИ ВЕНАЦ И ВАНКЊИЖНО ЈЕ ВЛАСНИШТВО ДЕСКА НИКИТОВИЋА ИЗ ПОЖЕГЕ, ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА У ПОСТУПКУ ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

Вештак је за потребе вештачења и израде Налаза и мишљења на околност процене тржишне вредности предметног стана извршио увиђај на лицу места, у предметном стану извршио идентификацију истог, премеравање и фотографисање, дана 12.02.2024. године у присуству пуномоћника извршног дужника и извршног повериоца, као и Јавног Извршитеља Немање Протића. Вештак је за потребе вештачења посебно имао у виду следећу документацију:

- Закључак о одређивању судског вештака и вршењу пописа и процене вредности предметног стана;
- Предлог за извршење на основу извршне исправе.
- Уговор о купопродаји непокретности бр. 7302047SPA од 20. децембра 2019. године.
- Измена бр. 1 Уговора о купопродаји непокретности од 05.06.2020. године.



РЕЗИМЕ ИЗВЕШТАЈА О ПРОЦЕНИ

Име клијента	Јавни Извршитељ Немања Протић, Београд-Звездара, Марка Орешковвића 7/2/2
Назив непокретности (врста и намена објекта)	<u>СТАН БР. 02, НА 12. СПРАТУ ОБЈЕКТА BW TERRACES, са ознаком BW-TER-1202, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ,</u>
Адреса непокретности, која је предмет процене	Београд –Херцеговачка 16, објекат под ознаком BW-TERRACES
Нето површина простора (m ²)	Површина утврђена мерењем: 89,76 м2 + 17,46 м2 (терасе)
Сврха процене	По захтеву Јавног Извршитеља
Врста власништва	Ванкњижно власништво.
Основ вредности	Тржишна вредност
Опис	Тржишна вредност је процењени износ за који се имовина може разменити на дан процене између вољног купца и вољног продавца, у тржишном купопродајном процесу, након одговарајуће изложености имовине и када се све стране учеснице понашају рационално, опрезно и без принуде.
Валута извешаја	EUR – EUR/m ² (RSD)
Претпоставке, специјалне претпоставке, ограничења, посебне инструкције, одступања:	Нема одступања.
Власништво / обим удела	1. Деско Никитовић 1/1-ванкњижно власништво
Врста права	Својина приватна.
Нормативна и правна основа	Опште прихваћена.
Тип и извор информација које је процењивач користио:	Правна документација, Пројектно техничка документација, Интервјуи, Јавно доступне информације:
Коришћена документација из катастра	КП 22646, КО Савски венац
Датум изласка на предметну локацију (физички преглед предметне непокретности)	12. фебруар 2024.
Примењени приступи	Тржишни
Средњи курс RSD/EUR (nbs.rs)	117,20 RSD / 1 EUR
Процењена тржишна вредност	569.772,44 EUR-а (66.777.330,010 динара).
Датум израде извештаја	март 2024.

Борислав П. Пљасман
Дипл. инж. прој.
БЕОГРАД, Сувоградска 23
СУДСКИ ИНЖИНИЈЕР
Општина: грађевинарство
Општина: трибуналске и тржишне
вредности непокретности и
остали професионални објекти

Основни подаци о проценитељу

Борислав П. Пламенац
Број решења: 740-05-01017/2014-22, од 08.12.2014.
Контакт телефон: 060/355.37.75

БЕОГРАД, 03/2024.	М.П.	Борислав П. Пламенац
-------------------	------	----------------------

Борислав П. Пламенац
дипл. инж. грађ.
БЕОГРАД, Београдска 23
СУДСКИ ВЕШТАК
област: професионарство
и област професионе и тржишне
оцене и посредности и
оцене грађевинских објеката

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ

- **Адреса непокретности:**

Београд, Градска општина Савски венац, улица Херцеговачка 16, стан бр. 12-02.

- **Правни статус**

Зграда бр.16 – Објекат није укњижен, употребна дозвола није исходована, стамбена – пословна зграда. Постоји грађевинска дозвола.

Спратност је По+Пр+16+Пк

Предметна непокретност је трособан стан.

Корисна укњижена површина стана није дефинисана, а измерена корисна површина предметног стана је 89,76 м²+17,46 м² (терасе), укупно **107,22 м²**.

Власништво: Ванкњижно - Деско Никитовић

Врста права и облик својине: Приватна својина.

Терет: /

Забележба: Забележба извршења

- **Локација**

Објекат у коме се налази предметна непокретност изграђен је у Београду, Градска општина Савски венац, КО Савски венац, улица Херцеговачка 16, у оквиру стамено пословног комплекса Београд на води. У непосредној близини реке Саве и осталих атрактивних садржаја у комплексу.

- **Инфраструктурни прикључци**

Од прикључака на градску мрежу објекат је спојен на водоводни, канализациони и електро дистрибутивни систем. Грејање је даљинско, централно, помоћу радијатора на зидовима. Изведена је интерфонска инсталација, а постоји и директна телефонска линија. Паркирање је могуће на ванкњижним паркинг местима на нивоу -1, које припадају истом ванкњижном власнику стана.

- **Технички опис објекта**

Објекат је изграђен у периоду од 2020-2022. године

Конструктивни систем је комбинована А.Б.конструкција, са армирано-бетонским сеизмичким зидовима, стубовима и гредама. Кровна конструкција је бетонска, спратна висина просторија је од 2,60 – 2,95 м. Техничка и изолациона обрада је веома квалитетна.

- **Структура предметне непокретности**

По структури предметна непокретност је трособан стан на дванаестом спрату.

Распоред просторија: улазни ходник, право улаз у дневну собу са трпезаријом, која је спољњим вратима повезана са једном терасом, северозападно оријентисаном, која гледа на објекте преко пута и под углом на реку Саву, десно кроз други ходник улаз у два купатила и две спаваће собе из којих се излази на једну и другу терасу. Кухиња је преко пута дневне собе и трпезарије.

Корисна површина предметног стана из Уговора о купопродаји непокретности се поклапа са мереном површином на лицу места и износи заједно са терасама **107,22 м²**.

Квалитет изведених радова	<input checked="" type="checkbox"/> добар	<input type="checkbox"/> средњи	<input type="checkbox"/> лош
---------------------------	---	---------------------------------	------------------------------

- **Тржиште**

Вредност некретнине	<input type="checkbox"/> У порасту	<input checked="" type="checkbox"/> Стабилна	<input type="checkbox"/> У опадању
Интересовање за некретнину	<input type="checkbox"/> Висока	<input checked="" type="checkbox"/> Средња	<input type="checkbox"/> Ниска
Интересовање за изнајмљивање	<input checked="" type="checkbox"/> Висока	<input type="checkbox"/> Средња	<input type="checkbox"/> Ниска
			<input type="checkbox"/> Непостојећа

Просечно време за продају сличних некретнина	<input checked="" type="checkbox"/> 3-6 месеци	<input type="checkbox"/> 6-12 месеци	<input type="checkbox"/> преко 12 месеци
Коментар	Локација је веома повољна и тражена, и окружењу са уређеном инфраструктуром, близином шеталишта поред реке Саве и могућношћу коришћења и других спортско рекреативних активности у оквиру објекта (базен, теретана и сл). У објекту постоји физичко обезбеђење и портирница у приземљу. Стан је у новопроектваном, добром стању. У стану тренутно станују закупци.		

Handwritten signature or initials in blue ink.

1. ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ О НЕКРЕТНИНИ

Намена	Трособан стан.
Корисна површина	89,76 m²
Површина тераса	17,46 m².
Спратност	Предметна непокретеност се налази на дванаестом спрату од шеснаест спратова и повученог спрата.
Спратна висина	2,60-2,95 m.
Конструкција	
Темељи	Армирано бетонске темељне плоче на шиповима.
Носећа конструкција	Комбинована масивна арм. бет. са арм. бет. стубовима и гред.
Међуспратна конструкција	Армирано бетонска таваница.
Зидови	Армирано бетонски са изолационом облогом облогом и делимичном стакленом фасадом .
Кровна конструкција	Бетонска конструкција, изнад повученог спрата
Степениште	Двokraко армирано степениште са металном оградом, два лифта.
Завршна обрада	
Подови	У ходницима, трпезарији и дневној соби храстов паркет, у кухињи, купатилу и на терасама гранитна керамика.
Плафони	Малтер, завршно глетован и бојен квалитетним бојама.
Преградни зидови	Опека и гипс, малтерисани, глетовани и бојени. У купатилу до спратне висине, а у кухињи делимично постављене гранитне плочице.
Спољашња столарија	Алуминијумска столарија, клизна врата, са спољњим ролетнама.
Унутрашња столарија	Улазна и унутрашња врата дрвена, доброг квалитета
Фасада	Транспарентна
Уграђена опрема и фиксни нам.	У ходницима су уграђени квалитетни плакари, кухиња потпуно опремљена.
Функционалност.	Добра.
Могућност паркирања и приступ	Могуће је паркирање у гаражама, које припадају ванкњижном власнику.
Инсталације	
Електроинсталације	Квалитетне, са квалитетном галантеријом.
Јачина струје у објекту	Стандардна
Инсталације слабе струје	
Телефонске линије	Једна телефонска линија.
Видео надзор и алармни систем	Да
Климатизација и вентилација	Да
Водовод и канализација	Градска мрежа
Грејање	Даљинско
Стање и одржавање објекта	Врло добро
Година изградње	2021-22. година
Последња адаптација	-
Текуће одржавање	-
Додатне информације	-
Усклађеност са позитивним прописима и остали ризици.	<ul style="list-style-type: none"> • Није видљиво загађење терена, као ни потенцијални ризик од загађења. • Не постоје хемијске, индустријске и друге депоније отпада или материјала у близини, који угрожавају или редукују квалитет живота. • Не постоји ризик од поплаве. • Нема уграђених штетних материјала при грађењу. (нпр. невезани азбест, формалдехид и радон) Нема осталих опасности за здравље и безбедност. • Не постоји ризик у погледу заштите животне средине.

КОМПАРАТИВНА МЕТОДА

АНАЛИЗА КОМПАРАТИВА	Компаративни подаци		
	Ц1	Ц2	Ц3
Адреса:	BW-Terraces	BW-Terraces	BW-Terraces
Спрат:	XVI / 17, lift	II/17, lift	I/17, lift
Извор информисања:	Vlasnik-halo oglasi.com	Nekr Obradović - halooglasi.com	Atrium property-Halooglasi.com
Површина (m ²):	68,0	107,0	71,01
Продајна или понуђена цена:	486.500,0	615.000,0	420.000,0
Датум уноса / измене:	03/24.	03/24	03/24
Понуђена продајна цена (€/m ²):	7.154,00	5.748,00	5.915,00
Коригована јединична цена - 5% (понуђене вредности (€/m ²):	6.796,30	5.460,60	5.619,25

КОМПАРАТИВНА МАТРИЦА	пондер	Ц1		Ц2		Ц3	
Локација	30%	Иста	30%	Иста	30%	Иста	30%
Укупна површина	10%	Лошија	8%	Иста	10%	Лошија	8%
Спрат	10%	Лошији	8%	Бољи	12%	Бољи	12%
Старост	10%	Иста	10%	Иста	10%	Иста	10%
Квалитет	20%	Исти	20%	Исти	20%	Исти	20%
Додатне карактеристике	20%	Иста	20%	Иста	20%	Иста	20%
процентуално упоређење		96%		102%		100%	
Јединична, односно коригована јединична цена		6.796,30		5.460,60		5.619,25	
Коригована јединична цена након поређења		6.524,,45		5.569,81		5.619,25	

Израчуната јединична цена:	5.904,50	EUR/m ²
Укупна површина	107,22	m ²
Израчуната укупна цена:	633.080,49	EUR

ЗАКЉУЧАК И МИШЉЕЊЕ ВЕШТАКА

За одређивање тржишне вредности предметне непокретности изабрана је компаративна метода.

Овај вештак је мишљења да је вредност стана умањена за 10 % из разлога ванкњижног власништва, није исходвана употребна дозвола:

ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ ПРЕДМЕТНОГ СТАНА износи 569.772,44 EUR-а (66.777.330,010 динара).

У обрачуну тржишне вредности фигурише површина од **107,22 м2**.

У компараивној матрици је иницијално редукована јединична вредност компаратива за 5%, за Ц1, Ц2, и Ц3, због разлике продајне (оглашене) и купопродајне (реализоване) вредности непокретности.

Додатно су кориговани проценти упоређења:

Компаратив Ц1 је смањен за 4%.

Компаратив Ц2 је повећан за 2%.

Компаратив Ц3 је непромењен

Целокупни утисак је добар, стан је у објекту високог квалитета, са додатним унутрашњим садржајима у згради.

ПРИЛОГ 1. ИЗЈАВА ПРОЦЕНИТЕЉА

Овим се потврђују следеће изјаве у вези са предметном Проценом:

Лично смо извршили преглед објекта који је предмет ове процене у мери у којој смо сматрали да је неопходно.

Не постоји тренутни, нити се намерава стицање будућег интереса у средствима, имовини или пословном интересу, који су предмет овог извештаја о процени.

Не постоји лични интерес нити пристрасност процењивача на предмет извештаја, нити према странама које су учествовале у овом извештају о процени.

Наша професионална надокнада за израду ове Процене није ни који начин повезана са исказаном вредношћу.

У складу са знањем које поседујемо и нашим уверењем, све рачунице и подаци, садржани у овом извештају, на основу којих су извршене анализе, закључци и изнето мишљење, тачне су и коректне.

Овај Извештај о процени вредности је припремљен у сагласности са општеприхваћеним процењивачким стандардима.

Не постоје друге особе, сем доле потписаних, које су учествовале у припреми и изради анализа, закључака и мишљења о вредности непокретности које су предмет овог извештаја.

ПРИЛОГ 2. ОСНОВА СТАНА

ПРИЛОГ 3. ФОТОГРАФИЈЕ КОЈЕ ВЕШТАК СНИМИО 12.02.2024. ГОДИНЕ

ПРИЛОГ 4. ДОКУМЕНТОВАНИ ИЗВОРИ ИНФОРМИСАЊА

ПРИЛОГ 5. КУПОПРОДАЈНИ УГОВОР ИЗ 2019. ГОДИНЕ

ПРИЛОГ 5. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I Решење о упису проценитеља у регистар сталних судских вештака.
- II Решење Јавног Извршитеља о одређивању вештака у овом вештачењу

Борислав П. Пламенац, дипл.инж.грађ.
судски вештак за област грађевинарство

На основу свега урађеног вештак даје следеће:

МИШЉЕЊЕ

Д) На основу свега изнетог вештак је мишљења да тржишна ВРЕДНОСТ СТАНА БР. 02, НА 12. СПРАТУ ОБЈЕКТА BW TERRACES, са ознаком BW-TER-1202, У УЛИЦИ ХЕРЦЕГОВАЧКА 16, У БЕОГРАДУ, ИЗГРАЂЕНОГ НА КП 22646, КО Савски венац, износи:

569.772,44 EUR-а (66.777.330,010 динара).

Налаз и мишљење вештака је урађен у 4 примерка од којих су три дата наручиоцу вештачења, а четврти је задржан код вештака.

Прилог:

- Фотографије које је вештак снимио 12.02.2024. године
- Решење вештака

У Београду,

март 2024 г.

Борислав Пламенац

судски вештак за област грађевинарство

Борислав П. Пламенац
дипл. инж. грађ.
БЕОГРАД, Суведградска 23/1
СУДСКИ ВЕШТАК
Област грађевинарство
Менија грађевинско и тржишно
Економско стабилности и
друга професионалних објеката

Београд, Суведградска 23/1

тел. 011/2337-487

b.plamenac@hotmail.com

моб. 060/355-3775



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Немања Протић
Београд-Звездара
ул. Марка Орешковића бр 7/2/2
Посл. бр И И 404/2023
дана 06.02.2024. године.
тел: 060/7605-146
маил protic.nemanja@gmail.com
НП

БОРИСЛАВ ПЛАМЕНАЦ
-судски вештак грађевинске струке-

Београд,
ул. Чеде Миндеровића бр. 4/21

Пред овим јавним извршитељем је извршни поступак по предлогу извршног повериоца „RIVA CAPITAL SOLUTIONS D.O.O. BEOGRAD“ из Београда Новог Београда ул. Исака Сингера бр 21, МБ 21958620, ПИБ 114020034 чији је пуномоћник адв. Снежана А. Луковић из Београда, Борче, Михаила Шолохова 64 ц против извршног дужника ДЕСКА НИКИТОВИЋА из Пожеге, ул. Краља Петра бр 2, ЈМБГ 1111960791819, чији је пуномоћник адв. Мирјана П. Рајић Илић из Београда Светозара Марковића 45/10, ради извршења на основу извршне исправе

ПОТРЕБНО ЈЕ да дана **12.02.2024.** године у **12:00** часова приступите у својству стручног лица на адресу Београд у ул. Херцеговачку бр. 16 ради упознавања са списима предмета и ради предузимања радњи пописа и процене вредности непокретности

стана бр 02 на 12 спрату објекта са ознаком BW-TER-1202 укупне површине 107,22 м² од чега је 89,76м² унутрашња површина стана а 17,46м² површина терасе, који се налази на кат. Парцели 22646 КО Савски венац – остало вештачки створене непоходно земљиште површине 30182м² потес / улица Браће Крсмановић, градоко грађевинско земљиште имаоца права јавне својине Република Србија са делом поседа 1/1 имаоца права закупа грађевинског земљишта Београд на води д.о.о Београд ул. Карађорђева бр 48 са делом поседа 1/1

Паражног места бр 145 површине 12,50м² у подруму (ниво-1) објекта са ознаком BW-TER-B1-145 који се налази на кат. парцели 22646 КО Савски венац остало вештачки створено непоходно земљиште површине 30182м² потес / улица Браће Крсмановића, градоко грађевинско земљиште имаоца права јавне својине Република Србија са делом поседа 1/1 имаоца права закупа

грађевинског земљишта „Београд на води“ д о о Београд, ул. Карађорђева бр. 48, са делом поседа 1/1 и

гаражног места број 146, површине 12.50м², у подруму (ниво-1) објекта, са ознаком BW-TER-B1-146 који се налази на кат парцели 22646 КО Савски венац- остали вештачки створено неплодно земљиште, површине 30182м², потес/ улица Браће Крсмановић, градско грађевинско земљиште, имаоца права јавне својине Република Србија, са делом поседа 1/1, имаоца права закупа грађевинског земљишта „Београд на води“ д о о ул. Карађорђева бр. 48, са делом поседа 1/1

Јавни Извршитељ

Немања Протић

Nemanja

Protić

200068079

Digitally signed

by Nemanja

Protić

200068079

Date: 2024.02.07

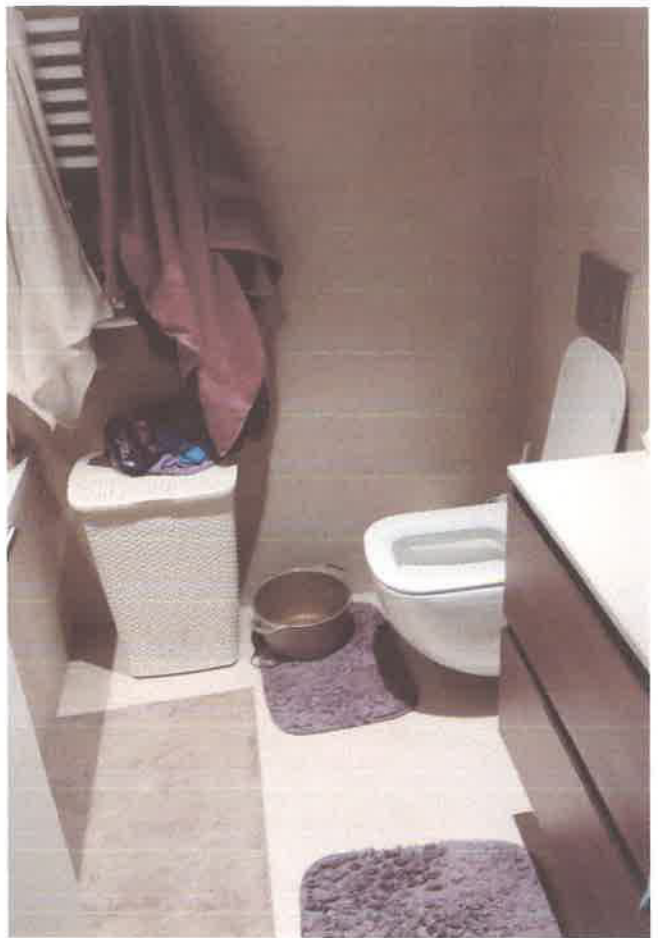
14:04:26 +01'00'



Handwritten signature or initials in blue ink.



40



48



Handwritten signature or mark in blue ink.

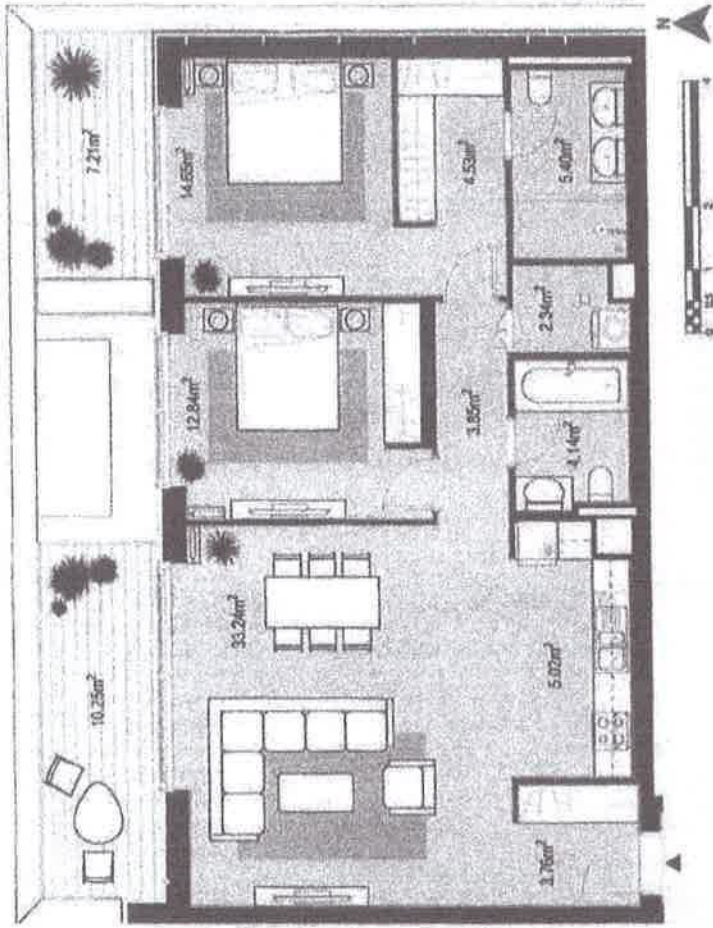


BW TERRACES

APARTMENTS

Two Bedroom Stan Br. Unit No. 1202

DIMENZIJE DIMENSIONS	
Površina Stana Apartment Area	89.76m ²
Površina Terase Terrace Area	17.46m ²
Ukupna Površina Total Area	107.22m ²



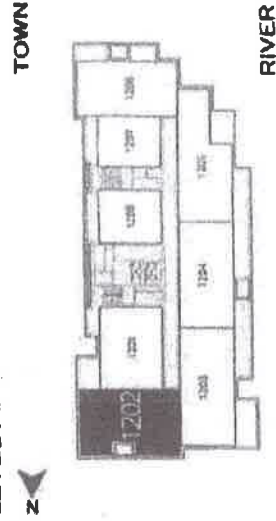
MASTER-PLAN



SITE PLAN



LEVEL PLAN



Na pomena: Svi materijali, dimenzije i crteži su okvirni. Kalkulacija površina unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora urađena je u skladu sa važećim standardom (SRPS U.Cz.100:2002) i predstavlja **neto** površinu stambene jedinice.
 Disclaimer: All materials, dimensions and drawings are approximate. Calculation of internal and external area is fully compliant with local standards (SRPS U.Cz.100:2002) and as such it represents the net area of the unit.

Oznaka stana / Apartment code: TER-1202



D2

57

Halooglasi.com koristi kolačiće (cookies) u cilju pružanja najboljeg korisničkog iskustva i prikazivanja personalizovanog sadržaja kao i za druge funkcionalnosti koje ne bismo mogli da obezbedimo na drugi način. Daljim korišćenjem sajta smatraćemo da ste saglasni sa korišćenjem kolačića. [Saznajte više](#) →

U redu

BW Terraces, Beograd na vodi, 2.0, namešten stan n

420.000 €

5.915 €/m²

Beograd - Opština Savski venac - Beograd na vodi - BW TERRACES

Tip nekretnine

stan

Kvadratura

71,01 m²

Broj soba

2.0

Oglašivač

Agencija

Sprat

1

Ukupna spratnost

17

Dodatno

✓ Odmah useljiv

Ostalo

- ✓ Terasa
- ✓ Klima
- ✓ Lift
- ✓ KATV
- ✓ Interfon

Dodatni opis

U ponudi na prodaju je ekskluzivan stan u zgradi BW Terraces. Stan ima 71m², sastoji se od velike otvorene kuhinje sa dnevnim boravkom i trpezarijom, spavaćom sobom sa ugradnim plakarima, kupatila sa tuš kabinom, vešernicom i prostrane terase koja nudi

atraktivan pogled na panoramu grada. Stan je u potpunosti opremljen modernim i kvalitetnim uvoznim nameštajem koji se takođe prodaje. BW Terraces je zgrada od 17. spratova koja se nalazi na ekskluzivnoj lokaciji u prvom redu do obale reke Save.

Nesvakidašnje lepe terase projektovane su kako bi se što bolje iskoristili prirodno svetlo i pogledi prema reci, Kuli Beograd i čitavom gradu. Zgrada ima danonoćno obezbeđenje na svim ulazima kao i recepciju/konsijerž uslugu. Radi dodatnog komfora za stanare, zgrada ima unutrašnji bazen i teretanu a takođe u prizemlju se nalaze maloprodajni i ugostiteljski objekti.

Agencijska šifra oglasa

583

Prikaz mape

Linije gradskog prevoza

Kontakt

Atrium Property Services
d.o.o.



Ulica
Bulevar Mihajla Pupina 165g

Mesto
Beograd

Tel 1

 *Klik za prikaz telefona*

Tel 2

Halooglasi.com koristi kolačiće (cookies) u cilju pružanja najboljeg korisničkog iskustva i prikazivanja personalizovanog sadržaja kao i za druge funkcionalnosti koje ne bismo mogli da obezbedimo na drugi način. Daljim korišćenjem sajta smatraćemo da ste saglasni sa korišćenjem kolačića. [Saznajte više →](#)

U redu

BW Terraces, 3.0, Ekskluzivan

615.000 €

Beograd - Opština Savski venac - Beograd na vodi - Belgrade
Waterfront - BW Terraces

5.748 €/m²

Tip nekretnine	Kvadratura	Broj soba
stan	107 m²	3.0

Oglašivač
Agencija

Tip objekta
Novogradnja

Stanje objekta
Lux

Grejanje
CG

Sprat
2

Ukupna spratnost
17

Ostalo

- ✓ Terasa
- ✓ Klima
- ✓ Lift
- ✓ Interfon
- ✓ Garaža

Dodatni opis

Belgrade Waterfront - BW Terraces, 2/17, Izvanredna nekretnina u premium, prestižnoj zgradi u okviru kompleksa - BW Terraces. Ovaj stambeno-poslovni objekat karakterisu savršena pozicija (prvi red do reke, sa zelenom površinom ispred promenade), fasada u staklu, rezidencijalni pristup, zatvoreni bazen i teretana sa staklenim

zidovima i juice barom, kao i recepcija sa lobijem. Stan je istočno orijentisan (prema gradskom jezgru), u završnim radovima su korišćeni luksuzni materijali i oprema, obiluje velikim staklenim površinama od poda do plafona-2,8m, poseduje dve terase - veća kojoj se pristupa iz dnevnog boravka i manja-sa pristupom iz spavace sobe. Klimatizacija (hladjenje i grejanje) je omogućena putem plafonskih konvektora i radijatora koji su obloženi elegantnim maskama od medijapana. Nepokretnost je opremljena ugradnom kuhinjom sa belom tehnikom, ugradnim plakarima i rasvetom i prometuje se u vidjenom stanju. Stanarima je na usluzi i fto 24/7, privatni vrt, retail sadržaji, jednoetazna garaza. Neposredna blizina reke i setalista, odlike zgrade kao i samog stana, pozicija i mikrolokacija cine ovu nekretninu fantastičnom prilikom kako za stambeni, tako i investicioni potencijal. Retko u ponudi. Doplata za garazno mesto - 35.000e. Uz stan sleduje pripadajuća skladišna prostorija na -1 etazi. Preporuka. Ulazni prostor, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, master spavaca soba sa kupatilom, spavaca soba, kupatilo, vesernica/ostava, garderoberi, hodnik, dve terase. U procesu dobijanja upotrebne dozvole Djordje Milutinovic 063/867-3560, 011/409-3903 Reg.br 109 ID#7814

Prikaz mape



Linije gradskog prevoza

3A 36 46 51 91 92 511 551 553 601 EKO2

Kontakt

Agencija NEKRETNINE
OBRADOVIC DOO



Ulica
Terazije 27
Mesto
Beograd

Tel 1

 *Klik za prikaz telefona*

Tel 2

 *Klik za prikaz telefona*

Reg.br.

109

Kontakt

Agencija NEKRETNINE OBRADOVIC
DOO



Ulica

Terazije 27

Mesto

Beograd

Tel 1

 *Klik za prikaz telefona*

Tel 2

 *Klik za prikaz telefona*

Reg.br.

109

Halooglasi.com koristi kolačiće (cookies) u cilju pružanja najboljeg korisničkog iskustva i prikazivanja personalizovanog sadržaja kao i za druge funkcionalnosti koje ne bismo mogli da obezbedimo na drugi način. Daljim korišćenjem sajta smatraćemo da ste saglasni sa korišćenjem kolačića. [Saznajte više](#) →

U redu

Beograd na Vodi lux stan BW Terraces

486.500 €

Beograd - Opština Savski venac - Beograd na vodi - Hercegovska

7.154 €/m²

Tip nekretnine	Kvadratura	Broj soba
stan	68 m²	2.0

Oglašivač

Vlasnik

Tip objekta

Novogradnja

Stanje objekta

Lux

Sprat

16

Ukupna spratnost

17

Dodatno

- ✓ Odmah useljiv
- ✓ Nije poslednji sprat

Ostalo

- ✓ Terasa
- ✓ Klima
- ✓ Lift
- ✓ Internet
- ✓ Interfon
- ✓ Video nadzor
- ✓ Garaža

✓ Parking

Dodatni opis

Prodajem,

Luksuzno opremljen stan u Beogradu na Vodu, zgrada BW TERRACES, jedna od naj luksuznijih zgrad BW.

Zgrada posjeduje svoju teretanu i bazen, isključivo samo za vlasnike stanova.

Stan nije nikada iznajmljivan (rentan) u stanu je sve Novo.

Stan se prodaje komplet namešten, sa ugradnim friziderom, masina za sudje, sporet, rerna, napa, ves masina i susilica za ves.

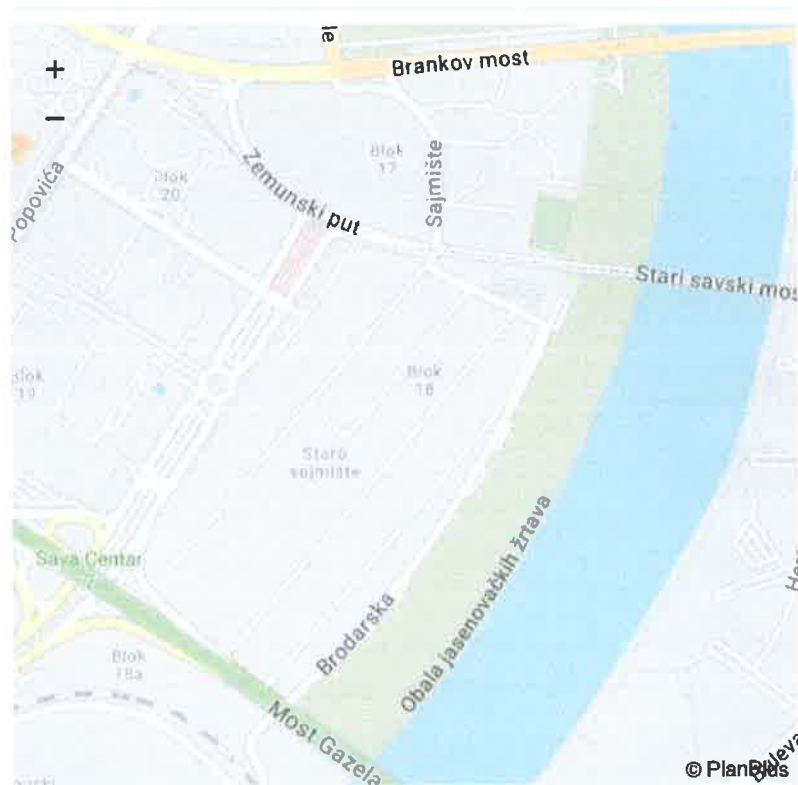
Garazno mesto 35.000€.

Stan je odma dostupan direkt od Vlasnika tako da nema Agincijske provizije.

Ulazni hol sa 24h recepcijom.

062 1114825

Prikaz mape



Linije gradskog prevoza

3A 51 51N 511 601 601N EKO2



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
Број: 740-05-01017/2014-22
Датум: 08.12.2014. године
Београд

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

РЕШЕЊЕ

I

ИМЕНУЈЕ СЕ Пламенац (Петар) Борислав, дипломирани грађевински инжењер за конструкције, адреса: Београд, Суседградска бр. 23, за судског вештака за област: Грађевинарство и ужу специјалност - Процена грађевинске и тржишне вредности непокретности и стања грађевинских објеката.

II

Ово решење објавити у „Службеном гласнику Републике Србије”

Образложење

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

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

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

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

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

