



Procene i konsultantske usluge

IZVEŠTAJ O PROCENI VREDNOSTI

NEPOKRETNOSTI U NIŠU U VLASNIŠTVU DRUŠTVA
"TEHNIKOM INFORMATIKA" A.D. NIŠ
na dan 03.08.2026. godine



avgust 2026



Procene i konsultantske usluge

SADRŽAJ

A.	SUMARNI PREGLED	1
B.	REZIME	2
B.1.	DATUM IZVEŠTAJA	2
B.2.	KLIJENT	2
B.3.	PROCENITELJ	2
B.4.	PREDMET PROCENE VREDNOSTI	2
B.5.	SVRHA PROCENE VREDNOSTI	2
B.6.	DATUM PROCENE VREDNOSTI	2
B.7.	DATUM OBILASKA I PROVERE STANJA OBJEKTA	2
B.8.	USKLAĐENOST SA STANDARDIMA PROCENE I DEFINICIJA VREDNOSTI	3
B.9.	METODOLOGIJA	3
B.10.	VALUTA	3
B.11.	IZVORI PODATAKA	4
B.12.	OSTALA OGRANIČENJA ZA NAŠE ANGAŽOVANJE	4
B.13.	IZJAVA PROCENITELJA	5
C.	OSNOVNI PODACI O NEPOKRETNOSTIMA	5
C.1.	LOKACIJE U NIŠU	5
C.2.	BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 80-84	6
C.3.	TOPLIČINA 8	10
D.	ANALIZA TRŽIŠTA	13
E.	METODOLOGIJA	14
F.	ANALIZA VREDNOSTI	15
F.1.	BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 80-84	15
F.2.	TOPLIČINA 8	17
G.	REZULTAT PROCENE VREDNOSTI	18
H.	PRILOG 1	19
I.	PRILOG 2	22
J.	PRILOG 3	39
K.	PRILOG 4	40

A. SUMARNI PREGLED

Poštovani,

U skladu sa Vašim instrukcijama izvršili smo Desktop procenu predmetnih nepokretnosti u cilju davanja našeg mišljenja o njenoj tržišnoj vrednosti.

Potvrđujemo da je naše mišljenje o tržišnoj vrednosti dato na osnovu informacija prezentovanih u izveštaju. Takođe potvrđujemo da ne postoji ni jedan oblik konflikta interesa u preuzimanju angažmana u skladu sa Vašim instrukcijama.

Na osnovu pretpostavke da nema nepovoljnih ograničenja i neuobičajenih izdataka o kojima nemamo saznanja, i na osnovu izvršene analize, primenjene metodologije procene i pretpostavki navedenih u ovom Izveštaju o proceni, kao i na osnovu dostavljenih podataka, indikativna tržišna vrednost objekta na dan 03.08. 2026. godine iznosi:

ZAKLJUČAK O PROCENI VREDNOSTI

Ime projekta	Procena vrednosti NEPOKRETNOSTI U VLSNIŠTVU „TEHNIKOM INFORMATIKA“ A.D.
Datum procene	03.08.2026.
Svrha procene	Određivanje „Tržišne vrednosti“ za potrebe procene vrednosti kapitala društva „TEHNIKOM INFORMATIKA“ A.D.
Procenjena „Tržišna vrednost“ „AS IS“	3.808.170 EUR

Napominjemo da tržišna vrednost ne uključuje porez na imovinu, PDV, troškove posrednika, pravne troškove i bilo koje druge troškove koji mogu nastati u vezi sa potencijalnom transakcijom.

Srdačno Vaš,

Dig. Dejan Arsenijević MRICS REV



B. REZIME

B.1. Datum izveštaja

Ovaj Izveštaj o proceni vrednosti je pripremljen 03. avgusta 2026. godine.

B.2. Klijent

Tehnikom Informatika A.D. Niš
Bulevar Svetog Cara Konstantina 80-84
18000 Niš
Srbija

B.3. Procenitelj

Izveštaj je uradila Agencija za konsultantske usluge "ARSENIJEVIĆ I SINOVI", Gospodara Vučića 174c, 11000 Beograd, procenitelj Dejan Arsenijević br. licence 222.

B.4. Predmet procene vrednosti

Predmet procene tržišne vrednosti su nepokretnosti u vlasništvu društva "TEHNIKOM INFORMATIKA" A.D.

B.5. Svrha procene vrednosti

Utvrdjivanje "Tržišne vrednosti" za potrebe procene vrednosti kapitala društva "TEHNIKOM INFORMATIKA" A.D.

B.6. Datum procene vrednosti

Datum procene vrednosti je 03.08.2026. godine.

Svi komentari koji se odnose na indikativnu tržišnu vrednost Objekta, a koji su prikazani u ovom Izveštaju, zasnivaju se na činjenicama i podacima dostupnim na dan procene vrednosti. Činjenice i događaji koji su nastali nakon datuma procene nisu uzeti u razmatranje za potrebe analize vrednosti.

Procenitelj neće snositi odgovornost za bilo kakve ekonomske ili fizičke faktore koji mogu da nastanu nakon dana procene i koji bi mogli da utiču na komentare ili rezultate prikazane u ovom Izveštaju.

Navedene činjenice je važno napomenuti imajući u vidu trenutne ekonomske okolnosti koje karakterišu česte promene poslovnog okruženja koje mogu značajno da utiču na rezultate analize. Stoga, zaključci koji su sadržani u ovom Izveštaju validni su isključivo na datum procene.

B.7. Datum obilaska i provere stanja Objekta

Izvršen je obilazak predmeta procene 30.07.2024. godine.

Izvršen je uvid u stanje svih spoljašnjih i unutrašnjih delova i objekta (eksterijer i enterijer).

Procenitelj nije sproveo bilo kakve inženjerske aktivnosti (uključujući i merenja Objekta), niti su proveravane instalacije i ostalih sadržaja Objekta. Svi zaključci od strane Procenitelja proizašli su na osnovu vizuelnog uvida, te Procenitelj ne daje uveravanja u vezi sa kompletnosti uvida u stanje.

Nisu izvršene bilo kakve provere koje bi mogle da prouzrokuju štetu na Objektima. Tehnički opisi u vezi sa delovima strukture ili materijalima koji su prekriveni ili na neki drugi način nepristupačni su zasnovane na podacima i dostavljenoj dokumentaciji, ili na korišćenim pretpostavkama. U ovom slučaju, nisu sprovedena strukturna i tehnička ispitivanja defekata i oštećenja koja mogu postojati na Objektu.

Nismo razmatrali postojanje opasnih materija, koje mogu, a ne moraju, da budu prisutne u okviru predmetne imovine. Takođe, nismo analizirali niti kvantifikovali bilo kakve ekološke probleme predmetne imovine.

Naglašavamo da Procenitelj nije kvalifikovan za otkrivanje postojanja štetnih supstanci, te da prisustvo štetnih materija može da utiče na vrednost predmetne imovine.

Na osnovu izjave Klijenta nije bilo promena na nepokretnostima u odnosu na prethodni datum procene (izuzev investicionog ulaganja u objekat u Bulevaru Svetog Cara Konstantina u iznosu od oko 14.300 EUR tokom 2025. godine), pa je iz tih razloga izvršena Desktop procena nepokretnosti.

B.8. Uskladenost sa standardima procene i definicija vrednosti

Analiza tržišne vrednosti Objekta je analizirana u skladu sa Međunarodnim standardima procene (International Valuation Standards – IVS, izdanje 2025.) objavljenim od strane Međunarodnog saveta za standarde procene (International Valuation Standards Council) kao i sa Pravilnikom o Nacionalnim standardima, kodeksom etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja („Službeni glasnik RS“, broj 37/23).

Kao osnov vrednosti je opredeljena Tržišna vrednost, koja je definisana na sledeći način:

“procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene vrednosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvatan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom”

B.9. Metodologija

Imajući u vidu karakteristike imovine koja je predmet procene, svrhu procene i vremenski okvir izvršene analize u ovom konkretnom slučaju, procena je urađena primenom komparativne i prinosne metode.

Ključni aspekti navedenih opšteprihvaćenih pristupa u proceni vrednosti prikazani su u Odeljku D „Metodologija“.

B.10. Valuta

Valuta korišćena za potrebe izveštavanja je Evro (EUR).

B.11. Izvori podataka

Svi zaključci od strane Procenitelja u vezi sa stanjem i stvarnim karakteristikama zemljišta i objekata su isključivo zasnovani na dobijenim fotografijama i dokumentaciji i podacima koji su nam dostavljeni od strane Klijenta.

Relevantni podaci koji su korišćeni prilikom procene su navedeni u Prilogu 2 "Izvori podataka".

Pretpostavili smo da su nam dostavljene sve informacije i dokumentacija koji su relevantni za Procenu. Dalje, pretpostavili smo da informacije i dokumentacija imaju neograničenu validnost i relevantnost na dan procene. Oslanjali smo se na podatke dobijene od Klijenta iz drugih izvora kao tačne i verodostojne, bez sprovođenja nezavisnih provera. Takođe, nismo radili reviziju ovih podataka, te stoga ne prihvatamo bilo kakvu odgovornost za informacije dostavljene od strane rukovodstva Klijenta, niti moguće implikacije s tim u vezi, niti izražavamo bilo kakva mišljenja o njima.

B.12. Ostala ograničenja za naše angažovanje

Analiza tržišne vrednosti je zasnovana na velikom broju pretpostavki i sadrži određena ograničenja koja su prikazana u ovom Rezimeu, kroz ceo Izveštaj kao i Prilogu 3 ovog Izveštaja, pa se čitalac Izveštaja stoga ne može oslanjati samo na informacije prikazane u ovom Rezimeu. Ovaj Rezime bi trebalo da se čita zajedno sa ostatkom Izveštaja.

Po svojoj prirodi, postupak procene se ne može smatrati egzaktnom naukom, i zaključci do kojih se dođe, u mnogim slučajevima mogu biti subjektivni i pod uticajem individualnog mišljenja. Dakle, ne postoji jedinstvena neosporna vrednost i mi najčešće izražavamo naše mišljenje u formi intervala vrednosti, što nije slučaj u ovom Izveštaju, već je prikazana jedinstvena vrednost. Iako su naši zaključci, po našem mišljenju, razumni i opravdani, drugi procenitelji bi možda predložili neku drugu vrednost.

Ovaj Izveštaj nije namenjen da bude osnova za donošenje bilo kakve investicione odluke ili odluke o akviziciji ili finansiranju, a preduzimanje bilo kakve investicione aktivnosti ili aktivnosti finansiranja od strane Klijenta ili bilo koje treće strane mora da ostane isključivo odluka i odgovornost rukovodstva Klijenta ili treće strane, pri čemu će uzeti u obzir pitanja koja nisu bila predmet našeg angažovanja, a kojih su Klijent/treća strana svesni.

Stoga, Procenitelj ne izdaje nikakve garancije u vezi rezultata pruženih usluga procene vrednosti ili u vezi ekonomskih, finansijskih ili drugih rezultata koji mogu nastati na osnovu pruženih usluga.

Nijedno mišljenje iskazano u ovom Izveštaju nije namenjeno za izražavanje u pravne svrhe. Napominjemo da nije sprovedena nikakva analiza i istraga u vezi sa pravnim statusom zemljišta i objekata.

Nismo razmatrali postojanje hipoteka, zaloga i drugih tereta na predmetu procene, a analiza je bazirana na pretpostavci da je isti slobodan od bilo kakvih opterećenja.

Niko osim procenjivača nije ovlašćen za izmene u ovom Izveštaju i Procenitelj neće snositi odgovornost za bilo kakvu neovlašćenu izmenu.

Naš izveštaj je namenjen isključivo za potrebe rukovodstva Klijenta u skladu sa obimom angažovanja prikazanim na prethodnim stranama. Osim u slučaju da zakon nalaže, ovaj izveštaj ne može biti dostavljen trećem licu bez našeg pismenog odobrenja.

B.13. Izjava procenitelja

Kao procenitelj koji je sačinio izveštaj i izvršio procenu vrednosti potvrđujem:

- Tvrdnje i činjenice iznete u okviru ovog izveštaja su istinite i tačne
- Sve navedeno u okviru ovog izveštaja ograničeno je isključivo dostavljenim informacijama, usvojenim pretpostavkama i eventualnim ograničavajućim okolnostima koje su istaknute u okviru izveštaja i predstavljaju profesionalno i nepristrasno mišljenje, analize i zaključke procenitelja.
- Kao procenitelj nemam nikakav sadašnji ili budući interes nad predmetom procene.
- Kao procenitelj nemam nikakve predrasude sa predmetom procene ili naručiocem procene.
- Angažman procenitelja i rad na ovom izveštaju, nije bio uslovljen niti je zavisio od bilo kakvog unapred nametnutog mišljenja ili unapred određenih rezultata i zaključaka.
- Nadoknada za obavljeni posao procene, ne zavisi i nije u vezi procenjenom vrednošću, niti sa datim mišljenjima i izvedenim zaključcima, i isključivo se odnosi na profesionalni rad i angažman.
- Analize, mišljenja i zaključci, kao i izveštaj u celini su pripremljeni prema smernicama međunarodnih standarda, struke i dobre profesionalne prakse.
- Lišno sam izvršio inspekciju predmeta procene 30.07.2024. godine

C. OSNOVNI PODACI O NEPOKRETNOSTIMA

C.1. Lokacije u Nišu

Srbija se nalazi na raskrsnici panevropskih koridora 10 i 7, na putu iz zapadne i srednje Evrope ka jugoistočnoj Evropi, Bliskom istoku i Aziji. Sa stanovništvom od oko 7,5 miliona ljudi, ovo tržište je među najvećima u regionu. Takođe, Srbija se nalazi u geografskom središtu zone slobodne trgovine jugoistočne Evrope, obezbeđujući na taj način povoljan carinski tretman u pristupu tržištu od oko 55 miliona ljudi. Pored toga, Srbija je i jedina zemlja u regionu koja ima potpisan i Ugovor o slobodnoj trgovini sa Rusijom, što znači da većina robe proizvedene u Srbiji, ima slobodan pristup tržištu Rusije koje broji blizu 300 miliona ljudi.

Niš je najveći grad i ekonomski centar jugoistočne Srbije, sa stanovništvom od oko 250.000 ljudi, i među najvećim je gradovima u Srbiji. Dobro je saobraćajno povezan sa svim pravcima. Nepokretnosti koje su predmet procene se nalaze na dve lokacije u Nišu to:

1. Bulevar Svetog Cara Konstantina 80-84
2. Topličina 8



Lokacije Niš

C.2. Bulevar Svetog Cara Konstantina 80-84

Katastarske parcele 10998/89 i 10998/315 KO Niš „ĆELE KULA”



Katastarski podaci

„TEHNIKOM INFORMATIKA“ AD ima pravo svojine u obimu 1/1 na parcelama kp 10998/89 i kp 10998/315 KO Niš „ĆELE KULA“

1. „TEHNIKOM INFORMATIKA“ AD ima pravo svojine u obimu 1/1 na objektu br.1 na kp 10998/89 KO Niš „ĆELE KULA“.
2. „TEHNIKOM INFORMATIKA“ AD ima pravo svojine u obimu 1/1 na objektu br.4 i br.5 na kp 10998/315 KO Niš „ĆELE KULA“;

Lokacija prostora

Predmetni objekti se nalaze na "udarnom" mestu u okviru industrijske zone EI Niš, na putnom pravcu prema Niškoj Banji. Centar grada je udaljen oko 3km. Objekti se nalaze u zoni potpuno izgrađene infrastrukture. Postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, elektroenergetska mreža, PTT mreža, kao i asfaltirane saobraćajnice i prilazi.

Dobro je saobraćajno povezan sa ostalim delovima grada i autoputem na izlazu iz grada.

U neposrednom okruženju kompleksa nalaze se objekti poslovnog i komercijalnog sadržaja.

Poslovni objekat Po+P+1, na KP 10998/89 KO Niš-Čele Kula i Topla veza na KP 10998/89 i 10998/315 KO Niš-Čele Kula

Parcela na kojoj se nalaze predmetni objekti ima ukupnu površinu od 1.133 m².

Površina objekta iznosi NETO: 1.457,57m².

Deo Tople veze u površini od 7m² nalazi se na susednoj parceli 10998/315 KO Niš-Čele Kula, koja je takođe u vlasništvu Tehnicom Informatika DOO.

Teren na kome su izgrađeni objekti je u blagom nagibu, tako da je prilikom izvođenja radova izvršeno zasecanje terena. Kota poda prizemlja je, u proseku, 15 sm iznad kote terena.

Objekat je poslovni i poseduje kancelarije klasičnog i "otvorenog" tipa. Deo prostora uprizemlju je proširen zastakljivanjem prostora za komunikaciju koji ne izlazi van gabarita spratne etaže.

Temelji objekata su izvedeni kao trakasti ili kao samci sa veznim gredama. Konstrukcija objekata je skeletna armiranobetonska. U vertikalnom smislu je čine armiranobetonski stubovi, a u horizontalnom armiranobetonske grede i pune ploče. Konstrukcija tople veze je masivna. U vertikalnom smislu čine je nosivi zidovi koji su povezani armiranobetonskim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Fasadni zidovi su zidani giter blokom debljine 25 sm, osim dela tople veze na prizemlju koja ima montažne zidove debljine 10cm sa izolacijom od tervola 8cm. Pregradni zidovi su od opeke debljine 12 sm. Spratna visina objekta Po+P+1, na KP 10998/89 je, u podrumu 4,40 i 3,60 m, 3,65 m u prizemlju i 3,85 m na spratu. Spratna visina tople veze je 2,65m u prizemlju i koti -6,12 a 3,80m u podrumu. Krovna konstrukcija objekta je izvedena od čamove građe II klase. Noseći elementi krovnog pokrivača su metalne rešetke koje su oslonjene na armiranobetonske ploče. Krovni pokrivač objekta je od AL TR lima. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima. Oko objekta je izveden trotoar, dok se atmosferska voda sa krova otvorenim kanalnim sistemom (rigolama) sprovodi i usmerava u okviru parcele, na način koji ne ugrožava susedne parcele.

Spoljašnja stolarija je AL sa prekidom termičkog mosta i snabdevena odgovarajućim okovom. Unutrašnju stolariju čine AL vrata snabdevena odgovarajućim okovom. Zidovi i plafoni su gletovani i bojeni posnom disperzivnom bojom. Pod je od keramičkih pločica ili od cementne košuljice zaglađene do "crnog sjaja". U WC-u zidovi su obloženi keramičkim pločicama do plafona. Fasada je tipa Demit i završno obrađena akrilplastom. Na delu objekta fasada je obložena Alucobondom. Objekat je snabdeven elektroinstalacijama jake i slabe struje i vodovodnom i instalacijom kanalizacije, proključenim na postojeće instalacije, kao i mašinskim instalacijama. S obzirom na povećanje razreda energetske efikasnosti nisu potrebni dodatni kapaciteti.

Poslovni objekat Pr+2, na KP 10998/315 KO Niš-Čele Kula

Parcela na kojoj se nalazi predmetni objekat ima površinu od 1.004 m².

Površina objekta iznosi NETO: 1.533,85m².

Teren na kome su izgrađeni objekti je u blagom nagibu, tako da je prilikom izvođenja radova izvršeno zasecanje terena. Kota poda prizemlja je, u proseku, 15 sm iznad kote terena. Objekat je poslovni i poseduje kancelarije klasičnog i "otvorenog" tipa. Deo prostora na spratu je

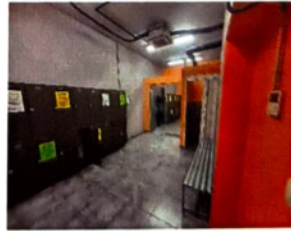
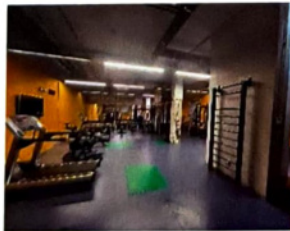
proširen zastakljivanjem prohodne terase i pretvaranjem u staklenik u cilju poboljšanja energetske efikasnosti zgrade što je dokazano Elaboratom energetske efikasnosti.

Temelji objekata su izvedeni kao trakasti ili kao samci sa veznim gredama. Konstrukcija objekata je skeletna armiranobetonska. U vertikalnom smislu je čine armiranobetonski stubovi, a u horizontalnom armiranobetonske grede i pune ploče. Konstrukcija tople veze je masivna. U vertikalnom smislu čine je nosivi zidovi koji su povezani armiranobetonskim vertikalnim i horizontalnim serklažima. Fasadni zidovi su zidani giter blokom debljine 25 sm. Pregradni zidovi su od opeke debljine 12 cm. Spratna visina objekta je, u prizemlju i 3,20 i 2,60 m, na I spratu 3,20m a na II spratu 3,00m. Spratna visina staklenika je od 2,40 do 3,60m.

Krovn konstrukcija objekta je izvedena od čamove građe II klase. Noseći elementi krovnog pokrivača su drvene rešetke koje su oslonjene na armiranobetonske ploče. Krovni pokrivač objekta je od AL TR lima. Atmosferska voda sa krovnih površina prihvaćena je odgovarajućim olucima. Oko objekta je izveden trotoar, dok se atmosferska voda sa krova otvorenim kanalnim sistemom (rigolama) sprovodi i usmerava u okviru parcele, na način koji ne ugrožava susedne parcele.

Spoljašnja stolarija je AL sa prekidom termičkog mosta i snabdevena odgovarajućim okovom. Unutrašnju stolariju čine AL vrata snabdevena odgovarajućim okovom. Zidovi i plafoni su gletovani i bojeni posnom disperzivnom bojom. Pod je od keramičkih pločica ili od cementne košuljice zaglađene do "crnog sjaja" i itisona. U WC-u zidovi su obloženi keramičkim pločicama do plafona. Fasada je tipa Demit i završno obrađena akrilplastom. Objekat je snabdeven elektroinstalacijama jake i slabe struje i vodovodnom i instalacijom kanalizacije, proključenim na postojeće instalacije, kao i mašinskim instalacijama. S obzirom na povećanje razreda energetske efikasnosti nisu potrebni dodatni kapaciteti. Konstrukcija objekata, na osnovu vizuelne inspekcije, zadovoljava uslove stabilnosti i sigurnosti. Objekti imaju svu neophodnu instalacionu infrastrukturu i priključeni su na spoljnu vodovodnu, kanalizacionu i elektroenergetsku mrežu.

Fotografije objekta





C.3. Topličina 8

Katastarska parcela 3004 KO Niš „Bubanj“

Katastarski podaci

Nepokretnosti koje su predmet procene (5 stanova) upisane su u katastar i to kao dva posebna dela.

Posebni deo br. 3 površine 31 m2 – Tehnikom informatika AD držalac sa pravom svojine 1/1.
Posebni deo br. 4 površine 102 m2 – Tehnikom informatika AD držalac sa pravom svojine 1/1.

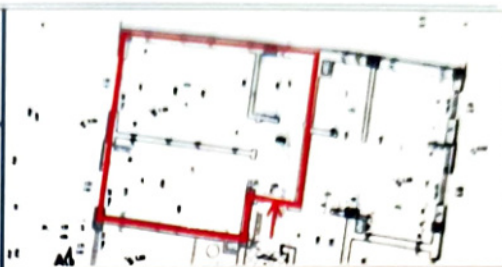
Lokacija prostora

Stambena zgrada u ulici Topličina br. 8, nalazi se na izuzetno atraktivnoj lokaciji, u užem gradskom jezgru, neposredno preko puta Pravnog i Ekonomskog fakulteta, kao i studentskog doma i jednog od glavnih gradskih trgova i parkova.

5 stambenih jedinica u prizemlju i suterenu

Zgrada je nove gradnje, neuseljavana, a apartmani imaju pristup privatnom dvorištu od preko 100m², koje se može pretvoriti u parking , opremiti za odmor, ili neku vrstu rekreacije. Svi apartmani su opremljeni i italijanskom keramikom, laminatom klase 8/32, kvalitetnom stolarijom i Venting klimama.

APARTMAN 1



Površina: 28.81m²

Predsooblje: 3.12m²

Dnevni boravak: 12.96m²

Spavaća soba: 9.50m²

Kupatilo: 3.23m²

Opis: Apartman se nalazi u prizemlju zgrade, sa pogledom na dvorište, deli ulazni hodnik od 2.25m² sa Apartmanom 2.

APARTMAN 2



Površina: 23.78m²

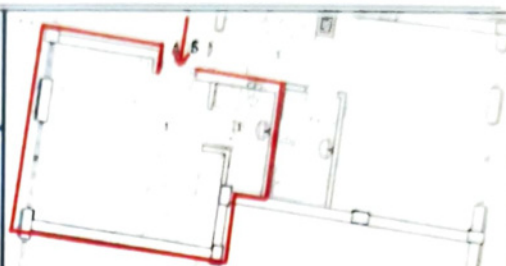
Predsooblje: 3.62m²

Dnevni boravak: 17.05m²

Kupatilo: 3.11m²

Opis: Apartman se nalazi u prizemlju zgrade, sa pogledom na ulicu, deli ulazni hodnik od 2.25m² sa Apartmanom 1.

APARTMAN 3



Površina: 18.92m²

Dnevni boravak: 16.02m²

Kupatilo: 2.90m²

Opis: Apartman se nalazi u suterenu zgrade, sa ulazom iz dvorišta, deli ulazni hodnik od 6m² sa Apartmanom 4.



APARTMAN 4



Površina: 23.54m²

Predsooblje: 3.74m²

Dnevni boravak: 16.38m²

Kupatilo: 3.42m²

Opis: Apartman se nalazi u suterenu zgrade, sa ulazom iz dvorišta, deli ulazni hodnik od 6m² sa Apartmanom 3.



APARTMAN 5





Površina: 30.69m²

Dnevni boravak : 18.94m²

Spavaća soba: 8.44m²

Kupatilo: 3.31m²

Opis: Apartman se nalazi u prizemlju zgrade, sa pogledom na dvorište.

D. ANALIZA TRŽIŠTA

1. Analiza tržišta kancelarijskog poslovnog prostora u Nišu

Niško tržište kancelarijskog prostora funkcioniše kao sekundarno/regionalno tržište u Srbiji. Karakteriše ga izražena ponudbena neelastičnost za moderne "A klasa" objekte, dok klasu B čine adaptirani stanovi, starije namenske zgrade i rekonstruisani objekti u bivšim industrijskim zonama.

Ključni pokazatelji tržišta kancelarija (Kancelarijski Yield & Vacancy)

- Rente (Traženi lease rates per m²/mesečno):
 - Klasa A (i A-): 11,00 € – 15,00 € / m²
 - *Profil:* Moderni objekti (BMS, HVAC, podzemne garaže, open-space tlocrti). Ključni zakupci su IT sektor, BPO/call centri i internacionalne kompanije.
 - Klasa B: 6,50 € – 10,00 € / m²
 - *Profil:* Adaptirani prostori, zgrade starije gradnje ili renovirani pogoni u industrijskim zonama (Elektronska/Mašinska industrija).
- Zauzetost i Stopa upražnjenosti (Vacancy Rate):
 - Klasa A: Zauzetost ~90% – 95% (*upražnjenost* 5% – 10%). Deficit velikih homogenih spratnih površina održava vakantnost na niskom nivou.
 - Klasa B: Zauzetost ~80% – 85% (*upražnjenost* 15% – 20%). Fluktuacija je veća zbog problema sa parkiranjem, energetske neefikasnosti i nepovoljnog tlocrta.
- Prinosi na kapital (Yields):
 - Bruto prinos (Gross Yield): 9,00% – 10,50% (uz ulazne prodajne cene od 1.400 €/m² do 2.400 €/m² u zavisnosti od klase).
 - Neto prinos (Net Yield): 7,25% – 8,50% (nakon uračunavanja rizika nepopunjenosti, neprelivajućih OPEX troškova i poreza).

2. Analiza tržišta stambenog prostora: GO Medijana (KO Niš Bujanj)

Katastarska opština KO Niš Bujanj nalazi se u sklopu Gradske opštine Medijana, ali sa specifičnim makrolokacijskim profilom. Za razliku od centralnih gradskih zona Medijane (oko Čaira, Bulevara Nemanjića ili Doma zdravlja, gde realizovane cene starogradnje i novogradnje gurnu prosek i do 2.000 € – 2.500 €/m²), KO Niš Bujanj predstavlja širu, pretežno rezidencijalno-porodičnu i industrijski naslonjenu zonu.

Cene kvadrata i dinamika po mikro-lokaciji (KO Bujanj)

Lokacija Bujanj istorijski obuhvata mešovitu gradnju (stariji stambeni blokovi, porodične kuće i novije manje stambene zgrade). Cene su umerenije u odnosu na strog centar Medijane:

Tip nekretnine	Prosečna cena (€/m ²)	Raspon cena (€/m ²)	Napomena / Profil potražnje
Starogradnja	~1.150 € – 1.300 €	1.050 € – 1.400 €	Stariji stanovi i vojno-stambeni blokovi. Zahtevaju CAPEX za renoviranje.
Novogradnja	~1.500 € – 1.700 €	1.400 € – 1.900 €	Manji i srednji investitorski projekti (P+3 do P+5),

E. METODOLOGIJA

Uopšteno, postoje tri opšte prihvaćena pristupa za procenu tržišne vrednosti imovine: Troškovni pristup, Prinosni pristup i Tržišni pristup. Prilikom svake procene vrednosti neophodno je razmotriti mogućnost i adekvatnost primene sva tri pristupa, imajući u vidu specifičnosti predmeta procene i raspoloživost informacija neophodnih za procenu. U određenim situacijama, okolnosti mogu ograničiti primenu i korelaciju navedenih pristupa proceni.

Izbor odgovarajućih pristupa i metoda procene uslovljen je predmetom i svrhom procene, karakteristikama predmetne imovine i tržišta. U ovom slučaju nepokretnosti su procenjene primenom Prinosnog i komparativnog pristupa.

Prinosni pristup

Koristili smo Metod Kapitalizacije Prinosa kako bismo odredili potencijalni prihod predmetne nekretnine gde se ne očekuju značajnije promene cena zakupa. Ovaj metod pretpostavlja da je nekretnina iznajmljena na duži period ili da je renta stabilizovana. Prinosni metod procene pretpostavlja princip anticipacije, prema kome tipični investitor/kupac na tržištu ulaže u onu imovinu od koje očekuje da mu u budućnosti donosi prihod i druge ekonomske koristi. Takođe, prinosni metod se može zasnivati na pretpostavci alternative zakupa, odnosno analizi koliko bi potencijalni kupac imovine morao da plati zakup da bi koristio imovinu sličnih funkcionalnih karakteristika i komercijalne namene. Prvi korak u proceni ovom metodom je utvrđivanje potencijalne cene zakupa kao izvora prinosa. Važno je napomenuti da se ovaj prihod odnosi samo na prinos od konkretnih nekretnina (obično u formi prihoda na ime zakupa koji se ostvaruje od zakupca), a ne i na ukupan prinos koji potiče iz poslovanja preduzeća. Potencijalni bruto prihod subjekta se projektuje uz upotrebu ostvarenih cena zakupa preduzeća subjekta u prošlosti, kao i tržišnih cena zakupa koje se odnose na sličnu imovinu. Ovaj poslovni prihod se potom deli sa stopom kapitalizacije odražavajući faktor

zahtevanog povraćaja na kapitalnu investiciju kako bi se došlo do procenjene tržišne vrednosti po prinostnom metodu.

Komparativni 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. Prvi korak je uzeti u obzir realizovane cene istih ili sličnih nepokretnosti koje su nedavno ostvarene na tržištu. Može biti neophodno da se usklade informacije o 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 transakcija i nepokretnosti čija se vrednost procenjuje.

F. ANALIZA VREDNOSTI

F.1. Bulevar Svetog Cara Konstantina 80-84

Usvojili smo sledeće pretpostavke u pripremi naše procene:

- Lokacijski atributi se mogu okarakterisati kao povoljni, imajući u vidu da se objekti nalaze na vrlo atraktivnoj lokaciji u širem centru grada.
- Procene tržišne vrednosti se radi u viđenom stanju „AS IS“.
- U sledećoj tabeli je data specifikacije neto građevinske površine i uporedni prikaz sa neto površinama za izdavanje:

Sprat	Objekat na kp 10998/89	Objekat na kp 10998/315	GLA bruto površina za izdavanje
Podrum	345.70	0.00	345.70
Prizemlje	560.88	668.35	1,229.23
I sprat	550.99	569.55	1,120.54
II sprat	0.00	295.95	295.95
UKUPNO	1,457.57	1,533.85	2,991.42

- Za svrhu procene vrednosti primenili smo Metod Kapitalizacije Prinosa iz razloga što predmetni objekat predstavlja investicionu nekretninu koje se iz ugla potencijalnih kupaca najčešće i sagledavaju prinostnim pristupom procene.
- Prilikom definisanja prihodovnih pretpostavki u inicijalnom periodu oslonili smo se na Rent roll dobijen od Klijenta tako i na informacije sa tržišta, koje su načelno u skladu sa tržišnim rentama uzimajući u obzir sve relevantne tehničke i mikrolokacijske atribute. Na osnovu dostavljenog Rent Roll-a, zakupnina i trajanja ugovora po pojedinim zakupcima, odredili smo prosečnu zakupninu u iznosu od EUR 13,84/kvm. Navedeni raspon renti koristili smo za inicijalni period projekcije od 1,1371 godina, što smo usvojili kao ponderisanu prosečnu preostalu ročnost svih ugovora o zakupu (WAULT). Prosečnu stopu zauzetosti pretpostavili na nivou 93,15% za period u prvih 1,1371 godina u odnosu na NLA (neto površinu za izdavanje). Primenjena stopa zauzetosti odražava trenutno stvarno stanje.
- Nakon reverziji smo projektovali stabilizaciju renti na nivou od EUR 14,15/kvm (uvećana sadašnja prosečna renta za HICP tokom WAULT perioda), dok je stopa zauzetosti na reverziji pretpostavljena na stabilizovanom nivou od 95% koja takođe

implicira fluktuaciju zakupaca i rent free periode. Imali smo u takode u vidu i prisutnu jaku tražnju za kancelarijskim prostorom visoke klase, kao i činjenicu da je ta zauzetost već postignuta u bliskoj prošlosti.

- Ukalkulisali smo kapitalne troškove u iznosu od EUR 6/kvm/p.a za ceo period projekcije, koji su potrebni da se zamene delovi nepokretnosti sa kraćim ekonomskim vekom od same nekretnine (delovi instalacija, enterijera, kapitalne popravke i sl). Takođe, ukalkulisali smo troškove agencijskih provizija u iznosu od jedne mesečne rente na reverziji, što je standard na lokalnom tržištu. Ukalkulisali smo i troškove poreza na imovinu 0,4% vrednosti nepokretnosti i osiguranja 0,1% vrednosti nepokretnosti.
- Imajući u vidu karakteristike predmetne nekretnine, trenutne parametre na tržištu investicionih nekretnina, primenili smo stopu kapitalizacije od 9,00%, koju smo povećali na 9,50% nakon reverzije, što prema našem mišljenju korespondira sa rizikom koji bi potencijalni kupac smatrao opravdanim za nepokretnost sa već izdatim 93,15% prostora u početnom periodu. Stopa kapitalizacije je povećana na 9,50% nakon reverzije imajući u vidu rizik ponovnog izdavanja prostora.
- Kalkulacije renti u WAULT-u i reverziji date su u **Prilogu 1.**

U narednoj tabeli je priložena kalkulacija vrednosti na osnovu Metode Kapitalizacije prihoda:

Pretpostavke		Renta	HICP
WAULT	1 1371 godina		2.00%
Površina za izdavanje tokom WAULT-a	2,365.00 m2	13.84	
Površina za izdavanje posle WAULT-a	2,365.00 m2	14.15	
Trenutna zauzetost	93 %		
Zauzetost na reverziji	95 %		
Prinos prvih 1 1371 godna	9.00%		
Prinos po isteku WAULT-a	9.50%		
Porez na imovinu	0.40% od vrednosti nekretnine		
Osiguranje	0.10% od vrednosti nekretnine		
Troškovi investicionog održavanja	6 eur/m2/p.a.		
Troškovi ponovnog izdavanja	31,798 eur		
Kalkulacija rente			
Nekretnina	Površina	Renta (eur/m2)	Zauzetost % Efektivna godišnja renta
Godina 1-1 1371			
Poslovni prostor	2,365.00	13.84	93% 365.820
			365.820
Godina 1.371 - ∞			
Poslovni prostor	2,365.00	14.15	95% 381.581
			381.581

Prinosni pristup					
Procenjena renta (ERV)				€ 365,820	
Renta na reverziji				€ 381,581	
Godina do revizije rente/kraja zakupa				1 1171	
Stopa kapitalizacije/inicijalni prinos				9.00%	
Term -tekuća zakupnina do revizije					
Tržišna renta				€ 365,820	
Troškovi poreza i osiguranja				€ 17,961	
Troškovi investicionog održavanja				-€ 17,949	
Agencijske provizije					
Neto prihod od zakupa				€ 329,910	
YP	@	9.00%		1.0372	
Vrednost početnog zakupa					€ 342,175
Reversion - zakupnina po isteku ugovora:					
Efektivna godišnja renta				€ 381,581	
Troškovi poreza i osiguranja				-€ 17,961	
Troškovi investicionog održavanja				-€ 17,949	
Agencijske provizije					€ 31,798
Neto prihod od zakupa				€ 345,672	
YP u beskonačnosti	@	9.50%		10.5263	
* PV €1	@	9.50%		0.9019	
Vrednost					€ 3,281,872
Ukupna kapitalna vrednost "AS IS"					€ 3,592,248
Zaokruženo					€ 3,592,000

- Prema tome, vrednost nepokretnosti „u viđenom stanju“ na datum procene iznosi **EUR 3.592.000**, zaokruženo.

F.2. Topličina 8

Usvojili smo sledeće pretpostavke u pripremi naše procene:

- Lokacijski atributi se mogu okarakterisati kao vrlo povoljni, imajući u vidu da se nalazi na vrlo atraktivnoj lokaciji u užem centru grada. u zoni mešovitih gradskih centara.
- Procene tržišne vrednosti se radi u viđenom stanju „AS IS“.
- U sledećoj tabeli je data specifikacije neto građevinske površine:

	Sprat	Površina
Stan 1	Prizemlje	28.81
Stan 2	Prizemlje	23.78
Stan 3	Suteran	18.92
Stan 4	Suteran	23.54
Stan 5	Prizemlje	30.69

- Za svrhu procene vrednosti primenili smo komparativni pristup.
- Za stanove u prizemlju usvojena je jedinična tržišna vrednost od 1.780 EUR/kvm, dok je za stanove u suteranu usvojena jedinična tržišna vrednost od 1.600 EUR/kvm.
- Kalkulacije tržišnih cena date su u **Prilogu 1**.

	Sprat	Površina	EUR/ m2	Vrednost EUR
Stan 1	Prizemlje	28.81	1.780	51.280
Stan 2	Prizemlje	23.78	1.780	42.330
Stan 3	Suterren	18.92	1.600	30.270
Stan 4	Suterren	23.54	1.600	37.660
Stan 5	Prizemlje	30.69	1.780	54.630
		125.74		216.170

Prema tome, vrednost 5 stanova na adresi Toplička 8 „u viđenom stanju“ na datum procene iznosi **EUR 216.170**, zaokruženo.

G. REZULTAT PROCENE VREDNOSTI

MIŠLJENJE O VREDNOSTI „ U VIĐENOM STANJU AS IS“

Zaključak o tržišnoj vrednosti predmetnih nepokretnosti zasnovan je na analizi, komentarima i pretpostavkama koje su sadržane u izveštaju o proceni, te je bitno istaći da nema ograničenja niti posebnih opterećenja u vezi sa iznetom analizom, na dan 03. avgust 2026. godine mišljenje o tržišnoj vrednosti predmetnih nepokretnosti je kao što sledi:

EUR 3.808.170

(Tri miliona osamsto osam hiljada sto sedamdeset evra)

(Neto od transakcionih troškova)

H. PRILOG 1

Bulevar Svetog Cara Konstantina 80-84
RENT-ROLL

KOMPANIJAS	Cikla darb. bei mėn.	Veiksmingumo rodiklis	Pasiekimo ciklas	Aktyvūs ciklai	Pasiekimo rodiklis	Reikia
1	1000	1000	1000	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000	1000	1000	1000
52	1000	1000	1000	1000	1000	1000
53	1000	1000	1000	1000	1000	1000
54	1000	1000	1000	1000	1000	1000
55	1000	1000	1000	1000	1000	1000
56	1000	1000	1000	1000	1000	1000
57	1000	1000	1000	1000	1000	1000
58	1000	1000	1000	1000	1000	1000
59	1000	1000	1000	1000	1000	1000
60	1000	1000	1000	1000	1000	1000
61	1000	1000	1000	100		

Topličina 8

Uskladjivanje komparativa

USKLADJIVANJE							
Datum	Cena	Površina m2	EUR/m2	Velikina	Sprat	starost	Ukljizenost
14/07/2026	101.500	41	2.476	5%	0%	-10%	-10%
01/06/2026	100.000	38	2.632	5%	0%	-10%	-10%
30/04/2026	24.020	21	1.162	0%	0%	10%	-10%
24/04/2026	152.500	69	2.202	10%	0%	-10%	-10%
16/04/2026	50.000	40	1.250	5%	0%	10%	-10%
05/03/2026	48.000	40	1.200	5%	0%	10%	-10%
12/02/2026	131.400	66	1.991	10%	0%	-10%	-10%
22/12/2025	35.000	17	2.059	-5%	0%	-10%	-10%
04/12/2025	109.346	47	2.350	5%	0%	-10%	-10%
08/10/2025	69.000	40	1.725	5%	0%	-10%	-10%
							1.680 Prizemlje
							1.510 Suterren

Komparativni stanovi

Datumi izomera	Cena	Stanje	Podloga izmerno	Prostorno	Način u prostoru	Tip stanova u prostoru
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
15.07.2019	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000



"ARSENJEVIĆ I SINOVİ"

Agencija za konsultantske usluge
Gospodara Vučića 174c, 11000 Beograd

Tel: 325-9500500167015-59

Mat.br. 63241369

PIB: 108136356

Tel: +381 11 2850 92"

Mob: +381 63 351 254

arsenijevic.sinirov@gmail.com

I. PRILOG 2

Izvori podataka

Sledeći podaci i dokumentacija su nam dostavljeni od Klijenta:

- Listovi nepokretnosti
- Površine objekata i osnove spratova
- Izvod iz važećih ugovora o izdavanju prostora sa ugovorenim rentama i vremenom trajanja ugovora
- Prezentacija 5 stanova na adresi Topličina 8, Niš

Pored toga, procena je izvršena i na osnovu sledećih javno dostupnih informacija:

- Web sajt <http://katastar.rgz.gov.rs/KnWebPublic/>
- <https://registarcena.rgz.gov.rs/RCN/IzdavanjePodatakaProfKorak2/117119/125984>

7/14/26, 2:26 PM

eKatastar непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026. 14:28:19

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a74f109e-bd2b-47f6-aa0c-7d2e44c97454
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729795
Катастарска општина:	НИШ "БУЉАН"
Датум актуелности:	13.07.2026. 16:11
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потас / Улица:	ТОПЛИЧИНА
Број парцеле:	3004
Површина m²:	414
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	310
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ИД ГРАДЊА ИНЖИЊЕРИНГ ТРАНСПОРТ ДОО НИШ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3,3.
Назив:	Д.О.О. "УРБАН 018" НИШ - У СТЕЧАЈУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3,3.
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	13.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	13.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	13.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/Nepokretnosti/Properties.aspx?neplD=c32b5b0a8c1f044bc97454>

1/4

7/14/26, 2:28 PM

«Катастар непокретности: Подаци о непокретности»

Напомена на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОПЛИЧИНА 8
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	314
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	310
Назив коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземља:	1
Број етажа над земљом:	5
Број етажа поткровље:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	"МД ГРАДЊА ИНЖИЊЕРИНГ ТРАНСПОРТ ДОО НИШ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	Д.О.О. "УРБАН 018"НИШ - У СТЕЧАЈУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Датум уписа:	11.11.2011.
Трајање терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	27.01.2014.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	06.02.2020.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА

Напомена на објекту

Датум:	16.12.2025.
Број предмета:	952-02-6-068-136355/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-068-136355/2025 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ УПИС НА СТАЊУ БР. 12, УЛАЗ БР.8
Датум:	21.12.2022.
Број предмета:	952-02-6-068-129802/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-068-129802/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИС ПО ПРЕСУДИ БР.2.П.748/2022
Датум:	14.04.2022.

<https://katalog.rgz.gov.rs/KatastarPublic/NePokretnosti/Properties.aspx?regID=u328vtsuRc1PuWwCvR9YQ==>

2/4

7/14/20, 2:28 PM		eКатастар непокретности: Подаци о непокретности	
Број предмета:	952-02-13-068-9664/2022		
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-068-9664/2022 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА ПО ПРЕСУДИ БР.5.П.505/2021 НА СТАНУ БР.22 08.01.2022.		
Датум:	952-02-5-068-901/2022		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-068-901/2022		
Опис:	УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ УПИС НА СТАНУ БР.36, УЛАЗ БР.8 16.06.2020.		
Датум:	952-02-7-068-3879/2020		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-7-068-3879/2020		
Опис:	УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА БР.22 НА ТРЕЋЕМ СПРАТУ У УЛ.ТОПЛИЧИНА БР.8 12.03.2020.		
Датум:	952-02-13-068-10169/2020		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-068-10169/2020		
Опис:	УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ НА СТАНУ БР.22 И СТАНУ БР.36, УЛАЗ 8 12.03.2020.		
Датум:	952-02-13-068-9921/2020		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-068-9921/2020		
Опис:	УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ 12.03.2020.		
Датум:	952-02-13-068-9921/2020		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-068-9921/2020		
Опис:	УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ УПИС ДРУГИХ СТВАРНИХ И ОБЛИГАЦИОНИХ ПРАВА 03.10.2019.		
Датум:	952-02-7-068-10649/2019		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА 952-02-7-068-10649/2019 НИЈЕ КОНАЧНА		
Опис:	УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УЛАЗ 8 ЛОКАЛ Л1 СУТЕРЕН , СТАН 17 СПРАТ V 03.10.2019.		
Датум:	952-02-7-068-10649/2019		
Број предмета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-7-068-10649/2019		
Опис:	УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УЛАЗ 8 ЛОКАЛ Л1 СУТЕРЕН , СТАН 17 СПРАТ V		
3. Подаци о посебном делу објекта - Б2 лист			
Број објекта:	1		
Назив улице:	ТОПЛИЧИНА		
Број улаза:	8		
Евид. број:	20		
Начин коришћења:	СТАН		
Број посебног дела:	3		
Подброј посебног дела:			
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА		
Корисна пов. m ² :	31		
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА		
Имаоци права на посебном делу			
Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ		
Лице уписано са матичним бројем:	ДА		
Врста права:	ДРЖАЛАЦ		
Облик својине:	ПРИВАТНА		
Удео:	1/1		
Терети на посебном делу - Г лист			
https://katsar.rgz.gov.mk/KatsarPublic/NepokretnostProperties.aspx?mpID=0325vbaRc1PwWeCvR9YQ==			
3/4			
7/14/20, 2:28 PM		eКатастар непокретности: Подаци о непокретности	
*** Нема терета ***			
Напомене на посебном делу објекта			
*** Нема напомена ***			

7/14/26, 2:29 PM

«Катастар непокретности: Подаци о непокретности»



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.ngz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026, 14:29:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	64e5d171-45fc-4b2f-beca-7a5484828565
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729795
Катастарска општина:	НИШ "БУЂАЊ"
Датум ажурности:	13.07.2026, 16:11
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ТОПЛИЧИНА
Број парцеле:	3004
Површина m²:	414
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	310
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ИД ГРАДЊА ИНЖИЊЕРИНГ ТРАНСПОРТ ДОО НИШ"
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3,3.
Назив:	Д.О.О. "УРБАН 018" НИШ - У СТЕЧАЈУ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3,3.
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	13.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	13.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	13.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА

<https://katastar.ngz.gov.rs/eKatastarPublic/Nepokretnosti/Properties.aspx?veplD=Da+g7cRvSiE1PjWcVrRYQ=>

1/4

7/14/2016 2:29 PM

«Катастар непокретности: Подаци о непокретности»

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

ТОПЛИЧИНА В

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²:

314

Корисна површина m²:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:

310

Начин коришћења и назив објекта:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

1

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:

5

Број етажа поткровље:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

"ИД ГРАДЊА ИНЖИЊЕРИНГ ТРАНСПОРТ ДОО НИШ"

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Назив:

Д.О.О."УРБАН 018"НИШ - У СТЕЧАЈУ

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

З.С.

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)

Датум уписа:

11.11.2011.

Трајање терета:

Врста терета:

ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:

27.01.2014.

Трајање терета:

ДО БРИСАЊА

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

06.02.2020.

Трајање терета:

ДО БРИСАЊА

Напомене на објекту

Датум:

16.12.2025.

Број предмета:

952-02-6-068-136355/2025

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-6-068-136355/2025 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ УПИС НА СТАЊУ БР.12, УПАЗ БР.8

Датум:

21.12.2022.

Број предмета:

952-02-6-068-129802/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-6-068-129802/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИС ПО ПРЕСУДИ БР.2.П.748/2022

Датум:

14.04.2022.

<https://katastar.rgz.gov.rs/katastar/Public/Nepokretnosti/Properties.aspx?propID=Dx+g7cRvSiE1PJWwCvR8YQ=>

2/4

7/14/2016, 2:29 PM		eКатастар непокретности: Подаци о непокретности	
Број предмета:		952-02-13-068-9664/2022	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-13-068-9664/2022 ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОКРЕТАЊА СПОРА ПО ПРЕСУДИ БР.5 П.505/2021 НА СТАНУ БР.22 08.01.2022.	
Датум:		952-02-5-068-901/2022	
Број предмета:		952-02-5-068-901/2022	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-068-901/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ УПИС НА СТАНУ БР.36, УЛАЗ БР.8 16.06.2020.	
Датум:		952-02-7-068-3879/2020	
Број предмета:		952-02-7-068-3879/2020	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-7-068-3879/2020 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА БР.22 НА ТРЕЋЕМ СПРАТУ У УЛ.ТОПЛИЧИНА БР.8 12.03.2020.	
Датум:		952-02-13-068-10169/2020	
Број предмета:		952-02-13-068-10169/2020	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-13-068-10169/2020 УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ НА СТАНУ БР.22 И СТАНУ БР.36, УЛАЗ 8 12.03.2020.	
Датум:		952-02-13-068-9921/2020	
Број предмета:		952-02-13-068-9921/2020	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-068-9921/2020 УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ 12.03.2020.	
Датум:		952-02-13-068-9921/2020	
Број предмета:		952-02-13-068-9921/2020	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-068-9921/2020 УПИС ЗАБЕЛЕЖБИ УПИС ДРУГИХ СТВАРНИХ И ОБЛИГАЦИОНИХ ПРАВА 03.10.2019.	
Датум:		952-02-7-068-10649/2019	
Број предмета:		952-02-7-068-10649/2019	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА 952-02-7-068-10649/2019 НИЈЕ КОНАЧНА УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УЛАЗ 8 ЛОКАЛ Л1 СУТЕРЕН , СТАН 17 СПРАТ V 03.10.2019.	
Датум:		952-02-7-068-10649/2019	
Број предмета:		952-02-7-068-10649/2019	
Опис:		ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-7-068-10649/2019 УПИС ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УЛАЗ 8 ЛОКАЛ Л1 СУТЕРЕН , СТАН 17 СПРАТ V	
3. Подаци о посебном делу објекта - 82 лист			
Број објекта:	1		
Назив улице:	ТОПЛИЧИНА		
Број улаза:	8		
Евид. број:	21		
Начин коришћења:	СТАН-ДУПЛЕКС		
Број посебног дела:	4		
Подброј посебног дела:			
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА		
Корисна пов. m²:	102		
Начин утврђивања кор.пов.:	НА ОСНОВУ МЕРЕЊА		
Инаоци права на посебном делу			
Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ		
Лице уписано са матичним бројем:	ДА		
Врста права:	ДРЖАЛАЦ		
Облик својине:	ПРИВАТНА		
Удео:	1/1		
Терети на посебном делу - 7 лист			
http://katalog.gz.gov.mk/KatastarPublic/ProcenakusProperties.aspx?propertyID=0a7d7c8v5rE1PdWeCvR9YQ==			
3/4			
7/14/2016, 2:29 PM		eКатастар непокретности: Подаци о непокретности	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ		
Датум уписа:	14.02.2019.		
Трајање терета:			
Напомена на посебном делу објекта			
*** Нема напомена ***			

7/14/26, 2:24 PM

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026. 14:24:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9267f6e2-a72c-4b99-a530-34c28c0987f2
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЊЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурирности:	13.07.2026. 16:11
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Број парцеле:	10998/315
Површина m ² :	1004

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	731
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	7
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	266

Имеџи права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	09.03.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	09.03.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NePokretnosti/Properties.aspx?neplID=HXLCSh00Co1PdWeCvR9YQ==>

1/2

7/14/26, 2:24 PM

eКатастар непокретности: Подаци о непокретности

Напомена на парцели

*** Нема напомена ***

7/14/26, 2:26 PM

eKatastar nepokretnosti: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026, 14:26:14

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0b8d2d1f-9a52-4d2e-b282-a3ed6b165849
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	13.07.2026, 16:11
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Број парцеле:	10998/315
Површина m²:	1004

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	731

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	09.03.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	09.03.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Кућни број:	
Кућни подброј:	

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/Public/Nepokretnosti/Properties.aspx?neplID=9ndgdGIEQUY1PjWeCvR9YQ==>

1/2

7/1426, 2 26 PM		eКатастар непокретности: Подаци о непокретности	
Површина m²:		731	
Корисна површина m²:		ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m²:		ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Начин коришћења и назив објекта:		ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-БИ ИНФОРМАТИКА ДОО	
Правни статус објекта:		ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ	
Број етажа под земљом:		1	
Број етажа над земљом:		2	
Број етажа поткровље:			
Инаоци права на објекту			
Назив:		ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ	
Лице уписано са матичним бројем:		ДА	
Врста права:		СВОЈИНА	
Облик својине:		ПРИВАТНА	
Удео:		1/1	
Терети на објекту - Г лист			
Врста терета:		ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ	
Датум уписа:		24.07.2018.	
Трајање терета:		ДО БРИСАЊА	
Врста терета:		ХИПОТЕКА	
Датум уписа:		24.07.2018.	
Трајање терета:		ДО ИСПИСА	
Напомене на објекту			
*** НЕМА НАПОМЕНА ***			

7/14/26, 2:22 PM

eKatastar nepokretnosti: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026, 14:22:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	fe1e7414-32d6-4883-9e23-9ae5494d0002
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЂЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	13.07.2026, 16:11
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потас / Улица:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Број парцеле:	10998/89
Површина m ² :	1133

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	919

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР СВЕТОГ ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7; БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	926
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ДЕО-ЕИ ИНФОРМАТИКА ДОО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostiProperties.aspx?mapID=1YPCAgNlvag1PuWwCvR9YQ=>

1/2

7/14/26, 2:22 PM		eКатастар непокретности: Подаци о непокретности	
Број етажа под земљом:		1	
Број етажа приземље:		1	
Број етажа над земљом:		1	
Број етажа поткровље:			
Инаоци права на објекту			
Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ		
Лице уписано са матичним бројем:	ДА		
Врста права:	СВОЈИНА		
Облик својине:	ПРИВАТНА		
Удео:	1/1		
Терети на објекту - Г лист			
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА		
Датум уписа:	09.03.2018.		
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ		
Датум уписа:	24.07.2018.		
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА		
Врста терета:	ХИПОТЕКА		
Датум уписа:	24.07.2018.		
Трајање терета:	ДО ИСПИСА		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ		
Датум уписа:	05.04.2019.		
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА		
Напомене на објекту			
*** Нема напомена ***			

7/14/26, 2:20 PM

«Катастар непокретности: Подаци о непокретности»



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026, 14:20:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a36ecaf8-88da-4895-a797-32d8d4df9cf3
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажурности:	13.07.2026, 16:11
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Број парцеле:	10998/89
Површина m ² :	1133

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	919
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	214

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NepokretnostiProperties.aspx?propID=DqxYwyrnV01PdWwCvR9YQ==>

1/1

7/14/26, 2:23 PM

eKatastar непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026. 14:22:51

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6973fee9-3fb5-491e-9ba9-05a9e5c990de
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "НЕЛЕ КУЛА"
Датум акурности:	13.07.2026. 16:11
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Број парцеле:	10998/89
Површина m ² :	1133

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	919

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР СВЕТОГ ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7; БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	926
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ДЕО-ЕМ ИНФОРМАТИКА ДОО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/NePokretneImovnosti.aspx?propID=b43nHtyWH641PuhNeCvRBYQ==>

1/2

7/14/2018, 2:23 PM		Катастар непокретности: Подаци о непокретности	
Број етажа под земљом:	1		
Број етажа приземља:	1		
Број етажа над земљом:	1		
Број етажа поткровља:			
Инаоци права на објекту			
Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ		
Лице уписано са матичним бројем:	ДА		
Врста права:	СВОЈИНА		
Облик својине:	ПРИВАТНА		
Удео:	1/1		
Терети на објекту - Г лист			
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА		
Датум уписа:	09.03.2018.		
Трајања терета:	ДО БРИСАЊА		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ		
Датум уписа:	24.07.2018.		
Трајања терета:	ДО БРИСАЊА		
Врста терета:	ХИПОТЕКА		
Датум уписа:	24.07.2018.		
Трајања терета:	ДО ИСПИСА		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ		
Датум уписа:	05.04.2019.		
Трајања терета:	ДО БРИСАЊА		
Напомена на објекту			
*** Нема напомена ***			
3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист			
Број објекта:	1		
Назив улице:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7		
Број улаза:			
Евид. број:	1		
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ		
Број посебног дела:	ПП1		
Подброј посебног дела:			
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА		
Корисна пов. m ² :	537		
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ		
Инаоци права на посебном делу			
Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ		
Лице уписано са матичним бројем:	ДА		
Врста права:	СВОЈИНА		
Облик својине:	ПРИВАТНА		
Удео:	1/1		
Терети на посебном делу - Г лист			
*** Нема терета ***			
Напомена на посебном делу објекта			
*** Нема напомена ***			

<https://katastar.gz.gov.rs/Katastar/Publik/Nepokret/KatProperties.aspx?propID=b43nHyWhb41PwVwCvR9YQ==>

2/2

7/14/26, 2:23 PM

eKatastar непокретности: Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 14.7.2026. 14:23:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	adf6c960-0305-412c-ba7d-86b555e0b173
Матични број општине:	71331
Општина:	МЕДИЈАНА
Матични број катастарске општине:	729809
Катастарска општина:	НИШ "ЋЕЛЕ КУЛА"
Датум ажураности:	13.07.2026. 16:11
Служба:	НИШ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ
Број парцеле:	10998/89
Површина m ² :	1133
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m ² :	919
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛЕВАР СВЕТОГ ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7; БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	926
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ-ДЕО-ЕН ИНФОРМАТИКА ДОО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/objekti/ocis/Properties.aspx?objID=+zbyRyIAE1PQWwCvRRTQ==>

1/2

7/14/2018, 2:23 PM

«Катастар непокретности: Подаци о непокретности»

Број етажа под земљом:	1
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	09.03.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	24.07.2018.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	24.07.2018.
Трајање терета:	ДО ИСПИСА
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	05.04.2019.
Трајање терета:	ДО БРИСАЊА

Напомена на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БУЛ.СВ.ЦАРА КОНСТАНТИНА 4.ПРИЛАЗ 7
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	ПП2
Подброј посебног дела:	
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	551
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ТЕХНИКОМ ИНФОРМАТИКА ДОО НИШ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

<https://katalog.rgz.gov.rs/katastar/Pubbli/Nepokretnosti/Properties.aspx?propID=1121yRyIAE1PzWcR9YQ==>
2/2

J. PRILOG 3

Predpostavke i ograničavajuće okolnosti

Opšte pretpostavke i ograničavajuće okolnosti

Analiza tržišne vrednosti objekta u vlasništvu privrednog društva "TEHNIKOM INFORMATIKA" AD na dan 03.08.2026. godine zasniva se na pretpostavci da su informacije dostavljene od rukovodstva Klijenta potpune i tačne, i zasnovane na najboljem znanju rukovodstva. Napominjemo da nismo sprovedli reviziju informacija i podataka dobijenih od strane Klijenta.

Rezultati prikazani u ovom Izveštaju predstavljaju našu analizu nakon obrade podataka dostupnih na ugovoreni dan procene, odnosno na dan 03.08.2026. Procenjivač se neće smatrati odgovornim za bilo koje ekonomske i fizičke faktore koji se mogu javiti nakon datuma procene i koji mogu uticati na analize i rezultate prezentirane u ovom Izveštaju.

Nijedno mišljenje iskazano u ovom Izveštaju nije namenjeno za izražavanje u pravne svrhe. Napominjemo da nije sprovedena nikakva analiza i istraga u vezi sa pravnim statusom Društva i njegovih sredstava. Analiza obaveza u vezi sa imovinom Društva ne spada u obim rada i angažovanja procenitelja.

Nismo razmatrali postojanje hipoteka, zaloga i drugih tereta na imovini Društva, a analiza je bazirana na pretpostavci da je imovina slobodna od bilo kakvih opterećenja. Naša analiza nije obuhvatila inženjerske aktivnosti (uključujući merenja), kao ni analizu proizvodnih kapaciteta Klijenta.

Nismo razmatrali postojanje opasnih materija, koje mogu a ne moraju da budu prisutne u poslovnim i proizvodnim prostorijama Društva.

Naglašavamo da procenjivač nije kvalifikovan za otkrivanje postojanja štetnih supstanci. Prisustvo štetnih materija može da utiče na vrednost imovine koja je u vlasništvu privrednog društva "TEHNIKOM INFORMATIKA" AD ili imovine koju Društvo koristi u obavljanju svoje delatnosti.

Sve preporuke u vezi sa analizom tržišne vrednosti objekta u vlasništvu "TEHNIKOM INFORMATIKA" AD na dan 03.08.2026. godine su bazirane na činjenicama i dostavljenim podacima na datum procene. Nikakve činjenice niti događaji koji su nastali nakon datuma procene nisu razmatrani u svrhu analize vrednosti. Ova činjenica je posebno važna uzimajući u obzir trenutne ekonomske okolnosti, kada se poslovno okruženje rapidno menja i može značajno da utiče na rezultate ove analize. Stoga, zaključci sadržani u ovom Izveštaju su validni jedino na datum procene.

Po svojoj prirodi, postupak procene se ne može smatrati egzaktnom naukom, i zaključci do kojih se dođe, u mnogim slučajevima će biti subjektivni i pod uticajem individualnog mišljenja. Dakle, ne postoji jedna neosporna vrednost i mi najčešće izražavamo naše mišljenje u formi raspona vrednosti. Imajući u vidu svrhu procene, u ovom konkretnom slučaju opredelili smo se za jednu vrednost u okviru utvrđenog intervala. Iako su naši zaključci, po našem mišljenju, razumni i opravdani, drugi procenjivači bi možda predložili neku drugu vrednost.

Ovaj Izveštaj nije namenjen da bude osnova za donošenje bilo kakve investicione odluke ili odluke o finansiranju, a preduzimanje bilo kakve investicione aktivnosti ili aktivnosti finansiranja od strane Klijenta ili bilo koje treće strane mora da ostane isključivo odluka i odgovornost rukovodstva Klijenta ili treće strane, pri čemu će se uzeti u obzir pitanja koja nisu bila predmet našeg angažovanja, a kojih su Klijent/treća strana svesni.

Niko osim procenjivača nije ovlašćen za izmene u ovom Izveštaju i procenjivači neće snositi odgovornost za bilo kakvu neovlašćenu izmenu. Izveštaj je upućen isključivo rukovodstvu Klijenta za potrebe navedene u ovom Izveštaju. Osim ukoliko je neophodno u skladu sa zakonom, Izveštaj ne sme biti stavljen na uvid trećim licima bez našeg pismenog odobrenja, ukoliko drugačije nije definisano u Ugovoru o pružanju konsultantskih usluga.

K. PRILOG 4

Sertifikati

DRŽAVNA LICENCA



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
Број: 000173720 2023 10520 016 000
420 001

21. јул 2023. године
Кнеза Милоша 20
Београд

На основу чл. 9. и 11. ст. 6 - 8. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон), члана 23. став 2. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др.закон и 47/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18-аутентично тумачење), решавајући по захтеву Дејана Арсенијевића за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности, доносим

РЕШЕЊЕ

којим се

ДЕЈАНУ АРСЕНИЈЕВИЋУ

Јединствени матични број грађана (ЈМБГ): 3012967710058

обнавља

ЛИЦЕНЦА

за вршење процене вредности непокретности
регистарски број: 222
на период од три године и важи до 17. августа 2026. године.

Образложење

Лиценцирани проценитељ Дејан Арсенијевић поднео је 4. јула 2023. године захтев за обнављање лиценце за вршење процене вредности непокретности (регистарски број 222 од 17. августа 2020. године) и уз захтев је доставио документацију из члана 11. ст. 6. и 7. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17-др.закон - у даљем тексту: Закон), односно члана 9. Правилника о поступку издавања, обнављања и одузимања лиценци за вршење процене вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 35/17).

У складу са одредбама члана 11. Закона, лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља, уз подношење доказа да је показао програме континуираног професионалног усавршавања, уговора о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. Закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана, пре истека рока важења лиценце. Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку прописаног рока, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце. Лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања, ако лиценцирани проценитељ у прописаном року не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце.

Увидом у приложени и прибављену документацију утврђено је да подносилац захтева испуњава услове из чл. 9 и 11. Закона и да се може обновити лиценца у складу са Законом.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 6.160,00 динара, у складу са чланом 3. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03.... 90/19-исправка и 144/20) и тарифним бројем 61а Тарифе републичких административних такси.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети тужба Управном суду, у року од 30 дана од дана достављања овог решења.



RICS



Dejan Arsenijević

on

25 June 2013

WAS ELECTED A **PROFESSIONAL MEMBER** OF
THE ROYAL INSTITUTION OF CHARTERED SURVEYORS

6390807

MEMBERSHIP NUMBER

PRESIDENT OF RICS



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

This diploma is valid from year to year subject to the provisions of the bye-laws of the Institution

"ARSENJEVIĆ I SINOVI"

Agencija za konsultantske usluge
Gospodara Vučića 174c, 11000 Beograd

Tekući račun: 325-9500500167015-59
Mat.br. 63241369
PIB: 108136356

Tel: +381 11 2850 927
Mob: +381 63 351 254
arsenijevic.sinovi@gmail.com



RICS VALUER REGISTRATION

This is to certify that

Dejan Arsenijevic

is an RICS Registered Valuer

Valid from: 25 June 2020 Until: 02 August 2026

Membership no: 6390807

Senior Executive Officer, Standards and Regulation



This certificate is held from year to year subject to RICS' bye-laws and scheme rules currently applicable and is not a certificate to practice.

06/08/2025



CERTIFICATE OF RECOGNITION

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

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

Dejan Arsenijevic REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-RS/NAVS/2017/5
Issued on: 01/12/2017
Valid until: 30/11/2027

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

Krzysztof Gizesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Danijela Ilic
President
NAVS

National Association of Valuers of Serbia (NAVS), Grčica Milenka 58, RS-11000 Belgrade, Serbia.

