



P o z a h t e v u :
SZ dr Ivana Ribara br. 59
Novi Beograd

PREDMET BROJ: VTA 15/23
Datum izveštaja: 23.01.2023. god.

I Z V E Š T A J

O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI

zajedničkog prostora (za stanje pre adaptacije) u
prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje u
ulici Dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd

REZIME IZVEŠTAJA O PROCENI

A Opšti podaci o nalogodavcu

- Naziv : Stambena zajednica dr Ivana Ribara 59
- Adresa : Ulica dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd
- PIB : 102979188

B Cilj i svrha procene

Procena se vrši radi obezbeđenja uslova prodaje predmetne nepokretnosti.

C Podaci o proceni

- Procenjivač : **CVP Centar za veštačenja i procene d.o.o.**
21000 Novi Sad, Jevrejska 19
PIB 105739239 Matični broj: 20450274
- Procenjivački tim : Tibor Bodolo, dipl.inž.maš.; REV, Licenca za vršenje procene vred. nepokretnosti reg.br. 010
Zoran Petrović, dipl.inž.građ.; Reš.Min. pravde br. 740-05-05126/2010-03, Licenca za vršenje procene vred. nepokretnosti reg.br. 206
- Datum procene : 23.01.2023.god.
- Srednji kurs : 1 EUR = 117,3646 RSD
Kursna lista Narodne banke Srbije br. 14 od 23.01.2023.g.
- Osnova vrednosti : Tržišna vrednost prema Nacionalnim standardima za procenu vrednosti nepokretnosti

Opis	Procenjena tržišna vrednost	
	€	RSD
A	B	C=B*117,3646
Zajednički prostor (za stanje pre adaptacije) u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje u ulici Dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd	19.000,00	2.229.927,40

Procenjivači:


Tibor Bodolo, dipl.inž.maš.REV


Zoran Petrović, dipl.inž.građ.

1.0 UVODNI DEO

1.1 OPŠTI PODACI O PROCENITELJU

A Identifikacija

- Pun naziv subjekta : CVP CENTAR ZA VEŠTAČENJA I PROCENE DOO
- Sedište i adresa : Novi Sad, Jevrejska 19
- PIB : 105739239
- Matični broj : 20450274
- Osnovna delatnost : Ostali pravni poslovi
- Oblik svojine : Društvo sa ograničenom odgovornošću
- Direktor : Tibor Bodolo

B Proceniteljski tim

- Koordinator : Tibor Bodolo, dipl.inž.maš.; REV, Licenca za vršenje procene vred. nepokretnosti reg.br. 010
- Procena nekretnine : Zoran Petrović, dipl.inž.grad.; Reš.Min.pravde br. 740-05-05126/2010-03, Licenca za vršenje procene vred. nepokretnosti reg.br. 206

C Status

- Nezavisno stručno lice – konsultant angažovan od strane nalogodavca.

1.2 OPŠTI PODACI O NALOGODAVCU / VLASNIKU

A Nalogodavac

- Naziv : Stambena zajednica dr Ivana Ribara 59
- Adresa : Ulica dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd

B Vlasnik

- Naziv : Stambena zajednica dr Ivana Ribara 59

1.3 SVRHA PROCENE

Procena se vrši radi obezbeđenja uslova prodaje predmetne nepokretnosti.

1.4 PREDMET PROCENE

Zajednički prostor (za stanje pre adaptacije) u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje u ulici Dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd.

Identifikacija je vršena na osnovu raspoložive dokumentacije, eventualnih usmenih uputstava predstavnika vlasnika, a vlasništvo utvrđeno na osnovu imovinsko-pravne dokumentacije.

1.5 OSNOVA VREDNOSTI

U ovoj proceni je korišćena sledeća kategorija Osnove vrednosti:

TRŽIŠNA VREDNOST pod kojom se podrazumeva 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.

1.6 DATUM PROCENE

Procena se odnosi na stanje nekretnine na dan pre renoviranja u stambeni prostor odnosno pre cca 10 godina, a prema cenama i propisima koji su važili na dan procene 23.01.2023.
Inspekcija nepokretnosti vršena je dana 18.01.2023. god na lokaciji predmetne nekretnine.

1.7 OBIM ANGAŽOVANJA

- Obim posla je podrazumevao fizički obilazak nekretnina i diskusiju sa rukovodstvom Klijenta. Proces identifikacije predmetne nekretnine je bio prevashodno baziran na podacima dostavljenim od strane Klijenta, kao i na analizi svih ostalih informacija dobijenih od strane Klijenta, obilasku predmetne nekretnine i razgovorima sa klijentom, kao i na javno dostupnim informacijama.
- Za potrebe ovog izveštaja pretpostavljeno je da su sve pisane i verbalne informacije dobijene od vlasnika, a koje se odnose na vlasništvo i ostala relevantna pitanja koja su predstavljena u izveštaju, aktuelne, potpune i tačne. U slučaju gde ove informacije nisu bile dostupne stavljene su pretpostavke. Ne postoji garancija o tačnosti ovih pretpostavki, ali treba istaći da su zasnovane na tržišnim informacijama.
- Naše usluge nisu obuhvatile reviziju koja se sprovodi u skladu sa opšte prihvaćenim standardima revizije; komercijalni, finansijski, poreski, pravni ni tehnički "due diligence" (detaljna analiza); popis osnovnih sredstava; nezavisne provere ili verifikacije informacija i podataka dobijenih od rukovodstva Klijenta uključujući i informacije u vezi sa očekivanim kretanjima na tržištu; verifikaciju podataka prikupljenih izjavno dostupnih izvora. Stoga, moguće je da ovaj Izveštaj nije identifikovao sva pitanja koja su od značaja klijentu ili potencijalnim kupcima.
- Izveštaj o proceni sačinjen je za navedene potrebe, navedenog klijenta. S tim u vezi, on se može koristiti isključivo od strane klijenta za koga je sačinjen i isključivo za potrebe koje su naznačene u izveštaju, osim u slučaju kada se za suprotno dobije pisano odobrenje procenitelja. Procenitelj ne snosi odgovornost ni za kakve posledice koje su rezultat korišćenja izveštaja od strane drugog lica i protivno svrsi koja je napred navedena;
- Nećemo sprovoditi inspekciju predmeta procene ili njegovih delova koji su pokriveni, neizloženi ili nepristupačni. Pri nedostatku relevantnih informacija, procena će biti sprovedena na osnovu naših pretpostavki, koje ne moraju da budu tačne i za koje ne snosimo odgovornost;
- U slučaju da na terenu nije moguće sa sigurnošću utvrditi podudarnost predmeta procene po zahtevu klijenta i predmeta na terenu u nedostatku serijskih brojeva ili drugih jedinstvenih oznaka, identifikaciju na terenu ćemo izvršiti shodno tvrdnji klijenta da se radi o predmetu čiju vizuelnu identifikaciju vršimo. Za bilo kakve nedoslednosti i primljene netačne informacije, ne snosimo odgovornost;
- Dostavljena pravna dokumentacija uzeta je u obzir, ali bez obaveze da istu s pravnog aspekta tumačimo, te je s tim u vezi naša odgovornost po tom pitanju isključena. Preporuka je da se vlasnički dokumenti pregledaju od strane pravnog savetnika, a mi zadržavamo pravo da izveštaj izmenimo u skladu sa njegovim tumačenjem;
- Procenitelj ne sprovodi nikakva zvanična merenja dimenzija, težine i drugih karakteristika već ih dostavlja klijent ukoliko se za tim javi potreba.
- Ispitivanje postojanja tereta na predmetu procene nije predmet našeg razmatranja;
- Ekološka pitanja, uključujući, ali ne ograničavajući se na sadašnje ili moguće zagađenje zemlje, vazduha i vode ili drugim štetnim i opasnim supstancama po zdravlje i okolinu nisu predmet razmatranja prilikom utvrđivanja tržišne vrednosti. U našoj nadležnosti nije sprovođenje bilo kakvih ispitivanja u vezi sa tim;
- Procenitelj nema obavezu da ažurira izveštaj iz bilo kog razloga ili nastale situacije koja se desila nakon datuma koji je u izveštaju naveden kao datum procene.

1.8 IZVOR INFORMACIJA

- www.rgz.gov.rs
- Oglasi za prodaju nekretnina
- Informacije koje se odnose na komparative, često se prikupljaju usmenim upitima, pa iz tog razloga polazimo od pretpostavke da su tako dobijene informacije verodostojne i tačne. Vizuelna identifikacija komparativa se ne sprovodi.

1.9 PRETPOSTAVKE I OGRANIČENJA

- Nekretnina je procenjena uz pretpostavku da nije izvršeno renoviranje u stambeni prostor te da je još uvek u pitanju zajednička prostorija.
- Pretpostavljamo da su dobijene informacije, koje se tiču predmeta procene, potpune i istinite, pa s tim u vezi ne snosimo odgovornost za njihovu validnost;
- Ukoliko više lica polaže vlasnička prava na predmetu procene, izveštaj o proceni se sačinjava za predmet procene kao celinu, bez obzira na postojanje više vlasnika i veličinu njihovih udela;
- Izveštaj o proceni validan je na dan koji je u izveštaju naveden kao datum procene;
- Naše mišljenje o vrednosti zasnovano je na trenutnim tržišnim uslovima. S obzirom na to da je tržište kategorija koja je podložna stalnim promenama usled različitih društvenih, političkih i ekonomskih dešavanja, naše mišljenje o vrednosti treba uzeti u obzir u kontekstu napred navedenog;
- U skladu sa znanjem koje posedujemo i našim uverenjem, sve računice i podaci sadržani u ovom Izveštaju, na osnovu kojih su izvršene analize, zaključci i izneto mišljenje, tačne su i korektne;
- Bilo kakva reprodukcija, obelodanjivanje, ili opisivanje u bilo kom dokumentu ili usmeno prezentovanje trećoj strani sadržaja ovog izveštaja podrazumeva prethodnu pisanu saglasnost procenitelja;
- Izveštaj o proceni vrednosti se može prezentovati isključivo i samo u svojoj celosti;

1.10 IZJAVA PROCENITELJA

- Ovaj Izveštaj o proceni vrednosti je pripremljen u saglasnosti sa Nacionalnim standardima za procenu vrednosti nepokretnosti kao i profesionalnim i etičkim standardima;
- Ne postoji trenutni interes, niti se namerava sticanje budućeg interesa u sredstvima, imovini ili poslovnom interesu koji su predmet ovog Izveštaja o proceni od strane procenitelja;
- Naša profesionalna nadoknada za izradu ove Procene nije ni na koji način povezana sa iskazanom vrednošću;
- Rukovodilac projekta i procenitelj nekretnina su članovi NUPS-a i učestvuju u kontinuiranoj edukaciji procenitelja
- Izvršilac usluge (CVP Centar za veštačenja i procene doo) je upisan u Registar pravnih lica koja obavljaju poslove veštačenja za pet oblasti među kojima je i procena vrednosti imovine i kapitala, a koordinator poseduje i Licencu za vršenje procene vred. nepokretnosti reg.br. 010

2.0 PROCENA VREDNOSTI

Zajednički prostor (za stanje pre adaptacije) u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje u ulici Dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd.

2.1 LOKACIJA PREDMETA PROCENE (MIKRO I MAKRO LOKACIJA)

Novi Beograd je gradsko naselje, sedište opštine Novi Beograd (i jedino naselje u toj opštini) u Gradu Beogradu. Nalazi se na severnoj obali reke Save i zauzima površinu od 4.074 hektara. Prema popisu iz 2002. bilo je 217.773 stanovnika (prema popisu iz 1991. bilo je 224.424 stanovnika).

Opština Novi Beograd je jedna od 17 beogradskih opština. Naselje Novi Beograd je izgrađeno nakon Drugog svetskog rata i razvilo se u moderan velegrad.

Danas u privredi Novog Beograda dominiraju finansijski, uslužni, komercijalno-zastupnički, trgovački, sportsko-rekreativni i građevinski sektor.

Predmet procene se nalazi u ulici Dr Ivana Ribara u Bloku 61.

Blok 61 je jedan od stambenih novobeogradskih blokova. Oivičen je ulicama Dušana Vukasovića, Jurija Gagarina, Vojvođanskom ulicom i ulicom Dr Ivana Ribara. Kroz Blok se proteže i Japanska ulica. Susedni blokovi su Blok 62 i Blok 72, sa kojima zajedno čini Mesnu zajednicu „Bežanijski blokovi“, kao jednu od mesnih zajednica na teritoriji opštine Novi Beograd.

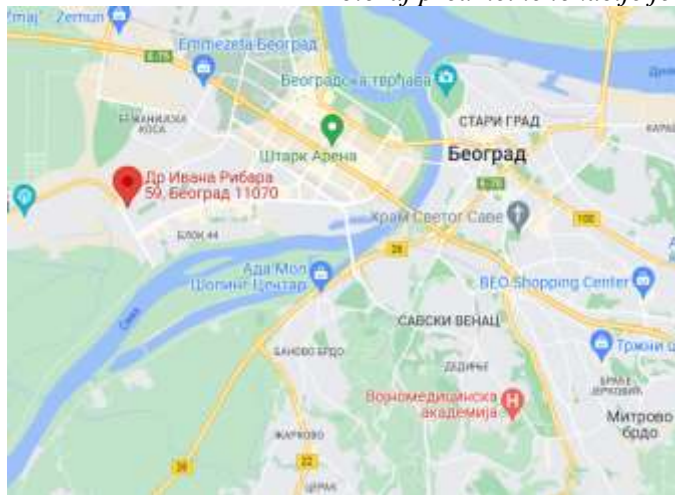
U Bloku 61 nalazi se veliki broj tržnih centara, pošta, kao i veliki broj zanatskih i uslužnih radnji. U severnom delu bloka nalazi se i Zavod za zaštitu prirode Srbije.

Blok je građen 1975—76. godine. Ukupno je u bloku izgrađeno 14 solitera. Sa ostalim delovima grada je povezan brojim autobuskim i tramvajskim linijama.

Početak ulice Dr Ivana Ribara (zgrada broj 1) nalazi se na Bežanijskoj kosi, kod Grčke ulice, u neposrednoj blizini Novog bežanijskog groblja. Dalje se ulica prekida, pa se opet proteže od Vojvođanske ulice na Bežaniji do autobuske i tramvajske okretnice u bloku 45. dužina ulice iznosi 1.450 m.

Makro i mikro lokacija su solidne, kada je u pitanju porodično stanovanje.

Položaj predmetne lokacije je prikazan na sledećoj mapi:



Makro lokacija



Mikro lokacija

2.2 STAMBENA ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE SA PREDMETNIM ZAJEDNIČKIM PROSTOROM U PRIZEMLJU

Objekat sa predmetnim prostorom se nalazi na parceli br. 4822 K.O. Novi Beograd u Novom Beogradu u ulici Dr Ivana Ribara br. 59. Objekat je smešten na regulacionoj liniji parcele prema ulici, a ulaz u zgradu je sa ulične i sa dvorišne strane objekta. Pravni status objekta je „objekat ima odobrenje za upotrebu“-uknjižen objekat, izgrađen je pre više od 45 godina. Spratnost objekta je Sut+Pr+17+Pk.

Tehničke karakteristike i konstruktivni sistem objekta:

Predmetni objekat je izgrađen od čvrstog građevinskog materijala. Temelj objekta je rešen kao armirano betonska ploča ispod celog objekta, na sloju tampon šljunka. Konstrukcija zgrade je armiranobetonska-panelna. Stubovi

objekta su armirano betonski i čine sastavni deo skeletne nosive konstrukcije. Međuspratna konstrukcija objekta je puna ab tavanica. Zidovi objekta su od opekarskih proizvoda zidani u produžnom malteru. Fasada zgrade je izvedena u kombinaciji natur vetona i sakaril bele boje. U sklopu objekta su tri lifta.

Objekat je opremljen svim raspoloživim gradskim instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektro instalacijama, instalacijama gradskog grejanja, PTT i kablovskim distributivnim sistemom.

Opis zajedničke prostorije u prizemlju

Predmetna zajednička prostorija se nalazi u prizemlju objekta, u dvorišnom delu prizemne etaže. Prostor je sa dva ulaza, jedan je iz zajedničkog ulaza u zgradu a drugi sa dvorišne strane sa platoa na koji se dolazi stepeništem sa ulice. Predmetni prostor se procenjuje u izvornom stanju, pre nego što je preuređen u funkcionalan stambeni prostor. Prema izjavama upravnika stambene zajednice, Dragiše Tomića, prostor nije imao sanitarni čvor a ni razvedene instalacije vodovoda i kanalizacije. Prema dobijenim informacijama ukupna površina prostora koji je predmet prodaje je 48,50 m². Od te površine, 22,50 m² je prvobitni prostor lokala sa ulazom iz zgrade, a 26,00 m² je priključeni deo lokalu sa ulazom sa dvorišne terase.

Napomena:

-Predmetni prostor nije uknjižen kao fizički deo zgrade.

-Prostor nije pregledan od strane procenitelja (nije bilo ni potrebe jer se procenjuje kao prostor u stanju pre pretvaranja u stambeni prostor).

-Dimenzije prostora su preuzete iz Nalaza veštaka Nebojše Gajića iz oktobra 2022. godine.

Fotodokumentacija na dan pregleda



Parking prostor ispred objekta



Dečije igralište ispred objekta



Izgled objekta



Ulaz u objekat



Ulazni hol zgrade



Ulazna vrata predmetnog prostora (ulaz iz hodnika zgrade)



Stepenište kojim se dolazi do platoa na kojem je ulaz u predmetni prostor sa dvorišne strane objekta



Ulazna vrata i prozor predmetnog prostora

2.3 TRŽIŠNA ANALIZA

Predmetni prostor je zajednička prostorija zgrade, nije uknjižen, i kao takav može biti interesantan samo ako je cena za njega veoma povoljna. Pored dozvole stambene zajednice za njegovo pretvaranje u stambeni prostor i pored troškova uknjižbe, potrebno je i značajno finansijsko ulaganje samo u njegovo dovođenje u funkcionalno stanje za stanovanje. Na predmetnoj lokaciji, za stanove u izvornom stanju, prema oglasima za prodaju nekretnina, traži se do 2.400,00 €/m² pa i više (zavisno od lokacije, spratnosti, veličine i stanja nekretnine). Ovo su ipak tražene cene ("želje" prodavaca), dok je stvarna ostvarena prodajna cena između 1.600,00 €/m² i 1.800,00 €/m² (prosek). Predmetni stan je na solidnoj lokaciji, u ulici sa dovoljno zelenila i parking prostora, u blizini su a škola i dečiji vrtić i više prodavnica.

2.4 TRŽIŠNA VREDNOST OBJEKTA UPOREDNIM PRISTUPOM

Uporedna metoda je pristup direktnog upoređivanja prodajnih cena na datoj lokaciji na osnovu poznatih i relevantnih tržišnih informacija. Mora se voditi računa da transakcija bude i stvarno uporediva. Nepokretnosti su heterogene, pa se ne može izvršiti direktno međusobno upoređenje. Razlike kao što su lokacija, veličina, opremljenost, starost, datum prodaje i slično imaće pozitivan, odnosno negativan uticaj na vrednost. Lokacija je najčešće jedan od najvažnijih faktora vrednosti.

Za upoređenje sa predmetnom nekretninom nakon pregleda aktuelne ponude odabrani su sledeći komparativi (oglasi o prodaji komparativa su prikazani u prilogu nalaza):

	<i>Komparativ 1</i>	<i>Komparativ 2</i>	<i>Komparativ 3</i>
<i>Lokacija</i>	N. Beograd, Blok 61	N. Beograd, D. Vukasovića	N. Beograd, Dr Ivana Ribara
<i>Izvor informacija</i>	Oglas	Oglas	Oglas
<i>Površina (m2)</i>	41,00	100,00	51,00
<i>Stanje objekta</i>	Renoviran stan na niskom prizemlju. Uknjiženo 26 m ² . Lokacija slična predmetnoj.	Renoviran stan u prizemlju zgrade. Uknjiženo 47 m ² . Visina prostorija je 3 m, može da se koristi kao lokal.	Lokal u prizemlju zgrade, potrebno renoviranje. Lokacija slična predmetnoj.
<i>Tražena cena (eura)</i>	55.000,00	130.000,00	75.000,00

Matrica komparativa:

		Komparativ 1	Komparativ 2	Komparativ 3
		N. Beograd	N. Beograd	N. Beograd
Ukupna površina m ²		41,00	100,00	51,00
Tražena (ostvarena) cena €		55.000,00	130.000,00	75.000,00
Tražena Jed. Cena €/ m ²		1.341,46	1.300,00	1.470,59
Korekcija za uslove tržišta %		0,85	0,70*	0,85
Korigovana cena €/ m ²		1.140,24	910,00	1.250,00
Atributi za komparaciju	Značaj	predmetna nekretnina u odnosu na komparative		
Lokacija	0,4	85	90	80
Površina	0,1	105	160	120
Infrastruktura	0,2	100	100	100
Kvalitet, uknjiženost	0,3	90	90	120
Ukupna korekcija %		91,5	99	100
Korigovana vrednost €/ m ²		1.043,32	900,90	1.250,00
Prosečna vrednost predmetne nekretnine €/ m ²		1.064,74		

*-oglas je aktivan već 2 godine

Usvojena vrednost predmetne nekretnine (u renoviranom stanju) je 1.060,00 €/m².

Prostor se procenjuje u stanju kakav je bio pre njegovog uređenja u stambenu jedinicu. Troškovi njegovog uređenja su sledeći:

Troškovi gradnje

U procenjene direktne troškove ulaze:

- Troškovi građevinske dozvole;
- Troškovi materijala;
- Troškovi radne snage;
- Troškovi opreme korišćene za izgradnju;
- Troškovi osiguranja tokom izgradnje;
- Troškovi organizacije gradilišta i gradilišne ograde;
- Troškovi magacina materijala;
- Troškovi energije, vode i kanalizacije;
- Troškovi obezbeđenja gradilišta;
- Troškovi izvođačevog profita, uključujući troškove nadzora i projekt menadžmenta;

U procenjene indirektne troškove ulaze:

- Arhitektura, projektovanje, geodetska snimanja i studije zaštite životne sredine;
- Troškovi naknada za priključke i naknade za uređenje građevinskog zemljišta
- Porezi – zemljište, imovina...
- Osiguranje za pokrivanje rizika tokom izgradnje;

Vrednost ovih troškova za prostor stambene zajednice od 22,00 m² je 550,00 €/m² a za preostalih 26,5 m² prostora je 750,00 €/m². Konačna vrednost predmetnog prostora pre njegovog uređenja u stan, je procenjena u visini od:

$$22,00 \text{ m}^2 \times (1.060,00 \text{ €/m}^2 - 550,00 \text{ €/m}^2) + 26,5 \text{ m}^2 \times (1.060,00 \text{ €/m}^2 - 750,00 \text{ €/m}^2) = 19.435,00 \text{ €}$$

(usvojeno 19.000,00 €)

3.0 KONAČNO MIŠLJENJE O PROCENJENOJ VREDNOSTI NA BAZI PRIMENJENIH METODA PROCENE

Nakon sprovedene analize i procene tržišne vrednosti zajedničkog prostora (za stanje pre adaptacije) u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje u ulici Dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd, utvrđena je sleća procenjena tržišna vrednost:

Opis	Procenjena tržišna vrednost	
	€	RSD
A	B	C=B*117,3646
Zajednički prostor (za stanje pre adaptacije) u prizemlju stambene zgrade za kolektivno stanovanje u ulici Dr Ivana Ribara br. 59, Novi Beograd	19.000,00	2.229.927,40

Prilozi:

-Komparativi za prodaju nekretnina

Komparativ 1

Cena:	55.000 €
	 Rata kredita od 240 €
Cena po m ² :	1.341 € / m ²
	 Prosek 2.265 €
Tip:	Stan u zgradi
Površina:	41 m ²
Broj soba:	2 sobe
Uknjiženost:	uknjiženo
Grejanje:	centralno grejanje
Stanje:	renovirano
Spratnost:	nisko prizemlje/14 spratova
Infrastruktura:	prilaz za invalide
Unutrašnje prostorije:	kupatilo, kuhinja, ostava
Nameštenost:	prazno
Opremljenost:	telefon, kablovska, TV, klima, veš mašina, kuhinjski elementi, sudo mašina, frižider, rerna, plakar
Useljivo:	useljivo
Internet:	Optički
Oglas proveren:	pre 29 dana
Oglas kreiran:	pre 29 dana

Opis oglasa

Komplet renoviran stan i odma useljiva. Stan ima 41 kvadrat a uknjižen je na 26. Odlična infrastruktura i odlična lokacija, sve u krugu od 200 metara, hiper marketi, lidl, mali, univer, ideja, tempo. Posta, vrtić, skola, dom zdravlja. Pekare, apoteke. Autobuske stanice i tramvajske.

[Štampaj](#)[Sakrij](#)[Podeli](#)[Prijavi](#)

Komparativ 2

Troiposoban stan na prodaju, Dušana Vukasovića, 130.000€, 100m²



