

**ПОЛУГОДИШЊИ ИЗВЕШТАЈ О ЦЕНАМА СТАНОВА НОВОГРАДЊЕ**  
За \_\_\_\_\_ полугодиште 2009. године

ПОДАЦИ О ИЗВЕШТАЈНОЈ ЈЕДИНИЦИ ЗА КОЈУ СЕ ПОДНОСИ ИЗВЕШТАЈ

а) Пословно име \_\_\_\_\_

Подручно одељење \_\_\_\_\_  
(Попуњава статистика)

(Пословно име предузећа или назив дела предузећа на који се односе подаци)

Матични број \_\_\_\_\_

Идентификација \_\_\_\_\_  
у СПР (Попуњава статистика)

б) Општина \_\_\_\_\_ Место \_\_\_\_\_

Шифра општине \_\_\_\_\_

Улица и кућни број \_\_\_\_\_ Телефон \_\_\_\_\_

Шифра делатности \_\_\_\_\_

Редни број извештаја \_\_\_\_\_

Полугодиште, година \_\_\_\_\_

НАПОМЕНА: Обавезно прочитати упутство

\_\_\_\_\_  
Презиме и име лица које је попунило извештај

(М.П.)

\_\_\_\_\_  
Потпис руководиоца





## УПУТСТВО ЗА ПОПУЊАВАЊЕ ОБРАСЦА ГРАЂ-41

Образац Грађ-41 попуњавају правна и физичка лица која су у посматраном периоду продавала новоизграђене станове. **Обухватају се сви уговори који су реализовани у посматраном полугодишту.** Уговор сматрамо реализованим ако је купац, у одређеном року, уплатио цео износ или један део износа који је продавац одредио. **Треба приказати само први уговор између купца и продавца, а не приказивати анексе уговора.** Уколико се уговор односи на стан који се продаје у фази грубих грађевинских радова, нагласити у напомени који се редови у табели односе на те станове.

Подаци о јединици која подноси извештај (идентификациони подаци) уписују се на предвиђене линије или у предвиђена поља на првој страни обрасца.

### ПОПУЊАВАЊЕ ТАБЕЛЕ

**За сваки уговор о продаји стана испуњава се један ред у табели.** Уколико је у току извештајног полугодишта било више реализованих уговора него што има редова у обрасцу податке о преосталим становима уписати на нови образац са истим идентификационим подацима.

КОЛОНА 1 Уписује се редни број стана, први стан добија редни број 01, други 02 итд.

КОЛОНА 2 и 3 Уписују се подаци о локацији зграде, насеље и адреса или грађевинска ознака зграде.

КОЛОНА 4 Уписује се матични број насеља, према списку насеља у СЦГ (попуњава статистика)

КОЛОНА 5 Уписује се месец када је реализован први уговор између купца и продавца стана.

КОЛОНА 6 Уписује се један од могућих одговора (1, 2 или 3) у зависности од система грађења.

КОЛОНА 7 Уписује се податак о величини зграде у спратовима, ако зграда има само приземље уписује се 00, ако поред приземља има и први спрат уписује се 01, итд. У број спратова се не урачунава поткровље, па се у случају доградње поткровља у колону уписује 99

КОЛОНА 8 Уписује се један од могућих одговора (1 или 2) у зависности од опремљености зграде инсталацијама централног грејања, без обзира на то да ли су оне повезане за јавну или кућну мрежу.

КОЛОНА 9 Уписује се један од могућих одговора (1 или 2) у зависности од опремљености зграде инсталацијама лифта.

КОЛОНА 10 Уписује се број соба у стану.

КОЛОНА 11 Уписује се податак о корисној површини стана мереној унутар зидова стана.

КОЛОНА 12 Уписује се податак о цени стана по 1 m<sup>2</sup> корисне површине, на основу уговора о продаји стана и представља збир цена исказаних у колонама 13, 14 и 15.

КОЛОНА 13 Уписује се **цена грађевинског земљишта** у износу који терети 1 m<sup>2</sup> корисне површине стана. У ове трошкове **треба укључити трошкове расељавања** станара из постојећих стамбених зграда, уколико није купљено празно земљиште.

КОЛОНА 14 Уписује се **цена грађења коју чине следећи елементи:**

- трошкови рушења постојећих грађевинских објеката и чишћења градилишта
- трошкове радне снаге
- трошкове изнајмљивања грађевинских машина и опреме
- трошкове превоза материјала, опреме и радника на градилиште
- вредност утрошеног грађевинског материјала и готових производа за уградњу
- утрошену електричну енергију
- трошкове резервних делова и ситног материјала
- трошкове амортизације имовине
- опште трошкове извођача радова
- трошкове услуга подизвођача радова
- добит извођача радова

КОЛОНА 15 Уписују се сви **остали трошкови** који терете 1 m<sup>2</sup> корисне површине стана, а то су:

- трошкови прибављања грађевинске дозволе
- трошкови пројектовања
- директни и индиректни трошкови и добит пословног субјекта који је наручио изградњу ради даље продаје на тржишту
- остали трошкови који се односе на плаћање пореза, такси, камата на кредит итд.