

Ko je vlasnik Terazija?

Nekada su Terazijama dominirale zanatske radnje. Kazandžije i kovače danas su zamenili veliki privrednici, oni ugledni, ali i oni koje danas nazivamo kontroverznim, političari, crkva, pa i poneki sportista. Decenijama jedna od najprometnijih saobraćajnica u Beogradu i danas privlači pažnju mnogih zbog lokacije i visoke vrednosti nekretnina na ovom mestu, kao i zbog prometa koji donosi ugostiteljskim i trgovinskim objektima.

Od 19. veka promenilo se štošta, ali ostala je jedna česma, nekoliko hotela i građevina od velikog kulturno-istorijskog značaja. Istraživali smo ko je vlasnik jednog od nekoliko najvećih trgova u glavnom gradu.

Zgrade, stanovi, lokali, kancelarije

Terazije se, formalno, prostiru od ulice Dragoslava Jovanovića odnosno zgrade koja je dugo bila prepoznatljiva po turističkoj agenciji Putnik, pa sve do Palace Albanija. Interesantno je da jedna od najpoznatijih zgrada u Beogradu, iako vizuelno dominira Terazijama, administrativno ne pripada ovom trgu već Knez Mihailovoj ulici.

Na Terazijama postoji 36 zgrada i isto toliko parcela (površine 3,7 hektara). U njima se nalazi ukupno 233 stanova i 271 lokal i kancelarijski prostor.

Iako je prošlo više od dve decenije otkako se ušlo u proces privatizacije i modernizacije, veliki broj nekretnina na Terazijama još je u vlasništvu države. Naše istraživanje pokazalo je da gotovo da nema parcele na trgu na kojem država nije suvlasnik, a na tri je i jedini vlasnik.

Kada je reč o stanovima, u posedu Republike Srbije ili Grada Beograda nalazi se 12.45% stanova i čak 50 poslovnih prostora. Među korisnicima ili vlasnicima su državne institucije ili kompanije poput MUP-a, Srbijagasa, Jugoimporta, Direkcije za izgradnju i rekonstrukciju Beograda, opštine Stari grad.

Ostatak se nalazi u privatnom vlasništvu, i to 204 stana i 221 poslovni prostor. Iako bi mnogi pomislili da ovim trgom dominiraju veliki stanovi, poznati „salonci“, to je samo delimično tačno. Iako smo naišli na brojne stanove površine iznad 100 pa i 150 kvadrata, na Terazijama ima i garsonjera od dvadesetak kvadratnih metara pa i stanova od 50-60 kvadrata.

Ko je onda vlasnik Terazija? Ukratko, to su Republika Srbija, Grad Beograd, Srpska pravoslavna crkva, 51 državna ili privatna kompanija, Fudbalski savez Srbije, tri udruženja odnosno zadužbine od kojih je najpoznatija ona Sime Igumanova (koja upravlja Igumanovom palatom na čošku Terazija i Trga Nikole Pašića) i više desetina građana od kojih i nekoliko stranih državljana (suvlasnika parcela ili stanova i lokala).

Poznata imena

Među privatnim vlasnicima nalaze se dobro poznata imena iz poslovnog sveta, od kojih su neki odavno prisutni u biznisu s nekretninama. Tako na Terazijama među vlasnicima nekretnina imamo MK grupu, braću Karić, Filipa Ceptera, Danka Đunića, Zvonka Gobeljić, Mileta Dragića, Nebojšu Atanackovića.

Tu su i imena poput Stanka Subotića, Aleksandra Kajmakovića, Bojane Bajrušević, porodice Miloša Ljujića, a jednu od kompanija koja je sada vlasnik nekretnina na Terazijama držao je Dragan Đurić.

Na prelazu iz biznisa u politiku nalazi se sada već bivši ministar Tomislav Momirović čiji je brat Uroš formalni vlasnik kompanije Mona, koja je takođe prisutna na Terazijama.

Među ostalim prepoznatljivim imenima na Terazijama su i kompanije Nicefoods (vlasnik restorana Mekdonalds), Interkomerc, Merkator, Positive line (zastupnik Samsunga), BN Bos, BPM, Sloboda Čačak, Woby Haus, Prizma Kragujevac, Robne kuće Beograd, Eurosalon, Đak, Prosveta...

Jedan lokal drže i naši poznati teniseri Viktor Troicki i Janko Tipsarević.

U nastavku, izdvojili smo informacije o vlasnicima nekoliko najprepoznatljivijih objekata na Terazijama.

Hotel Kasina

Prvobitni hotel sagrađen je 1860. godine, čak je kratko služio i kao prostor za zasedanje Narodne skupštine. Jedan od najstarijih hotela u Beogradu danas je u vlasništvu biznismena Aleksandra Kajmakovića zvanog Aca Bosanac.

Aca Bosanac pazario je i Geneks kulu. U svom vlasništvu ima i ugostiteljske lokale kao što su Boutique na Trgu Republike, Tri šešira, Dva goluba i Zlatni bokal u Skadarliji. Polovinom ove godine osnovao je zajedničku ugostiteljsku firmu sa Predragom Rankovićem Peconijem, srpskim biznismenom i vlasnikom TV Hepi. U njegovom vlasništvu nalazi se i ugostiteljsko privredno društvo Stari Grad.

Hotel Moskva

Sagrađen 1906. godine za potrebe osiguravajućeg društva "Rosija fonsier", kroz decenije menjao je svoje vlasnike. Danas je vlasnik poznati proizvođač vojne opreme, Mile Dragić iz Zrenjanina.

Dragiću se sudilo zbog navodno štetnog ugovora o prodaji pancira i šlemova državi. Tvrdio je da mu je slučaj namestio bivši ministar Dinkić. Pravosnažno je oslobođen optužbi.

Terazije 8

Zgrada na ovoj adresi nalazi se u vlasništvu firme Hempro AD i preduzeća D Trade.

Vlasnik firme Hempro AD je poznati biznismen Zvonko Gobeljić, u javnosti prisutan još od devedesetih. Gobeljić je osnivač Ekonomskog instituta, bio je direktor DIPOS-a i Vojvođanske banke. U svom posedu imao je i zgradu sa helidromom preko puta Beogradske arene. Pre dve godine prodao je i kompleks Industrije motora Rakovica kompaniji MK group, nedavno preminulog Miodraga Kostića. Vlasnik je dve firme na Kipru, kao i niza domaćih među kojima je i Voda Vrnjci.

Vlasništvo nad ovom zgradom deli sa Bojanom Bajrušević, udovicom kontroverznog biznismena i vozača auto trka Vladimira Kovačevića Trefa. Prema navodima medija, Bojani se sudi za šverc cigareta, a prvostepenom presudom bila je osuđena na pet godina zatvora.

Treći suvlasnik ove zgrade je gore pomenuta firma, D Trade. Više od 94% ove firme u rukama je luksemburške kompanije Emerging markets investments. Preostalih 5.74% drži Stanko Subotić. Protiv Subotića pokrenut je postupak zbog navodne zloupotrebe službenog položaja u privatnoj firmi i šverca cigareta. Proces se završio krajem 2015. godine pravosnažnom oslobađajućom presudom pred Apelacionim sudom u Beogradu.

Hotel Zepter

Prvi komšija Gobeljića, Bajruševića i Subotića, je još jedan biznismen. Milan Janković odnosno Filip Cepter.

Firma Juter koja je vlasnik na ovoj parceli je u vlasništvu firme Jugosava (51%) i kiparske kompanije IF global holding limited. U registru stvarnih vlasnika Filip Cepter vodi se kao 100% vlasnik.

Na ovoj adresi svoj prostor ima i Mona doo u vlasništvu Uroša Momirovića, brata bivšeg ministra Tomislava Momirovića. Mona je vlasnik nepokretnosti i na neparnoj strani Terazija, bliže Ulici Kralja Milana, gde takođe ima butik.

U ovoj zgradi jedan poslovni prostor i srazmerno tome i udeo na parceli ima i firma Terazije Rent. Ona je u vlasništvu firme Zemville, čiji je vlasnik 20-godišnji Sava Ljujić. Prethodni vlasnik Zemvilla bio je Miloš Ljujić.

Miloš Ljujić je suvlasnik firme Kulina, a preko nje suvlasnik kompanije Enjub. U Enjubu vlasništvo deli sa Energoprojektom Dobrosava Bojovića i vlasnici su dva tržna centra na Novom Beogradu (Kineski tržni centar i TC Enjub). Ljujić je 2022. pravosnažno osuđen na četiri godine zatvora zbog nanošenja štete Hipo Alpe Adria banci putem prevare sa kreditima. On je i vlasnik Hotela Srbija u Ustaničkoj ulici.

Terazije 37

Na ovoj adresi nalazila se jedna od najstarijih zlatarskih radnji u Beogradu čiji je staž 73 godine. Od 2015. vlasnik zgrade je firma T37 u rukama biznismena Danka Đunića. Jedan je od osnivača Srpskog Poslovnog Kluba „Privrednik”, bivši potpredsednik Vlade, bivši direktor Ekonomskog instituta.

Terazije 26

Vlasnik zgrade je firma Ziili, vlasnica firme je izvesna Bojana Roljić. Međutim, prema podacima APR-a, raniji stvarni vlasnik je bio Dragan Đurić, ujedno i nekadašnji vlasnik Veterinarskog zavoda, kao i predsednik FK Partizan. Firma Ziili je sada vlasnik i Veterinarskog zavoda.

BK Tesla

Vlasnik skoro 3.000 kvadratnih metara (20 poslovnih prostora, 2 garaže) u objektu između čuvene Krsmanovićeve kuće (gde je objavljeno formiranje Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca) i Palace Atina, jeste BK Tesla, firma porodice Karić.

Njihovo preduzeće bavi se građevinarstvom, informatikom, medijima, telekomunikacijama, bankarstvom, osiguranjem, trgovinom i obrazovanjem.

Bogoljub Karić bio je i ministar bez portfelja u Vladi Mirka Marjanovića, u egzilu se nalazio skoro 11 godina. U junu 2022. godine EU je Kariću uvela sankcije zbog navodne veze sa režimom Aleksandra Lukašenka.

Ostali

Među još nekoliko prepoznatljivih objekata вреди pomenuti Hotel Evropa na samom početku parne strane Terazija. Tu je registrovana firma De Leone u vlasništvu Miloša Cicmila koji ima i više od 32 hektara zemljišta duž autoputa ka Hrvatskoj.

Srpska pravoslavna crkva prisutna je na Terazijama preko svoje prodavnice pored Hotela Moskva (vlasništvo nad parcelom deli sa hotelom).

Na neparnoj strani, na brojevima sedam i devet je poslovni prostor kompanije Reco Real Property koja je deo MK grupe.

Vanja Stevanović

Mentor: Ivan Radak, Forbes

VREME



POWERED BY:

**DELTA
HOLDING**

Telekom Srbija