



Комора на проценувачи на Република Македонија
ул.Македонија бр 47/2, 1000 Скопје
Сметка бр.300000003545580 Комерцијална банка
Даночен број: 4057013520328
тел: 072/251-407; 02 3151 477
е-маил: info@komoranaprocenuvaci.mk
web: www.komoranaprocenuvaci.mk

КОМОРА НА ПРОЦЕНУВАЧИ
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Бр. 03-112/1
09.03.2015 год.
СКОПЈЕ

Комисијата за ревизија на процена на недвижен имот формирана со решение број 03 – 121/1 од 23.02.2015 година од Комората на проценувачи на Република Македонија, постапувајќи по барањето за ревизија на проценка од подносител Сефер Цаноски (наш бр. 03 - 112/1 од 20.02.2015) на Извештај за извршена процена на недвижност - недвижен имот - стан во семејна зграда со имотен лист број 18137, КП број 2616/1, КО Центар 2, Скопје со бр. на извештајот 450-0213-1/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014 од 19.09.2014 година, на ден 26.02.2015 година, врз основа на член 40 став (2) од Законот за процена (Службен весник на РМ бр. 115/10, 158/11, 185/11, 64/12 и 188/14) ја донесе следната:

ОДЛУКА

Не се утврдени повреди пропишани во членот 40 став (1) од Законот за процена, на Извештај за извршена процена на недвижност - недвижен имот - стан во семејна зграда со имотен лист број 18137, КП број 2616/1, КО Центар 2, Скопје со бр. на извештајот 450-0213-1/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014 од 19.09.2014 година.

Се задолжува подносителот на барањето за ревизија на процената Сефер Цаноски, согласно член 40 став 4 од Законот за процена, да ги надомести трошоците за ревизија на процената во износ од 35.000 денари и уплатата да ја изврши на сметката на Комората на проценувачи на Република Македонија со број 300000003545580 – Комерцијална банка.

Образложение

До Комората на проценувачи на Република Македонија барателот Сефер Цаноски поднесе барање за ревизија на проценка (наш бр. 03 - 112/1 од 20.02.2015) на Извештај за извршена процена на недвижност - недвижен имот - стан во семејна зграда со имотен лист број 18137, КП број 2616/1, КО Центар 2, Скопје со бр. на извештајот 450-0213-1/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014 од 19.09.2014 година.

Процената е оспорена поради повреда на член 40 став (1) од Законот за процена, како и спротивно на членовите 8, 9 и 10 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот. Барателот наведува дека погрешно е утврдена фактичката состојба дека се работи за земјоделско земјиште. Исто така барателот смета дека не треба да се цени објектот како една функционална целина затоа што кога би се организирала на нивоа недвижноста би имала поголема вредност.



Комора на проценувачи на Република Македонија
ул.Македонија бр 47/2, 1000 Скопје
Сметка бр.300000003545580 Комерцијална банка
Даночен број: 4057013520328
тел;072/251-407; 02 3151 477
емаил: info@komoranaprocenuvacii.mk
web: www.komoranaprocenuvacii.mk

По разгледување на доставената документација во прилог на барањето за вршење на ревизија, комисијата го констатираше следното:

- не е повреден член 40 став 1 од Законот за проценка,
- проценителот правилно ја применил Методологијата за проценка на пазарната вредност на недвижен имот,
- во процената не е наведено дека се работи за земјоделско земјиште,
- имајќи го предвид имотниот лист, објектот во истиот е третиран како една станбена единица.

Комисијата за ревизија на процената на недвижен имот констатираше дека овластениот проценувач ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје ја почитувал важечката методологија за проценка на недвижен имот и процената ја изготвил согласно елементите од соодветни табеларни прикази од методологијата полагајќи верба на податоците од имотниот лист за предметниот објект, односно дека нема непочитување на стандардите за проценка.

Врз основа на горенаведеното, а во смисла на членот 40 став 1 од Законот за проценка Комисијата за ревизија на процената на недвижен имот не констатираше повреда на професионалните стандарди од страна на овластениот проценувач ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје поради што нема основ за постапување согласно член 40 став 3 од Законот за проценка.

Согласно член 40 став 4 од Законот за проценка, трошоците за ревизија се на товар на подносителот на барањето за ревизија на процената

Согласно горенаведеното, Комисијата одлучи како во диспозитивот на оваа Одлука.



Претседател на Комисија за ревизија
за проценка на недвижен имот
Надица Младеновска Крцкоска

Надица Младеновска