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

КОМОРА НА ПРОЦЕНУВАЧИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
Бр. 03-113/4
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 Фијат Цаноски (наш бр. 03 - 113/1 од 20.02.2015) на Извештај за извршена процена на недвижност – семејно домување во станбена куќа на ул. Партизанска бб Струга КП 2663, ИЛ 4390, КО Струга со бр. на извештајот 450-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014, 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 – семејно домување во станбена куќа на ул. Партизанска бб Струга КП 2663, ИЛ 4390, КО Струга со бр. на извештајот 450-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014.

Се задолжува подносителот на барањето за ревизија на процената Фијат 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 Фијат Цаноски поднесе барање за ревизија на проценка (наш бр. 03 - 113/1 од 20.02.2015) на Извештај за извршена процена на недвижност – семејно домување во станбена куќа на ул. Партизанска бб Струга КП 2663, ИЛ 4390, КО Струга со бр. на извештајот 450-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014.

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.

Комисијата по разгледувањето на приложената документација констатира дека:

- не е повреден член 40 став 1 од Законот за процена,

- проценителот правилно ја применил Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот,
- во процената не е наведено дека се работи за земјоделско земјиште,
- согласно член 17 од Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот, станбениот простор на повеќе нивоа кој претставува една станбена единица, макро и микро локациските услови се пресметуваат само за едно ниво а 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 процена 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 процена.

Врз основа на горенаведеното, а во смисла на членот 40 став 1 од Законот за процена 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 процена.

Согласно член 40 став 4 од Законот за процена, 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
на процена на недвижен имот
Надица Младеновска Крцкоска