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@komoranaprocenuvaci.mk
web: www.komoranaprocenuvaci.mk

КОМОРА НА ПРОЦЕНУВАЧИ НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
Бр. 03-115/4
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 ФИНЕ ДОО Скопје (наш бр. 03 - 115/1 од 20.02.2015) на Збирен извештај за извршена процена на недвижност – градежно и земјоделско земјиште на повеќе катастерски парцели во КО Гази Баба со железара, КО Синѓелиќ 1 и КО Центар 2 – Скопје со бр. на извештајот 448-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014 од 31.07.2014 година, 19.08.2014 година, 20.08.2014 година, 19.09.2014 година, 04.11.2014 година и 18.12.2014 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:

О Д Л У К А

Не се утврдени повреди пропишани во членот 40 став (1) од Законот за процена, на Збирен извештај за извршена процена на недвижност – градежно и земјоделско земјиште на повеќе катастерски парцели во КО Гази Баба со железара, КО Синѓелиќ 1 и КО Центар 2 – Скопје со бр. на извештајот 448-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014 од 31.07.2014 година, 19.08.2014 година, 20.08.2014 година, 19.09.2014 година, 04.11.2014 година и 18.12.2014 година.

Се дава предлог по доставувањето на релевантен доказ до овластениот проценител за извршената пренамена на земјоделско во градежно земјиште, истиот да направи нова процена.

Се задолжува подносителот на барањето за ревизија на процената ФИНЕ ДОО Скопје, 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 ФИНЕ ДОО Скопје (наш бр. 03 - 115/1 од 20.02.2015) поднесе барање за ревизија на проценка на недвижен имот на Збирен извештај за извршена процена на недвижност – градежно и земјоделско земјиште на повеќе катастерски парцели во КО Гази Баба со железара, КО Синѓелиќ 1 и КО Центар 2 – Скопје со бр. на извештајот 448-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на Заклучок на извршител Зоран Петрески со бр. 2170/2014 од 31.07.2014 година, 19.08.2014 година, 20.08.2014 година, 19.09.2014 година, 04.11.2014 година и 18.12.2014 година.

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@komoranaprocenuvaci.mk
web: www.komoranaprocenuvaci.mk

Проценатa 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. Воедно барателот смета дека огромната разлика помеѓу пазарната и проценетата вредност се јавува поради погрешно утврдена фактичка состојба за земјоделско и градежно 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.

Барателот дополнително достави поднесок кој се однесува на информирањето за пренамена на земјиштето од земјоделско во градежно со прилог службена белешка од 18.02.2015 година на извршител Зоран Петрески од Скопје, со наш бр. 03 - 117/1 од 23.02.2015 година.

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 процена,
- проценителот правилно ја применил Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот,
- со оглед на дополнително доставениот поднесок со кој Комисијата се информира за пренамена на земјоделско во градежно земјиште, Комисијата констатира дека е потребно по доставувањето на релевантен доказ до овластениот проценител за извршената пренамена на земјоделско во градежно земјиште, истиот да направи нова процена.

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 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, но со оглед на дополнително доставениот поднесок со кој Комисијата се информира за пренамена на земјоделско во градежно земјиште, Комисијата констатира дека е потребно по доставувањето на релевантен доказ до овластениот проценител за извршената пренамена на земјоделско во градежно земјиште, истиот да направи нова 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

Младеновска