



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

КОМОРА НА ПРОЦЕНУВАЧИ  
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

емаил: [info@komoranaprocenuvacii.mk](mailto:info@komoranaprocenuvacii.mk)

web: [www.komoranaprocenuvacii.mk](http://www.komoranaprocenuvacii.mk)

Бр. 03-116/4  
03-03 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 - 116/1 од 20.02.2015) на Извештај за извршена процена на недвижност - деловен објект – зграда во останато стопанство на Булевар Војводина бб – Скопје со бр. на извештајот 285-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на заклучок на извршител Зоран Петрески од Скопје 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 - деловен објект – зграда во останато стопанство на Булевар Војводина бб – Скопје со бр. на извештајот 285-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на заклучок на извршител Зоран Петрески од Скопје со бр. 2170/2014. Се задолжува подносителот на барањето за ревизија на процената ФИНЕ ДОО Скопје, согласно член 40 став 4 од Законот за процена, да ги надомсти 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 - 116/1 од 20.02.2015) поднесе барање за ревизија на проценка на недвижен имот на Извештај за извршена процена на недвижност - деловен објект – зграда во останато стопанство на Булевар Војводина бб – Скопје со бр. на извештајот 285-0213/14 изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на заклучок на извршител Зоран Петрески од Скопје 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, како и дека проценителот не излегол на лице место па вредноста ја утврдил без валоризација на ентериерот. 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@komoranaprocenuvac.mk](mailto:info@komoranaprocenuvac.mk)  
web: [www.komoranaprocenuvac.mk](http://www.komoranaprocenuvac.mk)

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

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,
- проценителот во извештајот приложил фотографии од ентериерот,
- во процената не е наведено дека се работи за земјоделско земјиште,
- имајќи го предвид имотниот лист, објектот во истиот е третиран како деловен објект – зграда во останато стопанство.

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.

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  
  
