



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](mailto:info@komoranaprocenuvaci.mk)

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

КОМОРА НА ПРОЦЕНУВАЧИ  
НА РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

Бр. 03-125/1  
16.03.2015 год.  
СКОПЈЕ

Комисијата за ревизија на процена на недвижен имот формирана со решение број 03 – 131/1 од 04.03.2015 година од Комората на проценувачи на Република Македонија, постапувајќи по барањето за ревизија на проценка од подносител ФИНЕ ДОО (наш бр. 03 - 125/1 од 03.03.2015) на Извештај за извршена процена на недвижност - дел од деловен објект – зграда во останато стопанство на Булевар Војводина бб – Скопје со број на извештајот 473-0213 од 25.12.2014 година, изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на заклучок за определување на вешто лице кое ќе врши процена на недвижност од 17.08.2014 година и заклучок за исправка на заклучок од 11.11.2014 на извршител Зоран Петрески од Скопје со бр. 2170/2014, на ден 10.03.2015 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 - дел од деловен објект – зграда во останато стопанство на Булевар Војводина бб – Скопје со број на извештајот 473-0213 од 25.12.2014 година, изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на заклучок за определување на вешто лице кое ќе врши процена на недвижност од 17.08.2014 година и заклучок за исправка на заклучок од 11.11.2014 на извршител Зоран Петрески од Скопје со бр. 2170/2014.

Се задолжува подносителот на барањето за ревизија на процената ФИНЕ ДОО, 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 (наш бр. 03 - 125/1 од 03.03.2015) поднесе барање за ревизија на проценка на недвижен имот на Извештај за извршена процена на недвижност - дел од деловен објект – зграда во останато стопанство на Булевар Војводина бб – Скопје со број на извештајот 473-0213 од 25.12.2014 година, изработен од ГЕО АПРОУЗЛ ДООЕЛ Скопје, врз основа на заклучок за определување на вешто лице кое ќе врши процена на недвижност од 17.08.2014 година и заклучок за исправка на заклучок од 11.11.2014 на извршител Зоран Петрески од Скопје со бр. 2170/2014.



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](mailto:info@komoranaprocenuvaci.mk)  
web: [www.komoranaprocenuvaci.mk](http://www.komoranaprocenuvaci.mk)

Процената е оспорена поради повреда на член 40 став (1) од Законот за процена, погрешно утврдена фактичката состојба, проценувачот вредноста на недвижноста ја утврдил врз основа на проценка која не ја утврдува пазарната вредност на недвижноста односно погрешно ја применил Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот, а особено неправилна примена на членовите 8, 9 и 10 од истата, проценувачот не излегол на лице место, проценувачот не ја земал во обзир местоположбата на објектот како и тоа дека се работи за луксузна, квалитетна и нова градба, и барателот смета дека проценувачот погрешно утврдил дека делот од објектот е бесправно изграден.

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 утврдил фактичката состојба,
- проценителот правилно ја применил Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот,
- проценителот во извештајот приложил фотографии од извршениот увид,
- проценителот согласно документацијата која ја имал во моментот на вршењето на процена а во однос на правниот статус на објектот кој е предмет на оваа процена, во заклучокот од извештајот констатирал дека се работи за делови од деловен објект со неутврдени права.

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 со кој што располагал 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 процената на недвижен имот  
Надица Младеновска Крцкоска

