



СА ДРЖАЈ
процене тржишне вредности непокретности

1. Назив и седиште наручиоца процене

2. Подаци о непокретности односно о предмету хипотеке

- Назив и седиште (адреса) власника;
- Назив предмета хипотеке, усаглашен са подацима из власничке документације;
- Адреса непокретности (катастарска парцела, место, улица и број);

3. Формално правни основ за извршење уписа хипотеке

- Анализа постојања основа права својине на предмету хипотеке (власничка документација), са образложењем за евентуалне разлике између података из власничке документације и стварног стања.

4. Технички опис непокретности

- Намена и могућност промене намене;
- Спратност, просторни садржај са површинама (м²), материјали, обрада подова и зидова, конструкције, инсталације, квалитет одржавања, степен звршености и сл.
- За опрему која са објектом чини функционалну целину : спецификација , намена, опис и сл.

5. Степен амортизованости

6. Опис локације (површина, удаљеност од центра и битних институција, инфраструктурна опремљеност, саобраћај и сл.).

7. Тржишна вредност :

- Процењена вредност по јединици мере и укупна вредност непокретности
- За објекте који са опремом чине функционалну, односно техничко-технолошку целину, одвојено : вредност објеката и опреме (залога на опреми), као и укупна вредност хипотеке.
- Конкретна анализа елемената који утичу на тржишну вредност непокретности, са



посебним освртом на однос понуде и тражње, на предходно реализоване цене за сличне објекте на датој локацији и на процену потребног времена за продају непокретности по процењеној вредности.

Прилози:

а) Обавезни:

- Минимално две фотографије (предњи и бочни изглед за сваки објекат понаособ). Ако се дају посебно треба да су са датумом фотографисања и оверене од стране процењивача;
- Копија плана;
- Копија власничког листа (плус поседовни лист), или копија листа непокретности или копија тапије (плус поседовани лист);
- Копија овлашћења лица или организације која је вршила процену;
- За опрему која са грађевинским објектом чини функционалну (техничко-технолошку) целину, картица основних средстава.

б) По потреби:

- Правоснажно одобрење за градњу, које је у складу са Законом којим се уређује изградња објеката, употребна дозвола, урбанистички услови, пријава почетка градње, уговор о градњи и др.
- За функционалну опрему : уговор о куповини, фактуре, царинске декларације, записници о примопредаји, фотографије и др.