



**Обавезан садржај
процене тржишне вредности непокретности/покретних ствари**

I Процена вредности непокретности

1. Пун назив/име и седиште/адреса наручиоца процене, као и датум када је процена извршена;
2. Подаци о непокретностима које се процењују:
 - Име/назив и седиште/адреса власника непокретности;
 - Опис непокретности (врста непокретности, адреса, кат.парцела, кат.општина, бр.објекта и други познати подаци), у складу са подацима уписаним у надлежни регистар непокретности;
 - Образложење о евентуалним разликама између стварног стања и стања уписаног у належајни регистар непокретности;
3. Технички опис непокретности:
 - Намена и могућност промене намене;
 - Укупна површина (м2), спратност, просторни садржај са површинама (м2), материјали, обрада подова и зидова, конструкције, инсталације, квалитет одржавања, степен зршености и сл.;
 - Степен амортизованости;
4. Опис локације (удаљеност од центра/најближег Града и битних институција, инфраструктурна опремљеност, саобраћај, класа, култура и наводњавање пољопривредног земљишта, и сл.);
5. Тржишна вредност (и грађевинска вредност уколико се процењују објекти):
 - Процењена вредност непокретности по јединици (м2) и укупна вредност непокретности или по ару/хектару (уколико се процењује земљиште);
 - Конкретна анализа елемената који утичу на тржишну вредност непокретности, са посебним освртом на однос понуде и тражње у моменту израде процене, на претходно реализоване цене за сличне објекте/земљиште на датој локацији и на процену потребног времена за продају непокретности по процењеној вредности;
6. Минимално 4 (четири) фотографије (предњи и бочни изглед целог објекта за сваки објекат понаособ и две фотографије унутрашњости сваког од објеката), односно минимално 1 (једна) фотографија за сваку кат.парцелу уколико се процењује земљиште. Уколико процена обухвата више непокретности, неопходно је да се за сваку фотографију/групу фотографија јасно означи на коју од непокретности се односи. Уколико фотографије нису саставни део процене, потребно је да свака на полеђини има уписан бр. парцеле, датум, потпис и печат проценитеља.
7. Решење о упису у регистар сталних вештака издато од стране Министарства правде за лице које је извршило процену.



II Процена вредности покретних ствари

1. Пун назив/име и седиште/адреса наручиоца процене, као и датум када је процена извршена;
2. Подаци о покретним стварима које се процењују:
 - Име/назив и седиште/адреса власника покретних ствари;
 - Детаљан опис покретних ствари (врста, број, количина, година производње, земља порекла, капацитет, и други познати подаци), као и њихова идентификација са подацима из доказа о власништву (књиговодствене картице, уговори о куповини, фактуре);
 - тачна локација и подаци о објекту у коме се налазе покретне ствари.
3. Тржишна вредност покретних ствари појединачно и укупна вредност, као и конкретна анализа елемената који утичу на тржишну вредност покретних ствари, са посебним освртом на однос понуде исте или сличне врсте покретних ствари и на процену потребног времена за продају покретних ствари по процењеној вредности.
4. Минимално 2 (две) фотографије за сваку покретну ствар понаособ. Уколико процена обухвата више покретних ствари, неопходно је да се за сваку фотографију/групу фотографија јасно означи на коју од покретних ствари се односи. Уколико фотографије нису саставни део процене, потребно је да свака на полеђини има уписану јасну ознаку, тип/модел покретне ствари датум, потпис и печат проценитеља.
5. Решење о упису у регистар сталних вештака издато од стране Министарства правде за лице које је извршило процену.

Напомена: Није прихватљива процена вредности која:

- a. је старија од 6 месеци;
- b. не садржи све напред наведене елементе;
- c. је урађена од стране вештака који није наведен у списку судских вештака чије су процене прихватљиве за Фонд.