



## ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеа 14 од Статутот на Акционерското Друштво за изградба и стопанискување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (пречистен текст), Законот за проценка ("Службен весник на Република Македонија бр.115/10, 158/11, 185/11, 51/12, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16) и Методологијата за проценка на пазарна вредност на недвижен имот ("Службен весник на РМ" бр. 17/13, 21/13 и 142/14) и Решението за евидентирање во Регистарот на Комората на проценувачи бр. 03-14353/1 од 10.11.2016 година, Одборот на Директори на Акционерското Друштво за изградба и стопанискување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на 11-ти состанок, одржан на 01.02.2017 година го донесе следниот

## П Р А В И Л Н И К

за вршење проценка на пазарна вредност на недвижен имот

## I ОПШТИ ОДРЕДБИ

### Член 1

Со овој Правилник, а во согласност со Законот за проценка ("Службен весник на Република Македонија бр.115/10, 158/11, 185/11, 51/12, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16) се уредува начинот и постапката на вршење на проценка на пазарна вредност на недвижен имот со кој не стопанискува Акционерското Друштво за изградба и стопанискување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (во понатамошен текст АДИССДП на РМ), надлежностите на овластените лица кои вршат проценка на недвижниот имот, наградата и надоместок за трошоците за извршената проценка и други прашања кои се однесуваат на процената на недвижниот имот.

### Член 2

Под проценка во смисла на одредбите на Законот за проценка се подразбира процес на определување на цена, односно проценување на пазарната вредност на предметот на проценка од овластен проценувач во случаите определени со закон или по барање на заинтересирано лице-нарачател.

### Член 3

Под недвижен имот во смисла на одредбите на законот за проценка и Методологијата за проценка на пазарната вредност на недвижен имот се подразбира станбени куќи (градби за индивидуално домување), станбени згради (градби за колективно домување), деловни згради (позони, магацини, хаљи и стоваришта), деловни простории (дуќани), административни згради и административни простории, згради и станови за одмор и рекреација и други објекти (гаражи, амбари, штали, плевни и шупи) како и градежно земјиште, земјополско земјиште, шуми и пасишта.

## II ВРШЕЊЕ НА ПРОЦЕНА

### II.1 Овластени проценувачи

### Член 4

Процената на недвижен имот, во име на АДИССДП на РМ како овластен проценувач евидентиран во регистарот на Комората на проценувачи и со лиценца бр. 01-09-Н ја вршат проценувачи, вработени во АДИССДП на РМ, кои поседуваат



уверение за положен испит за проценување од областа на недвижен имот издадени од страна на Министерството за транспорт и врски при Владата на Република Македонија и кои со Решението за евидентирање во Регистарот на Компората на проценување бр. 03-14353/1 од 10.11.2016 година се определени за да вршат проценка на пазарна вредност на недвижен имот.

Врз основа член 4 став 1 на овој Правилник Генералниот Директор на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје носи Решение за определување на проценувачи за вршење проценка на пазарна вредност на недвижен имот.

Проценувачите од став 1 на овој член, во име на АДИССДП на РМ како овластен проценувач евидентира во регистарот на Компората на проценување, е должно навремено да го известат Министерството за транспорт и врски, Компората на проценување и Централниот Регистар на РМ за сите промени во врска со податоците за АДИССДП на РМ, имаат обврска да посетуваат обуки за континуирано усовршување кои ги спроведува Компората на проценување во соработка со Министерството за транспорт и врски.

При вршење на процената овластените проценувачи се должни да постапуваат согласно Законот за проценка и да се придржуваат кон следниве начела: законитост, стручност, чесност, непострасност, професионалност, независност, самостојност, економичност, одговорност, совесност и ефикасност.

### Член 5

Согласно Законот за проценка, АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје, како овластен проценувач е должно редовно да склучува годишен договор за осигурување од одговорност за штета, која може да ја причини при вршење на дејноста проценка спрема странката или трето лице, како и уредно да го подолжува осигурувањето од одговорност за штета.

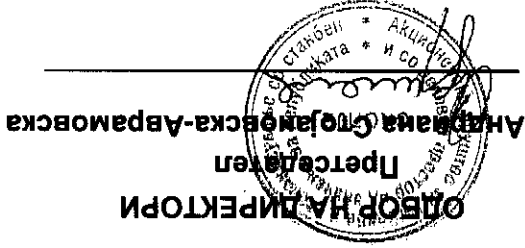
Координаторот на проценувачите, согласно Решението за определување на проценувачи за вршење проценка на пазарна вредност на недвижен имот кое го носи Генералниот Директор врз основа член 4 став 1 на овој Правилник, се задолжува најдоцна 15 ден) месец пред истекот на рокот на осигурувањето да го известат Секторот за финансии, информатика и комериција за потребата од склучување нов годишен договор за осигурување.

## II.2. Постапување по поднесено барање за проценка на недвижен имот

### Член 6

По доставувањето на барањето за вршење проценка во Архивата на Дирекцијата на Акционерското друштво или во Архивите на Подружниците, истото веднаш, а најдоцна во рок од 3 (три) работни дена од денот на приемот се доставува до Генералниот Директор на Акционерското друштво.

Генералниот Директор на Акционерското друштво во рок од 3 (три) работни дена на приемот, барањето го доставува до проценувач кој согласно Решението за определување на проценувачи за вршење проценка на пазарна вредност на недвижен имот, кое треба да се донесе согласно овој Правилник, е назначен за координатор, на понатамошно постапување, а во отсуство на координаторот на првиот назначен проценувач по координаторот.



Број: 02-1245/4  
Скопје, 01.02.2017 година

Овој Правилник треба да биде истакал на огласните табли во Дирекцијата и Подружниците на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје.

#### Член 11

Овој Правилник влегува во сила со денот на донесувањето.

#### Член 10

Директорот за финансии, информатика и комеријал при Дирекцијата на АД ИСЦДП на РМ фактурата ја доставува до нарачувачот со напомена за рокот за плаќање и трансакциската сметка на која треба да се исплатат средствата.

Директорот за финансии, информатика и комеријал при Дирекцијата на АД ИСЦДП со одговорен износ до Секторот за финансии, информатика и комеријал при Секторот за финансии, информатика и комеријал при Директор на Акционерското друштво кој е должен да даде налог за изготвување проценувачките од член 4 на овој правилник се должни да го известат Генералниот директор на наградата и висината на реално потребните трошоци,

За висината на наградата и висината на реално потребните трошоци, врска и објавен во Службен весник на Република Македонија. ("Службен весник на РМ" бр. 99/13) донесен од страна на Министерството за транспорт и врски и објавен во Службен весник на Република Македонија. Надоместокот за реално потребните трошоци за вршење на процената на недвижен имот Правилникот за начинот на распоредување на наградата за извршената работа и потребните трошоци за вршење на процената на недвижен имот се утврдува согласно висината на наградата за извршената работа и надоместокот за реално право на наградата и право на надоместок за реално потребните трошоци.

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје како овластен проценувач, за извршената процената има

#### Член 9

### II.3 Надомест за извршена проценка

По изготвувањето на процената, проценувачките од член 4 на овој Правилник ја доставуваат процената до Генералниот директор на АД ИСЦДП на РМ со Извештај за извршена проценка за потпишување, по што процената се доставува до нарачателот на процената во рок договорен со нарачателот.

#### Член 8

Процената на пазарната вредност на недвижнините имот предмет на проценка се врши на начин пропишан со Законот за проценка, Методологијата за проценка на пазарна вредност на недвижен имот, како и правила и стандарди за проценка кои ги вклучуваат Европски стандарди за проценување на вредноста-TEGVA и Меѓународни стандарди за проценување на вредноста-ИВЦД и други закони со кои се регулира проценувањето на вредноста на различните форми на сопственост и прописите донесени врз основа на нив.

#### Член 7