



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеа 14 од Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (пречистен текст), Законот за процена („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 процена на пазарна вредност на недвижен имот („Службемн 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 Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје на **111-ти состанок**, одржан на **01.02.2017 година** го донесе следниот

П РА В И Л Н И К

за вршење процена на пазарна вредност на недвижен имот

I ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овој Правилник, а во согласно со Законот за процена („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 процена на пазарна вредност на недвижен имот со кој не стопанисува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (во понатамошен текст АДИССДП на РМ), надлежностите на овластените лица кои вршат процена на недвижниот имот, награда и надоместок за трошоците за извршената процена и други прашања кои се однесуваат на процената на недвижниот имот.

Член 2

Под процена во смисла на одредбите на Законот за процена се подразбира процес на определување на цена, односно проценување на пазарната вредност на предметот на процена 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 процена и Методологијата за процена на пазарната вредност на недвижен имот се подразбира станбени куќи (градби за индивидуално домување), станбени згради (градби за колективно домување), деловни згради (погони, магацини, хали и стоваришта), деловни простории (дукани), 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, земјоделско 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 проценувач 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 Комората на проценувачи бр. 03-14353/1 од 10.11.2016 година се определени за да вршат процена 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 процена на пазарна вредност на недвижен имот.

Проценувачите од став 1 на овој член, во име на АДИССДП на РМ како овластен проценувач евидентиран во регистарот на Комората на проценувачи, се должни да водат посебна евиденција за извршените процени и за ревизија на процена и да доставуваат Годишен извештај за извршени ревизии до Генералниот Директор на АДИССД на РМ. Формата, содржината и начинот на водење на евиденцијата ги пропишува Министерот за правда.

АДИССДП на РМ како овластен проценувач евидентиран во регистарот на Комората на проценувачи, е должно навремено да го извести Министерството за транспорт и врски, Комората на проценувачи и Централниот Регистар на РМ за сите промени во врска со податоците за АДИССДП на РМ содржани во регистарот.

Проценувачите, на сметка на АДИССДП на РМ, имаат обврска да посетуваат обуки за континуирано усовршување кои ги спроведува Комората на проценувачи во соработка со Министерството за транспорт и врски.

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

Член 5

Согласно Законот за процена, 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 процена спрема странката или трето лице, како и уредно да го продолжува осигурувањето од одговорност за штета.

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

II.2 Постапување по поднесено Барање за процена на недвижен имот

Член 6

По доставувањето на Барањето за вршење процена во Архивата на Дирекција 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 од денот на приемот, Барањето го доставува до проценувач кој согласно Решение за определување на проценувачи за вршење процена 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.

Член 7

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

Член 8

По изготвувањето на процената, проценувачите од член 4 на овој Правилник ја доставуваат процената до Генералниот Директор на АДИССДП на РМ со Извештај за извршена процена за потпишување, по што процената се доставува до нарачателот на процената во рок договорен со нарачателот.

II.3 Надомест за извршена процена

Член 9

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје како овластен проценувач, за извршената процена има право на награда и право на надоместок за реално потребните трошоци.

Висината на наградата за извршената работа и надоместокот за реално потребните трошоци за врпење на процена на недвижен имот се утврдува согласно Правилникот за начинот на пресметување на наградата за извршената работа и надоместокот за реално потребните трошоци за вршење на процена на недвижен имот („Службен весник на РМ“ бр. 99/13) донесен од страна на Министерството за транспорт и врски и објавен во Службен весник на Република Македонија.

За висината на наградата и висината на реално потребните трошоци, проценувачите од член 4 на овој правилник се должни да го известат Генералниот Директор на Акционерското друштво кој е должен да даде налог за изготвување фактура со соодветен износ до Секторот за финансии, информатика и комерција при Дирекција на АДИССДП на РМ.

Секторот за финансии, информатика и комерција при Дирекција на АДИССДП на РМ фактурата ја доставува до нарачувачот со напомена за рокот за плаќање и трансакциската сметка на која треба да се исплатат средствата.

Член 10

Овој Правилник влегува во сила со денот на донесувањето.

Член 11

Овој Правилник треба да биде истакнат 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.

Број, 02-1245/4

Скопје, 01.02.2017 година

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Претседател
Андрјана Стојановска-Аврамовска

