

Врз основа на член 36 став 1 точка 15 од Законот за локалната самоуправа („Службен весник на Република Македонија“ бр. 5/02 и Службен весник на Република Северна Македонија бр.202/24) и член 45 став 1 од Статутот на Општина Велес („Службен гласник на Општина Велес“ бр.12/06, 13/09, 18/10 и 15/14, 15/18, 06/19 и 08/21),

Советот на Општина Велес на 64-та седница одржана на ден __.05.2025 година, донесе

РЕШЕНИЕ

за давање согласност на Одлука за определување на почетна пазарна цена за издавање на магацинско - деловен простор под закуп во Спортска сала „Гемиџии“ Велес

1. Со ова Решение се дава согласност на Одлуката за определување на почетна пазарна цена за издавање на магацинско - деловен простор под закуп во Спортска сала „Гемиџии“ Велес со број 01- 67/3 од 28.04.2025 година донесена од Управниот одбор на ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“ Велес.

2. Магацинско - деловниот простор е лоциран на П-М7 на ниво СУ подрум, од западна страна на Спортска сала „Гемиџии“ на ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“ Велес, со површина од 70м2.

3. Согласно Проценката на вредноста на недвижен имот со бр.29-3/25 од 02.04.2025 година, изготвена од страна на ТП Јакост Ревизија – Велес, почетната нето пазарна вредност за издавање под закуп, изнесува 77,00 денари за 1м2.

3.Ова Решение влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен гласник на Општина Велес“.

Претседател
на Советот на Општина Велес
Даниел Јаневски с.р.

Образложение

На ден 29.04.2025 година, од страна на ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“ Велес до Советот на Општина Велес доставено е Барање со бр.25-2502/1 за давање согласност на Одлуката за определување на почетна пазарна цена за издавање на магацинско - деловен простор под закуп во Спортска сала „Гемиџии“ Велес со број 01- 67/3 од 28.04.2025 година, донесена од Управниот одбор на ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“ Велес.

Врз основа на горенаведеното, се предлага ова Решение до Советот на Општина Велес.



Јавно претпријатие
ПАРК-СПОРТ И ПАРКИНЗИ

Бр. 01-64/3

28.04 2025 год.

ВЕЛЕС

Врз основа член 39 од Статутот на ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“ Велес, Управниот одбор на претпријатието на ден 28.04.2025 година, донесе

ОДЛУКА

**за определување на почетна пазарна цена за издавање на
магацинско - деловен простор под закуп во Спортска сала „Гемиџии“ Велес**

Член 1

Со оваа одлука се определува почетна цена за издавање на магацинско - деловен простор лоциран на П-М7 на ниво СУ подрум (поранешно Конфекција НАТАША), од западна страна на Спортска сала „Гемиџии“ на ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“ Велес.

Член 2

За издавање на деловниот простор наведен во член 1 од оваа Одлука, со поединичени површини:

- Магацинско - деловен простор од западната страна на спортска сала, лоциран на П – М7 на ниво СУ подрум, со почетна нето пазарна цена за издавање под закуп (наем), со површина од 70м2, изнесува за 1м2 = 77,00 денари.

Член 3

Одлуката стапува на сила со денот на нејзиното усвојување.

Доставено до:

- Член на УО
- Општина Велес
- Архива



Управен одбор на
ЈП „Парк – Спорт и Паркинзи“
Велес
Претседател,
д-р Жарко Манасков

Трговец поединец за проценување на недвижен имот
ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА ТП Мимица С. Циева

Бр. 29-3/25
02.04 2025 год.
ВЕЛЕС

ПРОЦЕНУВАЧ:
д.г.и. Коста Јанев
тел. 078/432-220
Уверение бр.282



ПРОЦЕНКА

**НА ВРЕДНОСТА НА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ-Магацинско-деловен простор
(П-М7 на ниво СУ), Конфекција Наташа,,Велес-Спортска Сала ГЕМИЦИИ,Велес,
(во склоп на Спортска сала,,Гемиции,,Велес-подрум)**

ТП "ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА"
Велес

КОСТА ЈАНЕВ
дипл. градежен инженер
Проценувач од областа на
недвижен имот 0178-Н



управител :
Мимица Циева



техн.бр.12-3/25
Април 2025 година

ОВЛАСТУВАЊЕ - РЕШЕНИЕ

ТП.ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА. од Велес,со лиценца за проценка на недвижен имот бр.0178-Н, го овластува лицето **Коста Јанев** дипломиран градежен инженер,со уверение за положен испит за проценувач од областа на недвижен имот,за извршување на дејноста проценка на недвижен имот-Магацинско-Деловен простор-конфекција „Наташа,,Велес, во состав на Сала „Гемиции,,-Велес , на ул"Алексо Демниевски Бауман"бр.10 во Велес,односно истиот е овластен проценувач за недвижен имот,и истиот може да изработува, потпишува и да ја проценува вредноста на оваков вид на градежни објекти и недвижности.

техн.бр.12-3/25

28.03.2025г

Велес

ТП "Јакост Ревизија"

-Велес-





Република Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

ЛИЦЕНЦА

НА

**Трговец поединец за проценување на недвижен имот
ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА ТП Мимица Стое Циева Велес**

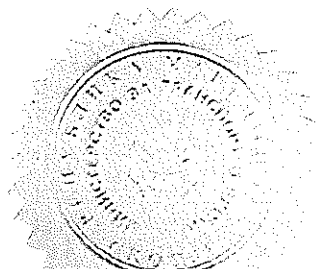
за вршење на работи на процена од областа на
НЕДВИЖЕН ИМОТ

На Трговец поединец за проценување на недвижен имот **ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА ТП Мимица Стое Циева Велес** со ЕМБС 7130899 со седиште ул. Васил Главинов бр.21 Велес кое ги исполнува условите согласно со одредбите од Законот за процена за стекнување со лиценца за вршење на работите за процена од областа на недвижен имот.

Трговецот поединец се стекна со лиценца за процена од областа на недвижен имот и е евидентирана во Министерството за транспорт и врски под број **0178-Н**.

Број: **0178-Н**

Скопје, 28.06.2016 година



МИНИСТЕР
Владо Мисајловски



Република Македонија

Министерство за транспорт и врски

Комисија за полагање на стручен испит за проценувач од областа на

НЕДВИЖЕН ИМОТ

У В Е Р Е Н И Е

за положен испит за проценувач од област на недвижен

На Коста Јанев со ЕМБГ 0103965480017 роден-а 01.03.1965 година во Велес го положи стручниот испит за стекнување со уверение за положен испит за проценувач од областа на недвижен имот.

Именуваниот-та ги исполни условите за стекнување со уверение за положен стручен испит за процена од областа на недвижен имот и се стекна со уверение за положен стручен испит за процена од областа на недвижен имот.

Бр. 282

Скопје, јули 2012 година



ТП ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА - ВЕЛЕС

Нарачател на проценката : ЈП,,Парк-Спорт и Паркинзи,,Велес,Општина Велес

Објект;Магацинско-деловен простор на сутерен:Конфекција,,Наташа,,Велес

Корисник: ЈП,,Парк-Спорт и Паркинзи,,Велес,Општина Велес

По барање на нарачателот, за проценка на магацинско-деловен простор-лоциран во сутерен од Спортска Сала,,Гемиции,,Велес,ул Алексо Демниевски-Бауман,,бр.10,Велес, од западната страна на спортска сала,,Гемиции,,(подрум),извршена е проценка со пресметка,на пазарната вредност на магацински-деловниот простор,за определување на почетна цена за издавање на просторот под закуп(наем) во спортска сала,,Гемиции,,Велес ул Алексо Демниевски-Бауман,,бр.10,Велес.

Во согласност со Барањето на нарачателот за вршење процена на недвижноста , од страна на ТП "Јакост Ревизија",Велес, извршена е процена на вредноста на магацински-деловниот простор,лоциран во приземјето од Спортска Сала,,Гемиции,,Велес на ден 01.04.2025 год. Во постапката на проценката погоре наведена, применет е Законот за Процена, Методологијата за процена на вредноста на недвижен имот на Р.Македонија, како и меѓународните и европските стандарди за проценка на недвижен имот и нормативите и стандардите за пресметување-користени во градежништвото и архитектурата.

Во согласност со избраниот метод и начин за процена на пазарната вредност на недвижниот имот, прибраните квалитативни и квантитативни податоци, проценетата вредност на имотот согласно методологијата и нормативите и стандардите,на ден 01.04.2025 година и пресметаната почетна цена за издавање на магацински-деловниот простор под закуп(наем) ,е прикажана во Рекапитулација-Заклучок на проценката.

Во согласност со наведената методологија и начин за проценка на вредноста деловниот простор од имотот, извршените услуги од наша страна во текот на постапката, се вклучува користење на претпоставки и процедури кои се сметаат за неопходни во дадените услови и околности за проценка.

Исто така напоменеме дека ТП "Јакост Ревизија",Велес поседува лиценца за процена на НЕДВИЖЕН ИМОТ бр.0178-Н од 28.06.2016 год, а проценувачот Коста Јанев од Велес, Уверение за процена на вредноста на недвижен имот со бр. 282 од јули 2012 година издадени од страна на Министерството за Транспорт и врски на Р.М.

Надокнадата за дадената услуга нема никаква поврзаност со резултатите од проценката. Применетата методологија за проценка, добиените резултати, заклучокот од проценката за пазарната вредност на просторот, како и сите релевантни документи се составен дел на овој извештај. Исто така, овој Извештај за проценка содржи и заверена изјава од проценувачот.

ИЗВЕШТАЈ

за извршена проценка со пресметка, на пазарната вредност на магацинско-деловна просторија, за определување на почетна цена за издавање на просторот под закуп (наем) на конфекција „Наташа“, лоциран во сутерен од Спортска Сала „Гемиции“, Велес, ул. Алексо Демниевски-Бауман, бр. 10, Велес (сутеренски-подрумски дел)

1. Општи податоци за проценката

Датум на проценката : 01.04.2025 година

Среден курс на ЕВРОТО на денот на проценката 1 евро = 61,5 денари, курсна листа на Народна банка на Р.М.

2. Користени методи во проценката :

При определување на проценетата вредност на пазарната вредност на недвижниот имот-магацинско-деловна просторија-конфекција Наташа, Велес, се користи Методологијата на утврдување на пазарна вредност на недвижниот имот, усвоена од Владата на Р.Македонија (Сл. Весник на РМ бр. 50/05, 40/10, и 46/10, 54/2012) како и нормативите и стандардите за Предмер-Пресметка на градежни објекти, со пазарни цени за изведба-реновирање.

3. Опис на задачата на проценка

Нарачател на проценката :

По барање на нарателот на проценката, извршена е проценка на пазарна вредност на магацинско-деловен простор-конфекција „Наташа“, лоциран во приземјето од Спортска Сала „Гемиции“, ул. Алексо Демниевски-Бауман, бр. 10, Велес, која во моментот функционира како простор за конфекциска изработка.

Магацинско-деловниот простор на приземје, од запад, кој се проценува е „Конфекција Наташа“, со вкупна површина од П = 70м² простор.

-Истиот е лоциран на ул. „Алексо Демниевски-Бауман“, бр. 10, Велес, на сутерен (подрумски дел), составен дел од Спортска Сала „Гемиции“, Велес, со пристап и влез преку Градскиот Парк во Велес, од западната страна.

Намена на проценката :

Проценката треба да послужи за потребите на нарачателот со функционирање на магацинско-деловниот простор(моментално е Конфекција,,Наташа,,Велес), за определување на почетна цена за издавање на просторот под закуп(наем),кој е дел од Спортска сала,,Гемиции,,Велес,со кој што стопанисува Јавното претпријатие „Парк-Спорт и Паркинзи,,Велес,Општина Велес.

-Се спроведува постапка за избор за определување на почетна цена за издавање на магацинско-деловниот простор под закуп(наем),од страна на ЈП,,Парк-Спорт и Паркинзи,,Велес,во спортска сала,,Гемиции,,Велес.

Проценувач :

Коста Јанев ,дипломиран градежен инженер, со Уверение за процена на вредноста на недвижен имот со бр. 282 од јули 2012 година издадено од страна на Министерството за Транспорт и врски на Р.Македонија.

Цел на проценката :

Цел на проценката е да се добие пазарната вредност на магацинско-деловниот простор за определување на почетна цена за издавање на просторот под закуп(наем),конфекција(Наташа),лоцирана на сутерен од Спортска Сала,,Гемиции,,Велес (со пристап од главниот пат на Градскиот Парк-Велес од западната страна).

Извори на информации :

Како извори на информации во текот на проценката на пазарната вредност, се користени следните :

- увид на лице место со премерување, со што се утврдува местоположбата и карактерот на недвижноста,позиции кои се изведени,и фотографирање на просторот од деловниот простор-конфекција.
- последни пазарни информации за пазарните цени на градежни објекти во град Велес и државата Р.Македонија.

4. Предмет на проценката :

Предмет на процена е магацинско-деловен простор-конфекција,лоциран на сутерен од Спортска Сала,,Гемиции,,Велес (пристап од Градскиот Парк-Велес),ул „Алексо Демниевски-Бауман,,бр.10,Велес, со излез и влез од главната асфалтна улица од западната страна на Градски Парк,Велес со комплетно изградена инфраструктура.

- **Опис на имотот :**

Врз основа на приложената документација, и со увид на лице место, како проценувач го давам следниот наод :

-магацински-деловниот простор-конфекција Наташа (во моментот простор за конфекција) е лоциран на сутерен, од западната страна на Спортска сала,,Гемиции,,Велес(пристап од Градскиот Парк-Велес),ул „Алексо Демниевски-Бауман,,бр.10,Велес, со излез и влез од главната асфалтна улица од Градскиот Парк,Велес.

-Со реновирањето-адаптација на магацинско-деловниот простор , истиот со вкупна внатрешна површина од $P=70m^2$.

-Магацинско-деловниот простор и комплет објект преставува Армирано-бетонски објект,граден со армирано-бетонски столбови,арм.бетонски сидови-платна носиви арм.бетонски греди-серклажи,и арм.бетонски меѓукатни конструкции-масивни плочи.

- Адаптираниот магацинско-деловен простор, Конфекција „Наташа,,Велес е со следните содржини: деловен простор,остава(магацин),ВЦ со СЕ вкупно површина од $P=70m^2$.

Магацинско-деловниот простор „конфекција Наташа,,-деловен простор,остава и ВЦ е со површина од $P=70m^2$.

-Подовите се изведени од керамички плочки, а столаријата е црна браварија и дрвена дограма.

-Кровната површина е дел покриена со армирано бетонската плоча(дел од објектот спортска сала).

Пред влезот на магацинско-деловниот простор-конфекција,изведена е лесна настрешница од челични профили ,покриена со платно.

Извештајот за проценка за определување на пазарна вредност на недвижноста,за определување на почетна цена за издавање на магацинско-деловниот простор под закуп(наем),е изготвен само и единствено, да му послужи на нарачателот,за нивни потреби. Проценувачот не ја превзема одговорноста за евентуалното користење на овој Извештај за проценка за други цели и од други корисници.

ИЗЈАВА НА ПРОЦЕНУВАЧОТ

Потврдувам дека согласно со моето знаење и уверување дека :

-Податоците и информациите во проценката се проверени, верно прикажани и лично верувам во нивната точност.

- Анализите, стручните мислења и заклучоци содржани во извештајот за проценка се определени точно и совесно и се прикажани во извештајот за проценка со мои лични, непристрасни анализи, мислења и заклучоци.

- Во моментот на проценката на магацинско-деловниот простор-конфекција, ниту во иднина немам корист од имотот за кој станува збор во извештајот и немам личен интерес, ниту сум пристрасен за било која страна за која се врши проценката.

- Плаќањето на моите услуги за проценката не се во врска со никаква работа која би можела да произлезе од анализата, мислењето и заклучоците поднесни во овој извештај за проценка на недвижнпоста.

- Мојата анализа, мислење и заклучоци, како и овој извештај за проценка се изработени согласно Методологијата за проценка одобрена и усвоена од Владата на Р.Македонија ,нормативите и стандарди со пазарни цени за градежни објекти,и самиот извештај за проценка е во согласност со кодексот на професионалната етика.

01.04.2025г

Велес

ТП ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА -ВЕЛЕС-

проценувач : дипл.град.инж. Коста Јанев

КОСТА ЈАНЕВ
дипл. градежен инженер
Проценувач од областа на
недвижен имот 0178-Н



НАПОМЕНА : Со изработката на Елаборатот за проценка на вредноста на деловниот простор, не се врши пресметка, туку тоа е постапка каде што се користи посебна стручност и вештина, односно збир од знаења кои што Проценувачот ги поседува, како би можел врз база на своето искуство и притоа користејќи научен пристап и методологија, да ја одреди и предвиди проценета пазарна цена на недвижноста.

Проценката на вредноста на недвижен имот-Магацинско-деловен простор-конфекција со помошни простории, е сложена постапка, бидејќи вклучува мноштво на факти и чинители кои директно влијаат на вредноста на недвижниот имот.

Проценувачот, самостојно одлучува за кои факти и чинители ќе ги земе во предвид при изработка на проценката, и нивниот број може да варира во зависност од намената на проценката на недвижноста.

-ЗАКЛУЧОК ОД ПРОЦЕНКАТА :

Пазарна вредност на магацинско-деловниот простор-конфекција(Наташа), во состав на Сала „Гемиции„-Велес од западната страна на сутерен, се Вкупно изнесува :

ВК= 20.644,0 евра (или 1.269.605, денари)

-Магацински простор на Сутерен-Неодржуван простор :(- 15% од вредноста)

1.269.605, x 15 % = 1.079.164, денари

-Почетната пазарна цена за издавање на магацински-деловен простор под закуп(наем) ,со површина од П=70м², изнесува:

1.079.164, денари) x 0,50% = 5.395,8 ден или 1м² = 77, денари

01.04.2025г

Велес

ТП „ЈАКОСТ РЕВИЗИЈА„ -ВЕЛЕС-

дипл.град.инж. Коста Јанев

КОСТА ЈАНЕВ
дипл. градежен инженер
Проценувач од областа на
недвижен имот 0178-Н



ЕЛЕМЕНТИ ЗА ПРОЦЕНКА НА ДЕЛОВНИ ЗГРАДИ (производствени, магацини, хали и стоваришта)

Корисник
Предмет на проценка
Место
Приложени документи

ЈП ПАРК СПОРТ И ПАРКИНЗИ од Велес
конфекција Нагаша
ул. Алексо Демниев бб
Имотен лист 25440 за КП 1815 за КО Велес

Табела 1

р.бр	ОПИС	ПОДРУМ			СУТЕРЕН			ПРИЗЕМЈЕ			КАТ			НАСТРЕШНИЦА		
		бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк
1	Вид на градба			0												
1.1	Армирано - бетонска	25			0	65	70	4550		0	0	55	0	0	50	0
1.2	Полна тула							50				35				
1.3	Монтажна							30				20			18	
2	Меѓукатна конструкција				0			2800								
2.1	Армирано бетонска плоча	40			0	40	70	2800			0	40			40	
2.2	Монта ферт плоча	30			0	30		0			0	30			30	
2.3	Дрвена	10			0	10		0			0	10			10	
2.4	Авраменко	25			0	25		0			0	25			25	
2.5	Метална	20			0	20		0			0	20			20	
3	Кровна конструкција				0			0								
3.1	Дрвена	15			0	15		0			0	15			15	
3.2	Метална	20			0	20		0			0	20			20	
3.3	Армирано бетонска	40			0	40		0			0	40			40	
4	Инсталации				0			768								
4.1	Водоводна	60			0	60	6	360			0	60			60	
4.2	Канализациона	40			0	40	6	240			0	40			40	
4.3	Електрична по специјално место															
	монофазна	2			0	2		0			0	2			2	
	трофазна	4			0	4	42	168			0	4			4	
	модерна(звездено небо плафонска)	7			0	7		0			0	7			7	
4.4	Парно	25			0	25		0			0	25			25	
4.5	Плинска	15			0	15		0			0	15			15	
4.6	Безбедносен систем	2			0	2		0			0	2			2	
4.7	Телефонска	2			0	2		0			0	2			2	
5	Лифт	20			0	20		0			0	20			20	
6	Подна подлога				0			1700								
6.1	Паркет															
	буков	20			0	20		0			0	20			20	
	дабов	30			0	30		0			0	30			30	
	останат	50			0	50		0			0	50			50	
6.2	Патос	20			0	20		0			0	20			20	

р.бр	ОПИС	ПОДРУМ			СУТЕРЕН			ПРИЗЕМЈЕ			КАТ			НАСТРЕШНИЦА		
		бод	м²	вк	бод	м²	вк	бод	м²	вк	бод	м²	вк	бод	м²	вк
6.3	Плочки бетонска подлога							5		0	5	0	0			
	стандардни керамички , терацо	15		0	15	5	75	15		0	15	0	0	15		0
	модерни	25		0	25	65	1625	25		0	25		0	25		0
	ликузни	40		0	40			40		0	40		0	40		0
6.4	специјални индустриски подови	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0
6.5	бетонска подлога							10		0						
7	Санитарија			0			0			0			0			0
7.1	Класична	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0
7.2	Модерни	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0
7.3	Ексклузивни (пакузи, сензорски)	800		0	800		0	800		0	800		0	800		0
8	Фасадна столарија-прозорци			0			0			0			0			0
8.1	Дрвена - класична															
	мали(со висина до 1,2м)	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0
	големи (со висина над 1,2 м)	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0
8.2	Дрво-ротоков-термопан															
	мали(со висина до 1,2м)	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0
	големи (со висина над 1,2 м)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0
8.3	ПВЦ прозорци															
	мали(со висина до 1,2м)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0
	големи (со висина над 1,2 м)	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0
8.4	Алуминиумски															
	мали(со висина до 1,2м)	180		0	180		0	180		0	180		0	180		0
	големи (со висина над 1,2 м)	220		0	220		0	220		0	220		0	220		0
8.5	метални (црна браварија)	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0
9	Кровен покривач			0			0			0			0			0
9.1	Керамида	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0
9.2	Салонит	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0
9.3	Шиндра	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0
9.4	Равна плоча	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0
9.5	Пластифициран лим	12		0	12		0	12		0	12		0	12		0
9.6	Етернит плочи	10		0	10		0	10		0	10		0	10		0
10	Брати			0			270			0			0			0
10.1	Внатрешни															
	шперовани	60		0	60	2	120	60		0	60	0	0	60		0
	Фурнирани, црна браварија	150		0	150	1	150	150		0	150		0	150		0
10.2	Надворешни			0			0			0			0			0
	Дрвени	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0
	Алуминиумски	300		0	300		0	300		0	300		0	300		0
	ПВЦ прозорци	400		0	400		0	400		0	400		0	400		0

р.бр	ОПИС	ПОДРУМ			СУТЕРЕН			ПРИЗЕМЈЕ			КАТ			НАСТРЕШНИЦА		
		бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк
11	блиндор	600			0	600		0	600		0	600		0	600	0
11.1	Фасада							280						0		0
11.1.1	Класична	4			0	4	70	280	4		0	4	0	0	4	0
11.2	Травертин	8			0	8		0	8		0	8		0	8	0
11.3	Пикована	12			0	12		0	12		0	12		0	12	0
11.4	Демит	5			0	5		0	5		0	5		0	5	0
11.5	Мермерни плочи	16			0	16		0	16		0	16		0	16	0
11.6	Фасадна цигла	15			0	15		0	15		0	15		0	15	0
11.7	Панел							5			0	5	0	0		
12	Изолација				0			10			0			0		0
12.1	Хидро	2			0	2	5	10	2		0	2	0	0	2	0
12.2	Звучна	8			0	8		0	8		0	8		0	8	0
12.3	Термо	15			0	15		0	15		0	15		0	15	0
13	Олуци				0			0			0			0		0
13.1	Подинковани	2			0	2		0	2		0	2		0	2	0
13.2	Бакарни	10			0	10		0	10		0	10		0	10	0
13.3	Пластифицирани	8			0	8		0	8		0	8		0	8	0
14	Година на градба				### 79+2011						0					
14.1	Година на доградба															
14.2	Година на надградба															
15	ЕКСКЛУЗИВНОСТ	50			0	50		0	50		0	50		0	50	0
	ВКУПНО				0			10378			0			0		0
16	Амортизација				0		9%	934			0	0		0		0
17	Вкупна гарадежна вредност				0			9444			0			0		0
18	Микролокација				0			4900			0			0		0
18.1	Царински терминал	40			0	40		0	40		0	40		0	40	0
18.2	Против пожарни пунктови	30			0	30		0	30		0	30	0	0	30	0
18.3	Комуникациски врска															
	Близина на магистрален пат	100			0	100		0	100		0	100		0	100	0
	Близина на регионален пат	70			0	70	70	4900	70		0	70		0	70	0
	Близина на локален пат	30			0	30		0	30		0	30	0	0	30	0
19	Макролокација				0			6300			0			0		0
	1 ПРВА ЗОНА	600			0	600		0	600		0	600		0	600	0
	2 ВТОРА ЗОНА	550			0	550		0	550		0	550		0	550	0
	3 ТРЕТА ЗОНА	500			0	500		0	500		0	500		0	500	0
	4 ЧЕТВРТА ЗОНА	450			0	450		0	450		0	450		0	450	0
	5 ПАТА ЗОНА	400			0	400		0	400		0	400		0	400	0
	6 ШЕСТА ЗОНА	350			0	350		0	350		0	350		0	350	0
	7 СЕДМА ЗОНА	300			0	300		0	300		0	300		0	300	0

р.бр	ОПИС	ПОДРУМ			СУТЕРЕН			ПРИЗЕМЈЕ			КАТ			НАСТРЕШНИЦА		
		бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк	бод	м ²	вк
	8 ОСМА ЗОНА	250		0	250		0	250		0	250		0	250		0
	9 ДЕВЕТТА ЗОНА	200		0	200		0	200		0	200		0	200		0
	10 ДЕСЕТТА ЗОНА	150		0	150		0	150		0	150		0	150		0
	11 ЕДИНАЕСЕТТА ЗОНА	120		0	120		0	120		0	120		0	120		0
	12 ДВАНАЕСЕТТА ЗОНА	100		0	100		0	100		0	100		0	100		0
	12,1 позона	95		0	95		0	95		0	95		0	95		0
	12,2 позона	90		0	90	70	6300	90		0	90		0	90		0
	12,3 позона	85		0	85		0	85		0	85		0	85		0
	13 ТРИНАЕСЕТТА ЗОНА	80		0	80		0	80		0	80		0	80		0
	13,1 позона	70		0	70		0	70		0	70		0	70		0
	13,2 позона	65		0	65		0	65		0	65		0	65		0
	13,3 позона	60		0	60		0	60		0	60		0	60		0
	14 ЧЕТИРИНАЕСЕТТА ЗОНА	50		0	50		0	50		0	50		0	50		0
	14,1 позона - Башинско село	45		0	45		0	45		0	45		0	45		0
	15 ПАТНАЕСЕТТА ЗОНА	40		0	40		0	40		0	40		0	40		0
	16 ШЕСНАЕСЕТТА ЗОНА	30		0	30		0	30		0	30		0	30		0
	17 СЕДУМНАЕСЕТТА ЗОНА	15		0	15		0	15		0	15		0	15		0
	18 ОСУМНАЕСЕТТА ЗОНА	5		0	5		0	5		0	5		0	5		0
	Објекти во стопански неразвиени подрачја	-50%	0		-50%			-50%			-50%			-50%		
20	се вкупно (17+18+19)-20		0,00			20.643,98			0,00			0,00			0,00	
21	Вредноста на пресметковниот бод изнесува 1 Евро = 61,50 денари															
22	Вкупна пазарна вредност														20.643,98	

работилница 70 м²

1м²

Вкупно: 1.269.605 ден

1.269.605 :

70 м²

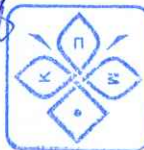
18.137 ден/м²

(15%)

СЕ ВКУПНО: 1.269.605 ден

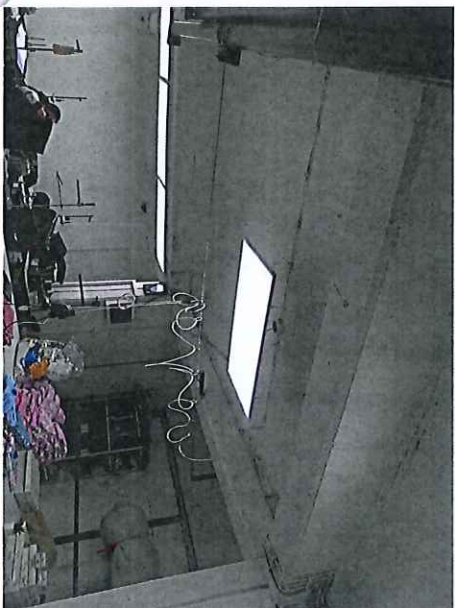
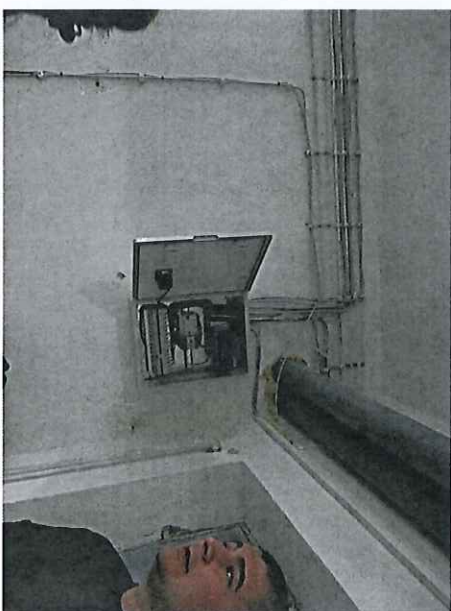
Проценувач:

КОСТА ЈАНЕВ
дипл. градежен инженер
Проценувач од областа на
недвижен имот 0178-Н



конфекција НАТАША





КОСТА ЈАНЕВ
дипл. градежен инженер
Проценувач од областа на
недвижен имот 0178-Н

