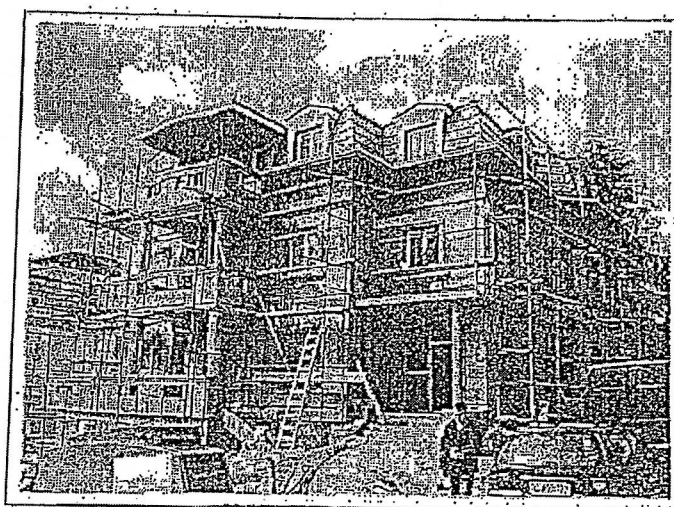


INVEKON
„INVEKON“ d.o.o. Beograd, Ustanička 125-1
e-mail: office@invekon.co.rs

Izveštaj

9050165



Izveštaj o proceni vrednosti nekretnine

stambeni objekat u izgradnji, koji se sastoji od stana br. 1 u prizemlju, stana br. 2 na prvom spratu i stana br. 3 u potkrovlju, sa pomoćnim prostorijama i garažom u podrumu, na k.p. 11404/4, 11404/8 i 11404/9 K.O. Savski venac, koji se nalazi u Beogradu, prostorna celina "Senjak", ulica Sanje Živanović br. 27.

U Beogradu, 08.05.2009. god.

7.5. Građevinska i tržišna vrednost predmetne nekretnine kada ona bude u potpunosti izgrađena.

Građevinska i tržišna vrednost potpuno izgrađene predmetne nekretnine biće dobijena kada se procenjene vrednosti sadašnje građevinske vrednosti odnosno sadašnje tržišne vrednosti podelje sa stepenom izvršenosti radova.

Građevinska vrednost završene nekretnine: 130.331.200,00 dinara

Tržišna vrednost završene nekretnine: 276.450.000,00 dinara

8. PROCENJENA TRŽIŠNA VREDNOST

KOMENTAR:

Na osnovu dostavljene izjave odgovornog izvođača radova Gorana Obradovića dipl. građ. inž. licenca broj 410 4909 04 i odgovornog nadzornog organa Gorana M. Đevića dipl. građ. inž. licenca broj 410 2674 03 na stambenom objektu u izgradnji u Beogradu, ulica A. Nikolića 16, proizilazi da faktičko stanje objekta ne odstupa od građevinske dozvole u meri u kojoj bi to dovelo do rušenja celog objekta ili njegovog dela, čime bi se značajno smanjila vrednost objekta. Uvidom na licu mesta kao i u Glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju stambenog objekta u Beogradu, ulica Sanje Živanović br. 27, utvrđeno je da predmetni objekat, gabaritno ne odstupa od projektovanog. Takođe, na osnovu uvida na licu mesta na dan izlaska na teren utvrđeni je stepen završenosti kuće od 80 %.

Sadašnja tržišna vrednost nekretnine:			
dinara (RSD)	190.900.000,00	dinara po m ²	234.356,78
eura (€)	2.011.591,15	eura po m ²	2.469,51

Tržišna vrednost nekretnine kada ona bude u potpunosti izgrađena:			
dinara (RSD)	238.950.000,00	dinara po m ²	293.344,96
eura (€)	2.517.913,59	eura po m ²	3.091,10

Zvanični srednji kurs dinara prema kursnoj listi NBS formirane na dan 08.05.2009 godine iznosi 1EUR = 94,9 RSD.

Beograd, 08.06.2009



ВЛАДИАН СТАЈКОВАЦ
 дипл. грађ. инж.
 Стални судски већтак за
 област грађевинарства
 БЕОГРАД, Ђермунт бр. 2

Vladan Stajkovać dipl. građ. inž.
 stalni sudski veštak za oblast građevinarstva
 JMBG: 2011963710053