

**INVEKON**

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

1005053R



**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 Zivanovic br. 27.

U Beogradu, 20.05.2010. 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, sadašnja građevinske vrednosti odnosno sadašnje tržišne vrednosti podeli sa stepenom izvršenosti radova.

Građevinska vrednost završene nekretnine: 130.331.200,00 dinara

Tržišna vrednost završene nekretnine: 276.450.000,00 dinara

**8. PROCENJENA TRŽISNA VREDNOST**

**KOMENTAR:**

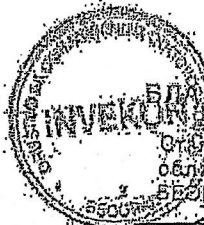
Na osnovu dostavljene izjave odgovornog Izvođača radova Gorana Obradovića dipl. građ. inž. licenca broj 410 4909-04 i odgovornog nadzornog organa Gorana M. Devića dipl. građ. inž. licenca broj 410 2674-03 na stambenom objektu u izgradnji u Beogradu, ulica: A. Nikolića, 16, proizilazi da faktičko stanje 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 Zivanović br. 27, utvrđeno je da predmetni objekat, gabaritno ne odstupa od projektovanog. Takođe, na osnovu uvida na licu mesta na dan izlaska na teren utvrđen je stepen završenosti kuće od 83%.

Sadašnja tržišna vrednost nekretnine			
dinara (RSD)	211.800.000,00	dinara po m <sup>2</sup>	260.014,49
eura (€)	2.082.391,11	eura po m <sup>2</sup>	2.556,43

Tržišna vrednost nekretnine kada ona bude u potpunosti izgrađena			
dinara (RSD)	256.150.000,00	dinara po m <sup>2</sup>	314.460,39
eura (€)	2.518.434,77	eura po m <sup>2</sup>	3.091,74

Zvanični srednji kurs dinara prema kursnoj listi NBS formirane na dan 20.05.2010. godine iznosi 1EUR = 101,71 RSD.

Beograd, 20.05.2010. god.



**ВЛАДИМІР СТАЈКОВАЉИЋ**  
 дипло. грађ. инж.  
 Стални судски већник за  
 област грађевинарства  
 БЕОГРАД, Београдска 2

Vladan Stajkovic dipl. građ. inž.  
 stalni sudski veštak za oblast građevinarstva  
 JMBG: 2011969710053



