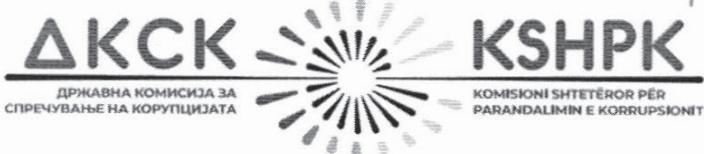




РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
REPUBLIKA E MAQEDONISË SË VERIUT

Бр./Nr. 12-3479/6

11 -05-2023 г.в.



Врз основа на член 22 став 1 од Законот за спречување на корупцијата и судирот на интереси („Службен Весник на Република Македонија“ број 12/2019) и член 40 став 3 од Деловникот за работа на Државната комисија за спречување на корупцијата, постапувајќи по предмет оформен предмет оформен по пријава на познат подносител, Државната комисија за спречување на корупцијата (ДКСК) на 86-та седница одржана на ден 05.05.2023 година ја донесе следнава

### Одлука

Постапката по предметот број 12-3479/1 од 20.09.2021 година, оформен по наводи за сомневање во постапувањето на Комората на проценители на Р.С.Македонија, **СЕ ЗАПИРА**.

ДКСК утврди дека, согласно со одредбите на Законот за спречување на корупцијата и судирот на интереси, нема елементи за натамошно постапување од причина што пријавените наводи не се потврдени.

Предметот со број 12-3479/1 од 20.09.2021 година да се затвори и архивира.

Одлуката во деперсонализирана форма, да се објави на веб страницата на Државната комисија во рок од 5 (пет) дена од донесувањето.

### Образложение

Од страна на познат подносител -----, на ден 20.09.2021 година доставена е пријава заведена под број 12-3479/1 од 20.09.2021 година, по која е оформен предмет со наводи за сомневање во постапувањето на Комората на проценители на Р.С.Македонија по однос на Решение, донесено на ден 14.07.2021 година, а во врска со постапка која се водела пред извршител иницирана од доверителот -----Банка АД Скопје, во која подносителот на пријавата бил засегната страна односно, должник во постапката. Кон пријавата е приклучен и поднесок на подносителот заведен под број 12-3479/5 од 18.11.2021 година.

Во конкретниот случај станува збор за Решение ----- од 14.07.2021 година, кое било донесено од страна на Комисијата за ревизија на процена на недвижен имот, формирана со Одлука ----- од 16.06.2021 година, решавајќи по барање за ревизија на процена на недвижен имот поднесен од страна на ----- преку полномошник Адвокат -----, против Извештај за извршена проценка на идна недвижност ----- од 18.02.2021 година, изработен од Друштво за истражување, инженеринг и процена -----, определен со Заклучок за определување на проценител од Извршител -----, именуван за подрачјето на Основен суд -----. Со донесеното Решение, од страна на Комисијата за ревизија на процена на недвижен имот, било констатирано дека немало елементи за непочитување на методологии и стандарди за процена согласно Законот за процена и дека процената била извршена согласно законските одредби, методологии и стандарди за процена.

Подносителот на пријавата смета дека Комисијата не постапила во целост по однос на нивното барање за ревизија на процена на недвижен имот и предметното Решение било донесено врз основа на процена која била изработена спротивно на Методологијата за утврдување на пазарна вредност на недвижен имот, поради што тој смета дека со оспорената процена, поради непочитување на методологиите стандардите за процена, била определена ниска вредност на проценуваниот недвижен

имот а нему како должник во постапката и сопственик на недвижноста му се причинувала голема материјална штета, а на доверителот ----- Банка му се овозможувало да го продаде имотот по багателна цена.

Заради проверка на предметните наводи, ДКСК достави барање до Комората на проценувачи на РСМ да достави целосна информација и документација по однос на пријавените наводи. По барањето доставени се информации со прилог документација и по извршениот увид во истата, ДКСК го констатира следново:

- На седницата одржана на 21.06.2021 година преку електронска конференција Комисијата по разгледување на барањето со поднесената придружна документација, утврдила дека проценителот вредноста на недвижниот имот ја базирал на документација која не била во состав на проценката и поради тоа потребно било барањето да се дополни со наведената документација (*Документација за идентификација на недвижниот имот, Одобрение за градење и Проектна документација*) која била одлучувачка во определувањето како на површините на недвижноста која се проценува, така и на бројот и видот на градбите и „факторот на ризик“.

- На седницата одржана на ден 14.07.2021 година, во службените простории на Комората на проценувачи, по прием на дополнително доставената документација и по разгледување на целокупната документација, Комисијата за ревизија на процена на недвижен имот утврдила дека Проценката била изготвена согласно Методологијата и Стандарди за процена, бидејќи: Проценката на идна недвижност била изработена со утврден степен на изведеност на градбите, низ процес на идентификација преку „Извештајот за идентификација со утврдување на фактичка состојба и фаза на изведеност на идна градба со Деловоден број: ----- при што биле констатирани сите затекнати-актуелни градби во рамки на катастрската парцела; Утврдени биле сегменти од градбата кои ги исполнуваат условите утврдени во проектната документација, но и сегменти кои биле изградени спротивно од техничката документација, надвор од градежната парцела и со етажно отстапување, поради што биле предвидени рестриктивни проценти кои проценувачот ги идентификува со фактор на ризик како степен на несигурност од стекнување на правата ако објектот се изгради во актуелната состојба; Проценителот утврдувал вредност и со компаративен пристап применет консултативно за реализираните градби согласно активниот статус на идната недвижност, со вредност по м<sup>2</sup> на редуциран низ на својства и за утврдување на вредноста на предметното земјиште, а со преземање на податоци за зоната (10-11) од Решение на град ---- за вредноста на градежно земјиште, и не определувал вредност на земјиште под зграда (*не се пресметувало одвоена вредност од објектот на тоа земјиште*).

Од погоре констатираното, ДКСК утврди дека по овој предмет нема елементи за нејзино натамошно постапување од причина што не се потврдени предметните наводи, по што одлучи како во диспозитивот на оваа одлука.

Доатавено до: Подносителот

Изработил: Ј.Ц.  
Одобрил: Г.Т., член на ДКСК



ДРЖАВНА КОМИСИЈА  
ЗА СПРЕЧУВАЊЕ НА КОРУПЦИЈАТА  
Претседател,  
Билјана Ивановска