С А Д Р Ж А Ј
процене тржишне вредности непокретности

1. **Назив и седиште наручиоца процене**

2. **Подаци о непокретности односно о предмету хипотеке**
   - Назив и седиште (адреса) власника;
   - Назив предмета хипотеке, усаглашен са подацима из власничке документације;
   - Адреса непокретности (катастарска парцела, место, улица и број);

3. **Формално правни основ за извршење уписа хипотеке**
   - Анализа постојања основа права својине на предмету хипотеке (власничка документација), са образложењем за евентуалне разлике између
     података из власничке документације и стварног стања.

4. **Технички опис непокретности**
   - Намена и могућност промене намене;
   - Спратност, просторни садржај са површинама (м2), материјали, обрада подова и
     зидова, конструкције, инсталације, квалитет одржавања, степен звршености и сл.
   - За опрему која са објектом чини функционалну целину : спецификација , намена,
     опис и сл.

5. **Степен амортизованости**

6. **Опис локације** (површина, удаљеност од центра и битних институција, инфраструктурна опремљеност, саобраћај и сл.).

7. **Тржишна вредност :**
   - Процењена вредност по јединици мере и укупна вредност непокретности
   - За објекте који са опремом чине функционалну, односно техничко-технолошку
     целину, одвојено : вредност објеката и опреме (залога на опреми), као и укупна
     вредност хипотеке.

- Конкретна анализа елемената који утичу на тржишну вредност непокретности,са посебним освртом на однос понуде и тражње , на предходно реализоване цене за сличне објекте на датој локацији и на процену потребног времена за продају непокретности по процењеној вредности.

Прилози:

а) Обавезни:

- Минимално две фотографије (предњи и бочни изглед за сваки објекат понаособ). Ако се дају посебно треба да су са датумом фотографисања и оверене од стране процењивача;
- Копија плана;
- Копија власничког листа (плус поседовни лист), или копија листа непокретности или копија тапије (плус поседовани лист);
- Копија овлашћења лица или организације која је вршила процену;
- За опрему која са грађевинским објектом чини функционалну (техничко-технолошку) целину, картица основних средстава.

б) По потреби:

- Правоснажно одобрење за градњу, које је у складу са Законом којим се уређује изградња објеката, употребна дозвола, урбанистички услови, пријава почетка градње, уговор о градњи и др.
- За функционалну опрему : уговор о куповини , фактуре , царинске декларације,записници о примопредаји, фотографије и др.