

IZVEŠTAJ O TRŽIŠNOJ VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI



**Kuća sa pripadajućom parcelom
Alibunar, ul.Vašarska br.23**

Pančevo, 16.05.2025.

Procenu izvršio

Aleksandar Suslov, Mast.ekon
Licenca br.169

Aleksandar Suslov PR
AGENCIJA ZA PROCENU
VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI
ALEX
PANČEVO

PREGLEDNA TABELA

Ime klijenta, br.zahteva, dat.zahteva	HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA	
Naziv nepokretnosti (vrsta i namena objekta)	Kuća sa pripadajućom parcelom i neuknjiženim objektima	
Adresa nepokretnosti koja je predmet procene	Alibunar, ul.Vašarska br.23	
Vlasnički list	List nepokretnosti br. 2213 KO Alibunar od 16.05.2025.	
Katastarska(e) parcela(e)	871	
Broj zemljišno-knjiškog tela	Zgrada 1	
Vlasnik nepokretnosti	HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA, Alibunar	
Vrsta vlasništva	Privatno vlasništvo	
Datum inspekcije	07.05.2025.	
Datum procene	16.05.2025.	
Imena prisutnih osoba	Aleksandar Suslov i vlasnik	
Korišćena dokumentacija	List nepokretnosti br. 2213 KO Alibunar od 16.05.2025.	
Ukupna površina parcele	4a38m2	
Bruto površina nekretnine	102m2	
Metodološki pristup i usvojena tržišna vrednost	Komparativni, vrednost dobijena komparativnom metodom	
Tržišna vrednost nekretnine	1.758.499,50 (RSD)	15.000 (EUR)
Sredni kurs NBS za jedan EU na dan 16.05.2025.	117,2333	

Aleksandar Suslov PR
AGENCIJA ZA PROCENU
VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI
ALEX
PANCEVO

IZVEŠTAJ O PROCENI TRŽIŠNE VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

1.NARUČILAC I KORISNIK PROCENE

1.1 Naručilac procene

HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA, Beograd

1.2 Korisnik procene

HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA, Beograd

1.3 Svrha procene

Utvrdjivanje tržišne vrednosti nepokretnosti za sopstvene potrebe

1.4 Osnov procene

Tržišna vrednost

„Procenjeni iznos za koji bi nepokretnost mogla da se razmeni na datum procene nepokretnosti između voljnog kupca i voljnog prodavca, u transakciji između nezavisnih i nepovezanih strana, uz adekvantan marketing, pri čemu su obe strane posedovale dovoljno saznanja, postupale razborito i nisu bile pod prinudom.“

1.5 Uputstvo za obavljanje zadatka angažmana:

Klijent HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA iz Beograda je angažovao procenitelja, radi procene tržišne vrednosti kuće sa neuknjiženim objektima i pripadajućom parcelom u Alibunaru, ul.Vašarska br.23 sve u cilju pribavljanja informacije o tržišnoj vrednosti za sopstvene potrebe.

Naručilac procene nije zahtevao nikakve posebne pretpostavke koje bi se odnosile na predmetnu nepokretnost. Procenitelj je izvršio vizuelni pregled predmetne nepokretnosti, od procenitelja nije zahtevano da izvrši merenje predmetne nepokretnosti.

Procenitelju je od strane naručioca procene dostavljen Izvod iz L.N. br. 2213 KO Alibunar od 16.05.2025 god u kome su upisane zgrada 1 i parcela 871 kao privatna svojina bez upisanih tereta. Procenitelj je ovu činjenicu uzeo kao tačnu. Nije bilo alternativnih zahteva zajmodavca.

2. PODACI O NEKRETNINI

2.1 Naziv (vrsta) nekretnine

Kuća sa pripadajućom parcelom i neuknjiženim objektima sve upisano u LN br.2213 KO Alibunar, u Alibunaru, ul.Vašarska br.23.

2.2 Naziv i adresa vlasnika

HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA, Alibunar ima pravo privatne svojine u delu 1/1

2.3 Korišćena dokumentacija:

- Izvod iz LN br.2213 KO Alibunar od 16.05.2025 god

Na osnovu korišćenog izvoda iz Lista nepokretnosti LN br.2213 KO Alibunar od 16.05.2025 god utvrđeno je sledeće:

LIST A – podaci o zemljištu	Parc.871: Br.dela 1, gradsko građ.zemljište, zemljište pod zgradom i drugim objektom, 102m2, Br.dela 2, gradsko građ.zemljište, zemljište uz zgradu i drugi objekat, Ukupna površina parcele je 4a38m2
LIST B – podaci o nosiocu prava na zemljištu	HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA, Alibunar ima pravo privatne svojine u delu 1/1
LIST V – 1.DEO – podaci o zgradama i drugim građ.objektima i nosiocima prava na njima	Br.dela 1, Vašarska 23, 102m2, zgrada drugih verskih zajednica, objekat preuzet iz Zemljišne knjige, Pr, HRIŠĆANSKA ADVENTISTICKA CRKVA, Alibunar ima pravo privatne svojine u delu 1/1
LIST V – 2.DEO – podaci o stanu i poslovnoj prostoriji kao posebnim delovima zgrade ili drugih građ.objekata i nosiocima prava na njima	
LIST G – podaci o teretima i ograničenjima	Nema upisanih tereta

3. PREDMET PROCENE

3.1 Predmet procene i analiza pravnog statusa:

Predmet procene je nekretnina koja se sastoji od kuće sa dvorištem sve upisano u LN br.2213 KO Alibunar kao **zgrada 1** – Vašarska 23, 102m2, zgrada drugih verskih zajednica, objekat preuzet iz Zemljišne knjige, Pr, a nalazi se u Alibнару, ul.Vašarska br.23.

Odstupanja od upisanog i projektovanog stanja:	Izlaskom na teren i uvidom u dokumentaciju utvrđeno je: - Da iza zgrade 1 uz desnu granicu parcele postoji neuknjižen objekat bruto površine cca 26m2, koja se koristi kao stambeni prostor - U nastavku se nalazi pomoćni objekat bruto površine cca 34m2, predstavlja šupu - Sa leve strane parcele postoji neuknjižena šupa bruto površina cca 18m2 
Da li bi eventualno rušenje neuknjiženih objekata ili delova objekata dovelo do uticaja na solidnost i tržišnu vrednost nekretnine?	Ne

3.2 Pretpostavke i posebne pretpostavke

Procena je rađena pod pretpostavkama:

- da je nekretnina ispražnjena od strane lica i stvari i nema nikakve sumnje u pogledu prava na nepokretnosti
- Da su svi korišćeni podaci iz priložene dokumentacije tačni

4. PROCENITELJ

Aleksandar Suslov, Mast. ekon., ul. Dragutina Ilkića Birte 16/8, Pančevo
Br. licence; 169
Telefon; 065/345-4933
E-mail; agalex013@gaill.com

4.1 Sukob interesa:

Ovaj izveštaj pripremljen je od strane nezavisnog procenitelja, koji ima znanja o osobitom tržištu za ovaj predmet procene, veštine i razumevanja neophodna za kompetentno obavljanje posla. Procenitelj radi kao nezavisan procenitelj i ne postoji konflikt interesa u ovoj proceni.

4.2 Poverljivost:

Ovaj izveštaj je urađen u svrhu naznačenu na početku i služi samo za upotrebu od strane gore navedenog klijenta i korisnika procene. Poverljiv je i u službi samo klijenta korisnika procene i njegovih profesionalnih savetnika. Procenitelj prihvata odgovornost da izveštaj uradi profesionalno, sa pažnjom i marljivošću koja se očekuje od kompetentnog ovlašćenog procenitelja, ali ne prihvata odgovornost od bilo koje druge osobe osim klijenta. Niti ceo niti bilo koji deo izveštaja ili bilo kakvo pozivanje na izveštaj ne može biti sastavni deo bilo kog objavljenog dokumenta, raspisa ili izjave bez pisane saglasnosti procenitelja, a vezano za formu i kontekst pojavljivanja.

5. TEHNIČKI OPIS NEPOKRETNOSTI

5.1 Namena i mogućnost prenamene

Verski objekat, moguća prenamena u stambeni objekat

5.2 Datum inspekcije, datum procene i datum pisanja izveštaja:

- datum inspekcije 07.05.2025 god
- datum procene 16.05.2025 god
- datum pisanja izveštaja: 16.05.2025 god
- terensku inspekciju izvršio Aleksandar Suslov

5.3 Tehnički opis

PARCELA 871, ZGRADA 1

Predmetna kuća je prizemni objekat bruto površine 102m², sastoji se od uličnog dela u kom je crkva i dvorišnog dela u kom je stambeni deo.

Ulaz u crkveni deo je sa ulice i sastoji se od ulaza, predsoblje i sale.

Ulaz u stambeni deo je preko verande koja se nalazi u neuknjiženom delu koji se nastavlja na kuću. U uknjiženom delu se nalaze predsoblje, kuhinja sa trpezarijom, ostava i jedna soba do ulice.

U neuknjiženom delu se nalaze ulaz, jedna soba i kupatilo.

Kuća je stepena završenosti 100%.

Tip nepokretnosti, namena	Verski objekat, stanovanje
Neto površina objekta	
Bruto površina objekta	102m ²
Spratnost	Pr
Način utvrđivanja površine nepokretnosti	Iz LN-a
Spratna visina	3m
Lift	Nema
Stepen završenosti	100%
<u>Konstrukcija</u>	
Temelji	Zidani
Noseća konstrukcija	Masivno zidani zidovi sa betonskim serklažima
Medjuspratna konstrukcija	Karatavan
Zidovi	Od opearskih proizvoda

Krovnna konstrukcija	Krov na dve vode, pokrivač falcovani crep
Završna obrada	
Podovi	Pločice, laminat
Plafoni	Malterisani, gletovani, bojeni, lamperija drvena
Pregradni zidovi	Malterisani, gletovani, bojeni, keramičke pločice u kupatilu i kuhinji
Spoljašnja stolarija	Drvena, bojena
Unutrašnja stolarija	Drvena, bojena
Fasada	Malterisana, bojena
Ugrađena oprema i fiksni nameštaj	Nema
Funkcionalnost, moguća prenamena	Stanovanje
Mogućnost parkiranja i pristup vozila	Na parceli
Instalacije	
Elektroinstalacije	Ima
Jačina struje u objektu	3x25A
Instalacije slabe struje	
Telefonske linije	Da
Video nadzor i alarmni sistem	Nema
Klimatizacija i ventilacija	Nema
Vodovod i kanalizacija	
	Gradska vodovodna mreža, septička jama
Grejanje	
	Pećima na čvrsto gorivo
Stanje i održavanje objekta	
Godina izgradnje	Pre II sv.rata
Poslednja adaptacija	Nepoznat podatak – objekat je tokom vremena renoviran
Tekuće održavanje i stanje	Potrebno je renoviranje uličnog dela, zamena stolarije, sanacija oštećenja zidova i vlage.
Dodatne informacije	
Uskladenost sa zakonima, kontaminacija zemljišta, rizik od poplava i seizmička dejstva, rizik od prisustva, odnosno upotrebe štetnih materijala, ostali zdravstveni i bezbedonosni rizici:	
	- S obzirom da je objekat poseduje građevinsku dozvolu, procenitelj zaključuje da su poštovani svi domaći zakoni pri izgradnji objekata i standardi iz oblasti građevinstva i zaštite životne sredine. - Nema podataka da je došlo do naknadne kontaminacije zemljišta oko objekta, niti su otvarane deponije u okolini i sl. - Objekat je izdržao sva dosadašnja seizmička dejstva i nisu primećena nikakva vidna oštećenja, a zbog svog položaja do sada nije bio ugrožavan od poplava - S obzirom da je predmetni objekat uknjižen, procenitelj smatra da ne postoji prisustvo, odnosno upotreba štetnih materijala opasnih po zdravlje kao što su neprerađeni azbest, formaldehid i radon - S obzirom da se objekat nalazi u sklopu gradskog stambenog bloka, procenitelj smatra da ne postoje ostali zdravstveni i bezbedonosni rizici

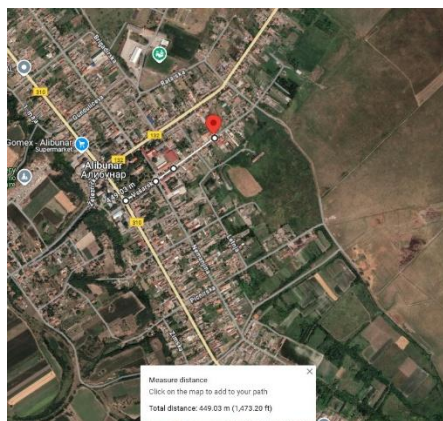
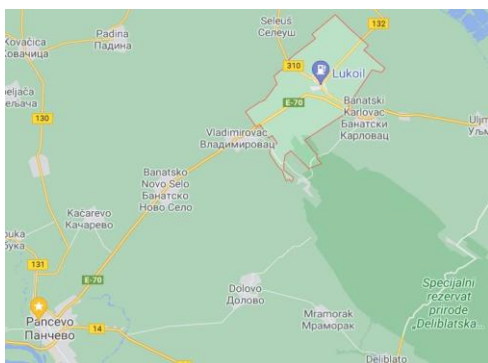
6. MAKRO I MIKRO LOKACIJA

6.1 Makro lokacija

Alibunar je gradsko naselje locirano u Južnobanatskom okrugu, u kome je smešteno i sedište istoimene opštine. Prema popisu iz 2002, u Alibunaru živi 3.431 stanovnik, a prosečna starost stanovništva iznosi 40 godina. Kroz Alibunar prolazi značajna drumska saobraćajnica Beograd – Pančevo – Alibunar – Vršac - Temišvar, kao i železnica koja takođe spaja Beograd i Temišvar.

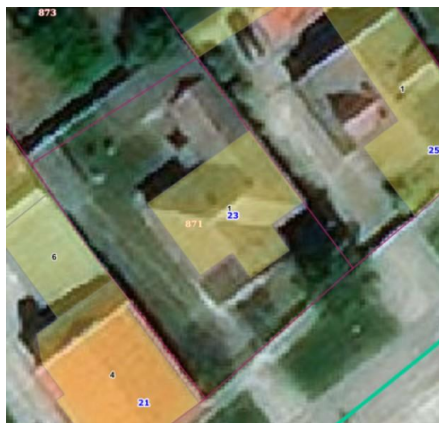
Naselje Alibunar potiče još iz turskog perioda. Prema predanju, na tom mestu je postojao Alijin bunar, po kome je naselje i dobilo ime. Posle povlačenja Turaka, Alibunar ostaje kao pretežno srpsko naselje sa 32 kuće od 1717. godine. Alibunar se u Kruševskom spomeniku pominje kao Alijina voda.

U naselju ima 1.166 domaćinstava, prosečan broj članova po domaćinstvu je 2,94. Stanovništvo je izrazito nehomogeno, tako da se radi o multietničkoj sredini. Ono što je karakteristično je činjenica da je u poslednja tri popisa primećen pad u broju stanovnika, kako u mestu, tako i na teritoriji cele opštine. Stanovništvo se bavi poljoprivredom, a delom je zaposleno u više kompanija. Alibunar je udaljen od Pančeva 27km, a od Vršca 31km.



6.2 Mikro lokacija

Predmetna nekretnina se nalazi u na 450m od puta za Pančevo. Širina fronta je cca 18m. U okolini predmetne nekretnine se nalaze kuće. Koordinate nekretnine su N: 44.962214, E: 20.697161



Kuća se nalazi u asfaltiranoj ulici, opremljenoj infrastrukturom i trotoarima

7. PROCENA TRŽIŠNE VREDNOSTI

METODOLOGIJA PROCENE

7.1. Najbolja i najisplativija namena

Nacionalni standardi procene vrednosti nepokretnosti definišu najbolju i najisplativiju upotrebu kao:

“ Tržišna vrednost nepokretnosti odražava njenu najbolju i najisplativiju upotrebu. Nepokretnost je iskorišćena u najboljoj i najisplativijoj meri kada se upotrebljava tako da se njeni potencijali iskoriste u najvećoj meri na način koji je fizički moguć, pravno dopušten i finansijski izvodljiv. Najbolja i najisplativija upotreba može da predstavlja nastavak postojećeg korišćenja nepokretnosti ili prelazak na alternativni način upotrebe te nepokretnosti. To se utvrđuje uzimajući u obzir nameru koju učesnik na tržištu ima u vidu za predmetnu nepokretnost u trenutku kada određuje cenu koju je spreman da ponudi.”

Nakon analize, utvrđeno je da je predmetna nekretnina nije u svojoj najboljoj i najisplativijoj nameni, najbolja namena je stambena.

7.2 Obrazloženje pristupa proceni i odabir metode

Pristup proceni je komparativni jer na tržištu postoji dovoljan broj uporedivih nekretnina na ponudi i ostvarenih transakcija na RGZ-u. Svi korišćeni komparativi su odgovarajuće ponderisani u odnosu na karakteristike. Korišćeni su uporedivi komparativi iz susednih mesta uz odgovarajuće ponderisanje zato što u Alibunaru nema odgovarajućih nekretnina na ponudi.

7.3 Komparativna metoda

„Komparativni pristup - procenjena vrednost se utvrđuje poređenjem nepokretnosti koja je predmet procene, sa nepokretnostima koje imaju iste ili slične osobine, a za koje su dostupne informacije o kupoprodajnim cenama po kojima su te nepokretnosti, u vremenskom periodu koji prethodi proceni, prodane na tržištu“. Prilikom primene komparativnog pristupa prvobitno se u obzir uzimaju ostvarene kupoprodajne cene nepokretnosti koje imaju iste ili slične osobine sa predmetom procene, a tek ukoliko u pogledu navedenih nepokretnosti nema dovoljno podataka, mogu se razmatrati tražene, odnosno ponuđene cene za nepokretnosti koje imaju iste ili slične osobine sa predmetom procene.

Ovaj pristup se bazira na principu supstitucije i na premisi da racionalan kupac neće platiti konkretnu nekretninu više nego što bi platio neku drugu nekretninu slične upotrebne vrednosti i kvaliteta. Ovaj pristup obezbeđuje pouzdanu procenu tržišne vrednosti predmetne nekretnine, posebno na aktivnom tržištu, ukoliko su na raspolaganju tržišni podaci o nekretninama koje su uporedive po svojim karakteristikama sa predmetnom nekretninom.

7.4. Vrednost u slučaju „iznuđene” prodaje (eng: Forced Sale Value)

Vrednost nepokretnosti u slučaju „iznuđene” prodaje ne predstavlja osnov vrednosti, i može se definisati kao vrednost nepokretnosti koja nastaje u slučaju kada je prodavac, iz bilo kog razloga, pod pritiskom da otuđi nepokretnost koja je predmet procene i to uz specifične uslove, zbog čega se na vrednost utvrđenu na ovaj način, ne može primeniti definicija tržišne vrednosti.

7.5 Opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi

Procena tržišne vrednosti nepokretnosti urađena je pod sledećim pretpostavkama:

- Ovaj izveštaj je pripremljen na osnovu pretpostavke da predmetna imovina nema terete i ograničenja da nije predmet restitucije, da su svi vlasnički dokumenti bez ikakvih pravnih smetnji.
- Ne postoje ekološka pitanja, koja ograničavaju sadašnje ili moguće potencijalno zagađenje zemlje, vode i vazduha azbestom ili drugim štetnim i opasnim supstancama koje bi uticala na postojeće krišćenje nepokretnosti da ne postoji odgovornost procenitelja za bilo kakva ispitivanja u cilju utvrđivanja istih.
- Svi komunalni priključci i instalacije u zgradi su u dobrom stanju i bez kvarova.
- Svi priključci i instalacije vezani za zgradu su u skladu sa važećom regulativom uključujući protivpožarnu i zdravstveno bezbednosnu zaštitu.
- Informacije koje su proistakle iz uporedivih podataka u izveštaju, su ponekad zasnovane na upitima i kao takve ne mogu uvek biti garancija verodostojnosti, ali su korišćene samo u slučajevima kad ima osnova da se veruje u verodostojnost takvih informacija, ili gde su u skladu sa očekivanjima, bez izvršene inspekcije uporedivih podataka-
- Neće se sprovoditi strukturna ispitivanja delova konstrukcije, osnove, podloge i instalacija, koji su pokriveni, neizloženi i nepristupačni, te se mišljenje procenitelja ne može uzeti kao garant na stanje strukture i materijala od kojih je zgrada izgrađena.
- Međutim, na vrednost će uticati očigledno stanje nepokretnosti koje je zapaženo prilikom vizuelne inspekcije.
- Ukoliko nije posebno navedeno, izvršena je vizuelna kontrola, ali nisu vršena detaljna merenja.
- Informacije o površinama očitane su iz dostavljene dokumentacije uz pretpostavku da su tačne.
- Procenitelj ne uzima u obzir mišljenje potencijalnih kupaca o finansijskoj moći vlasnika, već se pretpostavlja da ne postoje skrivene obaveze po bilo kom osnovu.
- Procenjena vrednost ne uključuje potencijalne troškove prodaje, takse na overe, obaveze po pitanju oporezivanja i drugo.
- Procena pretpostavlja slobodne ekonomske reforme, i slobodan prenos kapitala.
- Ukoliko nisu ispunjeni ovi ograničavajući uslovi procena bi mogla da bude drugačija.
- Procenitelj nema stvarni ni potencijalni sukob interesa sa naručiocem procene

7.6 Analiza tržišta nepokretnosti

Analizom tržišta utvrđeno je da se prosečne cene kuća u Opštini Alibunar kreću od 8.000-150.000eur.

Lokacija	Urbana	Predgrađe	Ruralna
Utrživost	Velika	Srednja	Mala
Prosečno vreme za prodaju	0-3 meseci	3-6 meseci	6-12 meseci

7.7 Procena tržišne vrednosti korišćenjem komparativnog pristupa

Predmetna nepokretnost je procenjena uporedbom sa tri ponude.

KOMPARATIVI

Adresa komparativne nekretnine	Spratnost	Ukupna površina (m ²)	Prodajna ili ponuđena cena (eur)	Jedinična cena (eur/m ²)	Dodatne karakteristike
1 Dobrica		90	16.500	183	16a, lošija lokacija
2 Ilandža		125	35.500	284	27a, lošija lokacija
3 Ilandža		115	28.000	243	49a, lošija lokacija

Sve navedene površine su bruto.

STAVKA	Komparativni podaci		
	C1	C2	C3
Adresa:	Dobrica	Ilandža	Ilandža
Izvor informisanja	https://www.halooglasia.com/nekretnine/prodaja-kuca/dobrica-kuca-na-prodaju/5425644873196?kid=1&sid=1747472198444	https://www.4zida.rs/prodaja-kuca/gradske-lokacije-alibunar/kuca/65d5f5cf2ebc409a1e02fc4a	https://www.srbija-nekretnine.org/95658821?position=3
Površina po m ² :	90,00	125,00	115,00
Prodajna ili ponuđena cena:	16.500	35.500	28.000
Jedinična cena (eu/m ²):	183	284	243
Korigovana cena:	174	227	200

Komentar: Početne cena komparativa su umanjene: C1 – 5%, C2 – 20%, C3 – 18%

KOMPARATIVNA MATRICA

	C1		C2		C3	
	Predmetna nekretnina je	u %	Predmetna nekretnina je	u %	Predmetna nekretnina je	u %
Težina						
Lokacija	Bolje	+15	Bolje	+10	Bolje	+10
Ukupna površina placa	Isto		Isto		Isto	
Sprat	Isto		Isto		Isto	
Starost	Isto		Isto		Isto	
Kvalitet	Isto		Isto		Isto	
Dodatne karakteristike	Isto		Isto		Isto	
Procentualno upoređenje	110,0%		90,0%		95,0%	
Jedinična cena (ili korigovana j.c.):	174		227		200	
Jedinična cena nakon upoređenja:	192		204		190	

Izračunata jedinična cena je **195eur/m²**

TRŽIŠNA VREDNOST ZA ZGRADU 1 ZA STEPEN ZAVRŠENOSTI 100%

Izračunata jedinična cena za ZGRADU 1:	195	EUR/m ²
Ukupna površina	102	m ²
Izračunata ukupna cena (zaokruženo):	20.000	EUR

Predmetni objekat je uknjižen kao zgrada drugih verskih zajednica, a kako je najbolja namena stanovanje i zbog činjenice da se kupatilo nalazi u neuknjiženom delu, procenitelj je mišljenja da je za regulisanje pravnog statusa i dovođenja objekta u funkciju (ne odnosi se na kompletno renoviranje) potrebno je oko 5.000eur, tako da će se od dobijene TV od 20.000eu biti oduzeto 5.000eur, tako da je konačna

TRŽIŠNA VREDNOST NEKRETNINE 15.000eur

TRŽIŠNA VREDNOST ZA ZGRADU 1

Izračunata jedinična cena za ZGRADU 1:	147	EUR/m ²
Ukupna površina	102	m ²
Izračunata ukupna cena (zaokruženo):	15.000	EUR

7.8 Građevinska vrednost**8. ZAKLJUČAK**

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju, vizuelne inspekcije, analize tržišta nekretnina, na lokaciji procenjivane nepokretnosti, tržišna vrednost kuće sa pripadajućom parcelom u ul. Vašarska br.23, procenjuje se:

REKAPITULACIJA TRŽIŠNE VREDNOSTI KUĆE

PARCELA	BR. OBJEKTA	POVRŠINA u m ²	TRŽIŠNA VREDNOST (eur)	TRŽIŠNA VREDNOST u(rsd)
871, LN 2213	ZGRADA 1	102	15.000	1.758.499,50
UKUPNO (zaokruženo)			15.000	1.758.499,50

Procenitelj je odgovoran za procenu koju je izvršio prema naručiocu i korisniku procene, istu je uradio u skladu sa Nacionalnim standardima, kodeksom etike i pravilima profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja ("Službeni glasnik RS", broj 037/2023).

PROCENITELJ TRŽIŠNE
VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Aleksandar Suslov PR
AGENCIJA ZA PROCENU
VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI
ALEX
PANČEVO

Aleksandar Suslov, Mast.ekon.
Licenca br.16

Prilog 1
Fotografije



Ulični izgled zgrade



Dvorišni izgled



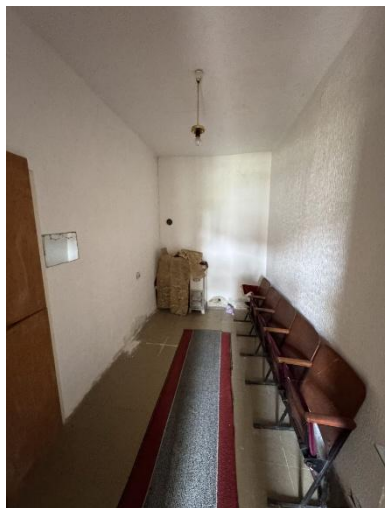
Ulaz sa ulice u deo gde je crkva



Predsooblje ulični deo



Crkvena sala



Pomoćna prostorija

Prostorije u uličnom delu



Predsoblje



Kuhinja sa trpezarijom



Ostava



soba

NEUKNJIŽEN STAMBENI OBJEKAT U DVORINOM DELU



Ulaz



Ulazna vrata



Kupatilo



Predsoblje



So

NEUKNJIŽENI DEO U NASTAVKU STAMBEMOG DELA



Hodnik

Kupatilo



Šupa



NEUKNJIŽENA ŠUPA II



