

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА

Др.Ивана Рибара бр.59

председник:

господин Драгиша Томић

Поштовани, овим путем Вас обавештавам да нисам у могућности да Вам изнесем своју коначну понуду о висини надокнаде за простор који би сте ми дали за претварање у стамбени простор из разлога што сам писао приговор на вештачење вештака кога сте Ви ангажовали из Центра за вештачење и процене предмет бр:ВТа 15/23.

По добијању одговора на наведени приговор обавестићу Вас о својој коначној понуди

Жарко Мијаиловић

066/11-77-22

ПРИЛОГ:-Приговор упућен Центру за вештачење и процене.

У Београду

07.02.2023 године

ЦЕНТАР ЗА ВЕШТАЧЕЊЕ И ПРОЦЕНЕ

Нови Сад

ул.Јеврејска бр.19

ПРЕДМЕТ: Приговор по предмету бр.ВТА15/23 од дана 23.01.2023 године.

Поштовани , увидом у Ваш прамет наведени број, сматрам да постоје низ нелогичности и неправилности које би требало Вашим накнадним вештачењем уклонити.

Приликом Вашег вештачења нисте имали у увид простор коју сте вештачили што је сматрам било неопходно из разлога што нисте имали увид у изглед исте, а како у документацији коју сте имали нисте видели да у другом делу простора који сте вештачили постоје врата која представљају улаз у локал пословног простора града Београда. Да би извршио премештај тих врата и ставио зид на место где се она налазе морао бих извршити измену плана постојећег објекта тј, промену пројектне документације из 1969 године што би у значајној мери повисило моје трошкове адаптације и привођења намени тог објекта.

Такође приликом израде пројекта затеченог стања од стране инжењера грађевинске струке и њиховог мерења у поменутом објекту утврђено је да се ради о простори површине од око 44,35 квадрата а не око 48,5 колико сте ви претпоставили да има.

Такође након консултације радника ГО Нови Београд Наташе Добријевић која је запослена у Дирекцији за градско грађевинско земљиште иста ме је информисала да сам приликом претварања заједничког простора који се налази у већ постојећем објекту у стамбени простор , дужан да платим накнаду за градско грађевинско земљиште коју извођач радова није платио 1969 године када је изграђена зграда јер је тада платио наведену накнаду искључиво за део стамбеног простора зграде. Све то је регулисано одлуком града Београда о о утврђивању доприноса за уређење градског грађевинског земљишта –Одлука о доприносу грађана сл.лист 2 из 2015 године.

Према тој одлуци наведена накнада у 2 зони где се поменути простор налази је 26 851 динар по метру квадратом или 1 190 841 динар за наведени простор према мерењу приликом извештаја о затеченом стању од стране грађевинског инжењера или 1 302 273 динара према Вашем мерењу.

Морате се сложити да су ово изузетно велики трошкови које бих ја имао у поступку претварања наведеног простора у стамбени простор а које ви нисте урачунали у Вашем извештају.

Такође ми није јесно зашто у Вашем извештају помињете било какве просторије када сте ангажовани да извршите процену вредности простора који –није имао све зидове, прикључак струје,воде, канализације, грејања, где је требало насути преко 30 кубика бетона јер је био из два нивоа. без равнајућег слоја, изолације, подних облога, развучене електро и птт мреже .

С тим у вези сматрам да је потребно накнадно изаћи на лице места и извршити накнадно вештачење, чије би трошкове сносио онај ко Вас је и ангажовао и први пут јер Вас је он довео у заблуду не дајући Вам потпуне информације.

Време и датум новог вештачења можете ми јавити на 066/11-77-22 или писменим путем на Жарко Мијаиловић ул.Др.Ивана Рибара бр 59.

НАПОМЕНА: Напомињем да сам запослен са радним временом од 07.30 до 15.30 часова сваког радног дана, да нисам у могућности да будем на адреси становања онда када је то Вама успут у пролазу из Новог Сада ка Београду или када председник кућног савета који Вас је ангажовао господин Драгиша Томић прави паузу између два одласка у кафану .

Унапред хвала на разумевању.