



PROFESIONALNA PROCJENA NEKRETNINA

# Elaborati procjene *za pravne i poslovne namjene*

Profesionalni elaborati procjene vrijednosti nekretnina izrađeni po IVS/RVS standardima za sve vrste nekretnina u Bosni i Hercegovini, za stambene, poslovne, industrijske i poljoprivredne nekretnine. Ovjeren elaborat dostavljamo fizički ili u PDF formatu.

**500+**

USPJEŠNO IZRAĐENIH  
ELABORATA

**20+**

GODINA ISKUSTVA U  
VJEŠTAČENJU

**IVS/RVS**

MEĐUNARODNI  
STANDARDI

# Vodeći stručnjak

## Almir Lipovača

STALNI SUDSKI VJEŠTAK · OVLAŠTENI  
PROCJENITELJ

Almir Lipovača je stalni sudski vještak sa više od 20 godina iskustva u oblasti finansijskog i imovinskog vještačenja. Tokom karijere učestvovao je u velikom broju sudskih predmeta kao imenovan i stalni sudski vještak pred sudovima u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Pored vještačenja, bavi se i procjenom vrijednosti nekretnina kao ovlaštenu procjenitelj te izrađuje elaborate po IVS/RVS standardima za bankarske, pravne i poslovne namjene. Njegova dokumentacija prihvaćena je od strane sudova, finansijskih institucija i državnih organa u BiH.

### Stalni sudski vještak

Finansijsko-imovinska struka · 20+ godina

### Ovlaštenu procjenitelj nekretnina

Sve vrste nekretnina · BiH

### IVS / RVS Standardi

Međunarodni standardi procjene vrijednosti

### Ovjerenu elaborat

Fizička dostava ili u PDF formatu, na zahtjev klijenta

# Usluge procjene

### POSLOVNE NEKRETNINE

Procjena poslovnih objekata, uredskih i prodajnih prostora te hotela za potrebe banaka i pravnih postupaka.

### INDUSTRIJSKI OBJEKTI

Procjena industrijskih hala, skladišta, pogona i postrojenja u skladu sa IVS 400 standardom.

### POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Procjena farmi, parcela i stočarskih kompleksa uz primjenu koeficijenta tržišnosti.

### SUDSKA VJEŠTAČENJA

Izrada nalaza i mišljenja za potrebe sudskih postupaka u imovinskim sporovima, ovrhama i nasljeđivanju.

### BANKARSKA PROCJENA

Utvrdjivanje tržišne vrijednosti za hipotekarne kredite, restrukturiranje dugova i kolateralizaciju.

### BESPLATNA ONLINE PROCJENA

Orijentacijska procjena vrijednosti nekretnine dostupna bez troškova putem našeg kalkulatora.

# Referentni klijenti

Pregled odabranih projekata i elaborata procjene koje smo uspješno realizirali — od javnih institucija i privrednih subjekata do hotela i zdravstvenih ustanova.

● Međunarodni aerodrom Sarajevo	JAVNI SEKTOR	● JP Elektroprivreda BiH	JAVNI SEKTOR
● Grad Bihać	LOKALNA UPRAVA	● Dom zdravlja Bihać	ZDRAVSTVO
● Dom zdravlja Bosanska Krupa	ZDRAVSTVO	● Camilija Osiguranje Sarajevo	FINANSIJE
● Hotel Safir – Bihać	UGOSTITELJSTVO	● Hotel Swiss Bihać	UGOSTITELJSTVO
● Seosko domaćinstvo Čardaklije	TURIZAM	● ŠPD Unsko-sanske šume d.o.o.	ŠUMARSTVO
● DI SANICA Ključ	INDUSTRIJA	● Pure Energy d.o.o. Kotor Varoš	ENERGETIKA
● Radial d.o.o. Gračanica	PRIVREDA	● Berlina d.o.o. Bihać	PRIVREDA
● Gradel d.o.o. Drvar	PRIVREDA	● JKP Komrad d.o.o. Bihać	KOMUNALNE USLUGE
● Kamen d.o.o. Bihać	PRIVREDA	● Huremagić d.o.o. Cazin	PRIVREDA
● Speed Petrol Sanski Most	PROMET	● Jaši Komerc Sanski Most	TRGOVINA
● Strojarpromet d.o.o. V. Kladuša	PRIVREDA	● Fair Play d.o.o. Cazin	PRIVREDA

## ISKUSTVO I POVJERENJE

Sarađujemo sa vodećim bankama i finansijskim institucijama u Bosni i Hercegovini. Do danas smo izradili više od 500 elaborata procjene za sve vrste nekretnina — stambene, poslovne, industrijske, poljoprivredne i specijalnu imovinu. Svaki elaborat je ovjeren i prihvaćen od strane sudova, banaka i državnih organa.

# Standardi i pristupi vrednovanja

Svi elaborati procjene izrađuju se u skladu sa važećim Međunarodnim standardima vrednovanja (IVS) koje izdaje Međunarodni savjet za standarde vrednovanja (IVSC, London), te u skladu sa RICS Globalnim standardima vrednovanja (Red Book). Primjena ovih standarda osigurava transparentnost, objektivnost i međunarodnu prihvatljivost svakog elaborata.

## IVS 400

### INTERESI NA NEPOKRETNOSTIMA

Procjena se provodi prema poglavlju IVS 400 koje reguliše vrednovanje svih vrsta imovinskih prava na nepokretnostima. Standard obuhvata stambene, poslovne, industrijske i poljoprivredne nekretnine, uključujući i neregistrovano zemljište.

## IVS 105

### PRISTUPI I METODE VREDNOVANJA

Odabir metode vrednovanja vrši se prema IVS 105 koji definiše tri temeljna pristupa: tržišni (komparativni), dohodovni (kapitalizacija prihoda) i troškovni pristup. Procjenitelj je obavezan odabrati pristup koji je najprimjereniji okolnostima predmeta.

## IVS 101 / 103

### OBUH VAT RADA I IZVJEŠTAVANJE

Prema IVS 101, svaka procjena mora imati jasno definisan obuhvat rada koji uključuje svrhu, osnovu vrijednosti i pretpostavke. IVS 103 propisuje sadržaj i strukturu elaborata, koji mora biti jasan, sveobuhvatan i primjenljiv u pravnim postupcima.

## RICS Red Book

### GLOBALNI STANDARDI VREDNOVANJA (RICS)

Pored IVS standarda, elaborati su usklađeni sa RICS Globalnim standardima vrednovanja (Red Book), koji su obavezujući za hipotekarne procjene i finansijsko izvještavanje. Ovi standardi su posebno neophodni u saradnji sa bankama i finansijskim institucijama.



NARUČITE ELABORAT

# Kontaktirajte *nas direktno*

Dokumentaciju možete dostaviti putem e-maila. Ovjeren elaborat dostavljamo fizički na adresu ili u PDF formatu. Dostupni smo za sve pravne, bankarske i poslovne namjene u Bosni i Hercegovini.

OSOBA

Harun  
Lipovača

TELEFON

060 329 6669

EMAIL

[lipovacx@icloud.com](mailto:lipovacx@icloud.com)

WEB

[procjenanekretnine.com](http://procjenanekretnine.com)