

MILENKO BRKANIĆ, dipl. inž. poljoprivrede,
stalni sudski veštak za oblast poljoprivrede
Novi Sad, Dušana Vasiljeva 16
tel: 021/522-101

PROCENA VREDNOSTI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Procena ili utvrđivanje tržišne vrednosti poljoprivrednog zemljišta vrši se na osnovu sledećih elemenata:

1. lokacija (katastarska opština, potes),
2. bonitet (tip zemljišta, klasa),
3. namena (pogodnost za određene vrste poljoprivredne proizvodnje),
4. udaljenost od naseljenog mesta,
5. udaljenost od tvrdog puta,
6. udaljenost od izvora električne energije,
7. udaljenost od izvorišta vode,
8. mogućnost navodnjavanja.

Do navedenih elemenata dolazi se:

- uvidom u posedovne listove,
- uvidom u kopije plana nadležne službe za katastar nepokretnosti,
- uvidom u skicu parcela (kod poljoprivrednih preduzeća),
- uvidom u Pedološku kartu,
- pregledom zemljišta na licu mesta,

Za utvrđivanje tržišne vrednosti koriste se i podaci o tržišnim cenama poljoprivrednog zemljišta na određenoj teritoriji, kao i podaci o visini poreske osnovice za poljoprivredno zemljište koju utvrđuje nadležna Uprava prihoda.

Na vrednost zemljišta dodaje se i vrednost nekretnina koje se nalaze na njemu, kao što su sistem za navodnjavanje (stacionarni deo), građevine, ograda, bunari, putevi i zasadi, ali se ona procenjuje po drugoj metodi.