

**PRIJEDLOG ODLUKE O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA
PRODAJU NEKRETNINE Č.ZEM. 528 ZK.UL. 1758 K.O. - NEREZINE**

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Zaključak
- Prijedlog Odluke
- Obrazloženje

Izjaviteljica: Marina Žunić, mag.iur. – pročelnica Jedinственог управног одјела



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 944-07/22-01/76
URBROJ: 2213/01-01-22-5
Mali Lošinj, 25. listopada 2022.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja temeljem čl. 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ” broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18 i 9/21), dana 25. listopada 2022. godine donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine č.zem. 528, zk.ul. 1758 k.o. Nerezine.

GRADONAČELNICA
Ana Kučić, mag.oec.

DOSTAVITI:

1. Gradsko Vijeće
2. Evidencija
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradsko vijeće

KLASA: 944-07/22-01/76
URBROJ: 2213/01-01-22-
Mali Lošinj,

Gradsko Vijeće Grada Malog Lošinja, na temelju čl. 32. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine PGŽ” broj 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18, 9/21) i čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), u svezi s čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i čl. 3. st. 3. i čl. 11. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Malog Lošinja (SN PGŽ 44/20), na svojoj sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donosi sljedeću

ODLUKU

1. Grad Mali Lošinj raspisat će javni natječaj za prodaju nekretnine č.zem. 528, zk.ul. 1758 k.o. Nerezine, katastarske oznake maslinik, površine 417 m², vlasništvo Grada Malog Lošinja u cjelini. Početna cijena iznosi 907,49 kn/m² (120,44 EUR/m²), ukupno 378.423,33 kuna (50.225,41 EUR).
2. Obavijest o javnom natječaju objavit će se u dnevnom glasilu „Novi list” i lokalnoj radijskoj postaji, a tekst javnog natječaja objavit će se na web stranici i oglasnoj ploči Grada Malog Lošinja.
3. Nekretnina se prodaje u stanju u kojem se nalazi, rok za sklapanje ugovora je 15 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja nakon provedenog javnog natječaja, rok za plaćanje kupoprodajne cijene je 30 dana od dana sklapanja ugovora, a jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10% od utvrđene početne cijene. Najpovoljniji natjecatelj obvezan je pored kupoprodajne cijene, platiti i troškove procjene nekretnine, kao i sve druge nastale troškove.
4. Grad Mali Lošinj pridržava pravo poništenja javnog natječaja te da ne prihvati niti jednu od prispjelih ponuda.

GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik

Dubravko Devčić, dr.vet.med.

Obrazloženje

Grad Mali Lošinj vlasnik je nekretnine č.zem. 528, zk.ul. 1758 k.o. Nerezine, vlasništvo Grada Malog Lošinja u cjelini. Geodetskim elaboratom br. 2022-078 utvrđena je točna površina predmetne čestice č.zem. 528 k.o. Nerezine koja iznosi 417 m².

Nekretnina se nalazi unutar građevinskog područja Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja te sukladno Urbanističkom planu uređenja Nerezine ima namjenu M1 – mješovita pretežito stambena.

Od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke Maria Hofmanna dipl.ing.građ. izrađena je procjena sukladno kojoj vrijednost nekretnine iznosi 907,49 kn/m² (120,44 EUR/m²), ukupno 378.423,33 kuna (50.225,41 EUR).

Slijedom iznijetog, a budući da vrijednost nekretnine prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji, Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja donosi gornju Odluku.



Progeo d.o.o. Rijeka

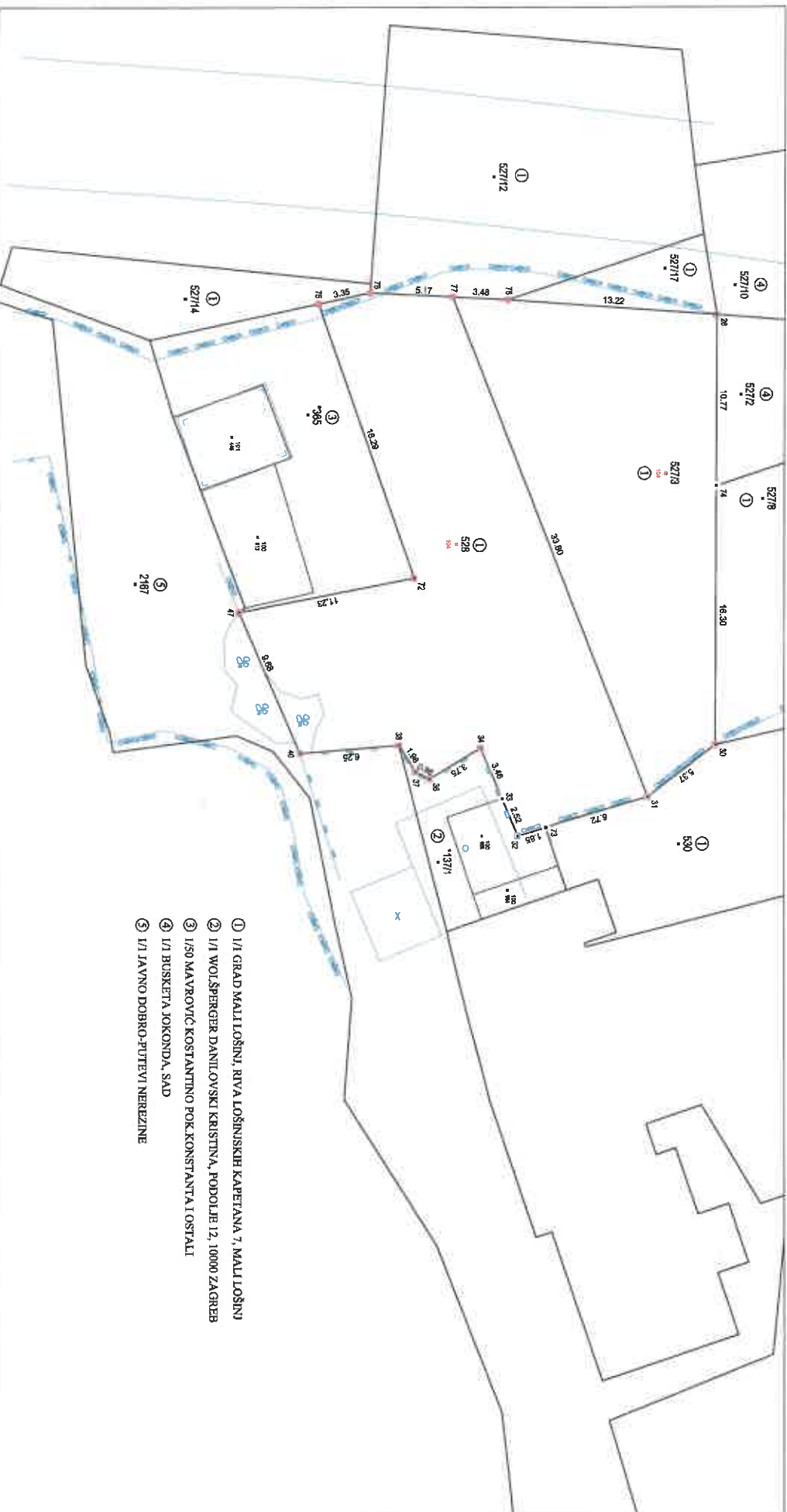
Drage Šćitarina 34, 51000 Rijeka
Tel./Faks: +385 51 480 703
E-mail: progeo@progeo.hr
www.progeo.hr
IBAN HR9324020061100595177
OIB 90772884213

Investitor:
GRAD MALI LOŠINJ
Riva lošinjskih kapelana 7, 51550 Mali Lošinj
OIB 72167903884

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:250

Katastarska općina: NEREZINE
MBR: 302406
Detaljni list: 5



- ① 1/1 GRAD MALI LOŠINJ, RIVA LOŠINJSKIH KAPELANA 7, MALI LOŠINJ
- ② 1/1 WOJŠPERGER DANILOVSKI KRISTINA, PODOULJE 12, 10000 ZAGREB
- ③ 1/50 MAVRČIĆ KOSTANTINO POK KONSTANTANTA I OSTALI
- ④ 1/1 BUSKETA JOKONDA, SAD
- ⑤ 1/1 JAVNO DOBRO-PUTEVI NEREZINE

Izdavac:
Vatroslav Skender, diplom. geod.
Rijeka, listopad 2022. godine
Broj elaborata: 2022-078

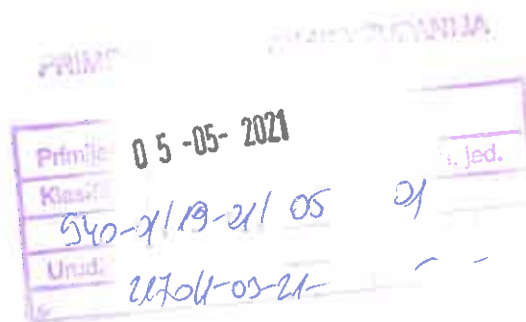
Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Vatroslav Skender, diplom. geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 940-01/20-12/259
URBROJ: 2170/1-03-01/18-21-3
Rijeka, 29. travnja 2021.



Grad Mali Lošinj
Jedinstveni upravni odjel
n/p v.d. pročelnice Marine Žunić
Riva lošinjskih kapetana 7
51550 Mali Lošinj

PREDMET: Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva o procjembenom elaboratu br. 85/2020 za zemljište na k.č. 528 k.o. Nerezine
- dostavlja se

Poštovani,

povodom Vašeg zahtjeva za dostavu mišljenja o procjembenom elaboratu br. 85/2020 za zemljište na k.č. 528 k.o. Nerezine izrađenog od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina Maria Hofmanna, dipl.ing.građ., a za potrebe Grada Malog Lošinja, dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije je na 67. sjednici održanoj 29. travnja 2021. godine, nakon razmatranja procjembenog elaborata utvrdilo da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15).

S poštovanjem,



Pročelnica

izv. prof. dr. sc. Koraljka Vahtar – Jurković, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- U spis, ovdje

PROCJEBENI ELABORAT

TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Naručitelj: NARUČITELJ: GRAD MALI LOŠINJ,

OIB:72167903884

Andrea Močnar, dipl.iur.

Nekretnina 528 k.o. Nerezine

Svrha: Kupoprodaja nekretnine

Elaborat: 85/2020

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine

Tržišna vrijednost katastarske čestice 528 k.o. Nerezine

Ukupna procijenjena tržišna

385.000,00 kn

U Malom Lošinj, 11. studenog 2020.

Izradio:
Mario Hofmann, dipl.ing.građ.
(rješenje br. 4.SU.-73/2017)



SADRŽAJ

1. SAŽETAK.....	3
2. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI.....	4
3. POREDBENA METODA.....	11
4. MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK.....	13
5. PRILOZI.....	15

1. SAŽETAK

Zahjev:	Dana 11.11.2020. godine proveden je očevid na licu mjesta na nekretnini koja je predmet procjene. U naravi vrt smješten u zoni građevinskog područja naselja Nerezine.
Naručitelj:	Grad Mali Lošinj, Riva Lošinjskih kapetana 7, 51550 Mali Lošinj, OIB: 72167903884
Nekretnina:	zemljište na k.č. 528 k.o. Nerezine
Svrha procjene:	Kupoprodaja nekretnine
Dan uvida:	11.11.2020.
Dan kakvoće:	11.11.2020.
Dan vrednovanja:	11.11.2020.
Zadatak:	Zadatak ovog vještačenja je identifikacija i utvrđivanje građevinske vrijednosti nekretnina, te sadašnje tržišne vrijednosti na temelju pregleda, prikupljenih podataka od naručitelja i proučavanja prostorno planske dokumentacije
Procjenitelj:	Mario Hofmann, dipl.ing.građ. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mate Vidulića 13 51550 Mali Lošinj

**Ukupna procijenjena tržišna
vrijednost nekretnine:**

Tečaj: 1 € = 7,557 kn

(HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 219, utvrđena na dan 10.11.2020., primjenjuje se od 11.11.2020.)

Korišteni propisi i izvori podataka:

Prilikom izrade ovog Nalaza i mišljenja korišteni su sljedeći zakoni, propisi i literatura:

1. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina, NN 105/2015
2. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, NN 78/2015
3. Izračun površine i zapremine zgrad, HNOR U.C2.100
4. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96.
5. BILTEN standardna kalkulacija radova u visokogradnji izdanje I G H.
6. Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78//2015)
7. Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/2015)
8. Zakon o građenju
9. Zakon o prostornom uređenju, NN 153/13
10. Zakon o obveznim odnosima
11. Zakon on zemljišnim knjigama,
12. Hrvatska komora, Prodaja nekretnina, Zagreb 1998.god.
13. Pravilnik o amortizaciji NN 91/94, NN 8/95, NN 10/95, 142/97 godine.
14. Važeći urbanističko-građevinski propisi i normativi Republike Hrvatske
15. UPU NEREZINE
16. Odluka o komunalnom doprinosu,
17. Podaci o prometnoj vrijednosti poslovnog prostora ostvareni 2005 i 2007 godine, podaci dobiveni u gruntovnici Mali Lošinj.
18. Podatak o etalonskoj cijeni građenja, NN 100/12.
19. Podaci o stanju i kvaliteti nekretnina dobiveni očevidom.
20. Procjene nekretnina iz vlastite arhive.

2. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1. POLOŽAJ NEKRETNINE

LOKACIJA: Otok Lošinj, Nerezine

Prikaz lokacije u odnosu na naselje Nerezine



Prikaz lokacije s ortofoto snimke



2.2. KATASTARSKI PLAN



REPUBLIKA HRVATSKA
BRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA MALI LOŠINJ

NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. NEREZINE. 302406
k.č. br.: 528

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:1000
Izvorno mjerilo plana 1:2880



Datum ispisa. 11.11.2020

2.3. IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL MALI LOŠINJ
Stanje na dan: 10.11.2020. 23:27

Katastarska općina: 302406, NEREZINE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1188/2014
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1758

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
I						
1.	527/3	MASLINIK				
2.	527/17	MASLINIK			40	
3.	528	VRT				
4.	539/1	VRT				
5.	566/4	VINOGRAD				
6.	664/6	PAŠNJAK				
7.	806/6	PAŠNJAK				
8.	806/7	PAŠNJAK				
		UKUPNO:			40	
II						
1.	529	VRT				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 2. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884		
2.1	Zaprimljeno 25.08.2010. broj Z-2368/10	ZABILJEŽBA
<p>Na temelju prijedloga Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Mali Lošinj, Klasa: UP/I-943-04/10-01/07 Urbroj: 2170-11-0110-3/MB od 20. kolovoza 2010. godine, prijedloga HRVATSKE CESTE d.o.o., Zagreb, broj: 410/2007-1733/BŠ/AK od 30. ožujka 2007. godine, prijavnog lista izrađenog od TOPOINŽENJERING d.o.o., Kastav, Frlani 29, dana 09. prosinca 2004. godine i prijavnog lista izrađenog od TOPOINŽENJERING d.o.o., Kastav, Frlani 29, dana 10. prosinca 2004. godine, zabilježuje se postupak izvlaštenja na č.zem. 527/3 (čijim je cijepanjem nastala novoformirana č.zem. 527/17) na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva Grada Malog Lošinja, u korist i na ime:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA</p>		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302406, NEREZINE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 1758
VIŠE ZK TIJELA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 02.04.2014. broj Z-1188/14 Na temelju Tužbe radi utvrđenja prava vlasništva, zaprimljene kod ovoga suda dana 02. listopada 2012. godine pod poslovnim brojem P-338/12 (PuP-5561/15), zabilježuje se spor u predmetu tužitelja Wolšperger Radmile iz Zagreba, Prilaz Ivana Visina 3 i Wolšperger Franje iz Zagreba, Prilaz Ivana Visina 3 protiv tuženika Grada Malog Lošinja, na nekretnini č. zem. 528 - vrt na cjelini Grada Malog Lošinja, do pravomoćnog okončanja postupka pokrenutog po tužbi poslovni broj: P-338/12 (PuP-5561/15).	ZABILJEŽBA
ZK tijelo II - 2. Vlasnički dio: 1/1 GRAD MALI LOŠINJ, OIB: 72167903884		
2.1	Zaprimljeno 02.04.2014. broj Z-1188/14 Na temelju Tužbe radi utvrđenja prava vlasništva, zaprimljene kod ovoga suda dana 02. listopada 2012. godine pod poslovnim brojem P-338/12 (PuP-5561/15), zabilježuje se spor u predmetu tužitelja Wolšperger Radmile iz Zagreba, Prilaz Ivana Visina 3 i Wolšperger Franje iz Zagreba, Prilaz Ivana Visina 3 protiv tuženika Grada Malog Lošinja, na nekretnini č. zem. 529 - vrt, na cjelini Grada Malog Lošinja, do pravomoćnog okončanja postupka pokrenutog po tužbi poslovni broj: P-338/12 (PuP-5561/15).	ZABILJEŽBA

C

Terefovnic

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.11.2020.

2.4. OČEVID I IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Na temelju očevida na licu mjesta izvršenog 11.11.2020. godine vrši se procjena vrijednosti nekretnina. Identifikacijom je za predmetne nekretnine ustanovljeno slijedeće:

Z.K. izvadak:	Općinski sud u Rijeci, Z.K. odjel - Mali Lošinj
Z.K. uložak:	br. 1758
Katastarska općina:	302406 k.o. Nerezine
Katastarska čestica:	k.č. 528
Vlasništvo:	Grad Mali Lošinj 1/1

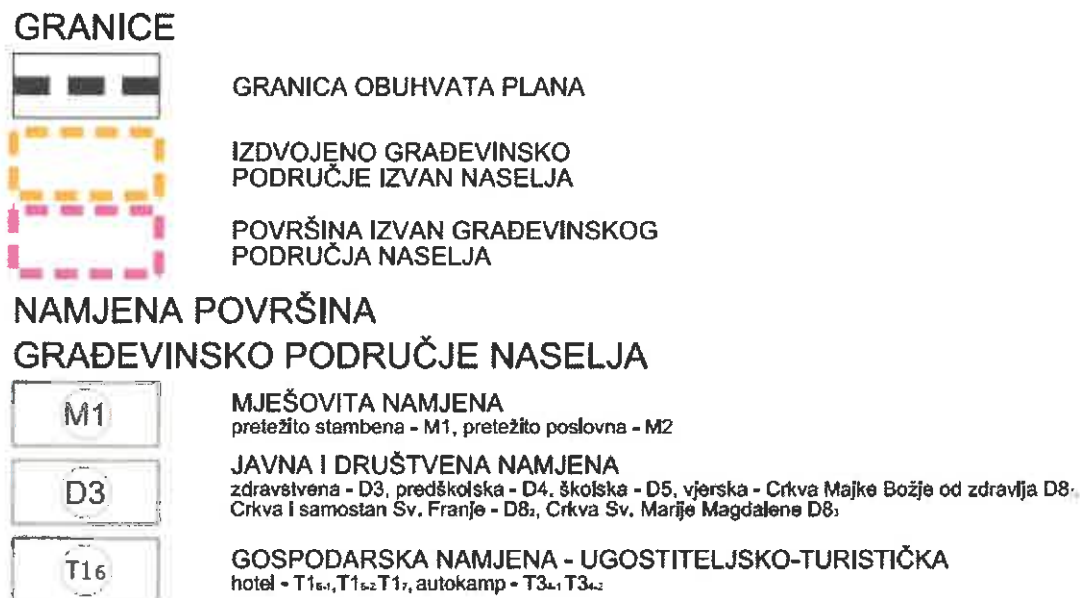
2.4.1. OPIS LOKACIJE

Predmetna nekretnina nalazi se na otoku Lošinju, izvan naselja Nerezine, u zoni građevinskom područja, namjene M1-mješovita pretežito stambena, najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) samostojeće građevine je 0,6, dvojne 0,7, a ugrađene 1,0 (UPU Nerezine, članak 45). Čestica spada u I. kategoriju zemljišta jer ima pristup na javnu prometnicu i svojom veličinom zadovoljava uvjete za gradnju.

2.4.2. IZVADAK IZ UPU NEREZINE (način i uvjeti građenja - grafički dio)



2.4.3. IZVADAK IZ UPU NEREZINE (način i uvjeti građenja - grafički dio-tumač planskog znakovlja)



4. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dokumentaciji dobivenoj od naručitelja i podacima prikupljenim na očevidu. Izračun se vrši prema uobičajenim metodama proračuna za potrebe izračuna vrijednosti nekretnina. Pri izračunu se koriste podaci izdani od službenih institucija koje se bave prikupljanjem podataka i cijena u graditeljstvu, te prema vlastitom iskustvu i trenutačnim tržišnim kretanjima vrijednosti nekretnina za ovu lokaciju i ekvivalentni objekt. Procjena je izrađena uvidom u vlasničku dokumentaciju.

Procjena vrijednosti nekretnine se izrađuje na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina obuhvaćaju cjelinu okolnosti koje su mjerodavne za oblikovanje cijene nekretnine na dan vrednovanja, pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala te gospodarski i demografski razvoj područja.

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se slijedeće propisane metode:

- poredbena metoda
- prihodovna metoda
- troškovna metoda

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u običajenom poslovnom prometu i drug okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Odabir metode procjene vrijednosti nekretnina prema vrsti nekretnine:

POREDBENA METODA

3. POREDBENA METODA

Poredbena metoda je u prvome redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje se procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudama područja.

3.1. POREDBENA METODA

3.1.1. ZBIRKA KUPOPRODAJNIH UGOVORA

Zbirka kupoprodajnih cijena preuzeta je iz baze podataka Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Izvadak se nalazi u privitku.

Odabrane su nekretnine koje svojim osobinama odgovaraju predmetnim nekretninama. Nekretnine pod rednim brojem 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 9., i 12. nisu uzete u obzir jer ne odgovaraju cjenovno.

R.BR.	ID IZVATKA	KATASTARSKI OPERAT		POVRŠINA KOJA SE PRODAJE [M2]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENA [KN/M2]
		K.Č.	K.O.			
1.	22921	547/6	Nerezine	905,00	30.08.2019.	808,63 kn
2.	22921	651/2	Nerezine	28,15	26.02.2020.	741,03 kn
3.	22921	668/2	Nerezine	205	03.06.2020.	739,46 kn

3.1.2. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

R.BR.	ID.IZVATKA	KATASTARSKI OPERAT		POVRŠINA KOJA SE PRODAJE [M2]	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	CIJENA [KN/M2]	HEDONISTIČKI INDEKS CIJENA (za datum kupoprodaje)	HEDONISTIČKI INDEKS CIJENA (za datum procjene)	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA
		K.Č.	K.O.						
1.	22921	547/6	Nerezine	905,00	30.08.2019.	808,63 kn	118,05	126,3	865,14 kn
2.	22921	651/2	Nerezine	28,15	26.02.2020.	741,03 kn	125,39	126,3	746,41 kn
3.	22921	668/2	Nerezine	205,00	03.06.2020.	739,46 kn	126,3	126,3	739,46 kn
								PROSJEK	783,67 kn

3.1.3. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena katastarskih čestica, približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih katastarskih čestica do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na katastarsku česticu koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću koeficijenata za preračunavanje.

R.BR.	ADRESA	UKUPNA POVRŠINA IZ Z.K.U.L.	POVRŠINA KOJA SE PRODAJE	CIJENA (KN/M2)	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA			INDEKS NA DAN SKLAPANJA UGOVORA	INDEKS NA DAN VREDNOVANJA	MEĐUVREMENSKI IZJEDNAČENA CIJENA	KOEFIČIJENT ZA IZJEDNAČAVANJE ZBOG RAZLIKE U KATEGORIJI	IZJEDNAČENJE CIJENE PREMA KATEGORIJI	KOEFIČIJENT ZA PRERAČUNAVANJE ZBOG RAZLIČITIH MOGUĆNOSTI GRADNJE	MEĐUVREMENSKI I INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENA CIJENA	ODSTUPANJE OD PROSJEKA [%]
						NAMJENA	KOEFIČIJENT ISKORISTIOVSTI	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA								
1.	Nerezine	905,0	905,0	808,63	30.08.2019.	M1	1	1	118,05	126,3	865,14	1	865,14	1	865,14	-5%
2.	Nerezine	570	28,15	741,03	26.02.2020.	M1	1	2	125,39	126,3	746,41	1,25	933,01	1	933,01	3%
3.	Nerezine	1175	205	739,46	03.06.2020.	M1	1	2	126,3	126,3	739,46	1,25	924,33	1	924,33	2%
PROSJEK															907,49	

S obzirom da je tržišna vrijednost procijenjeni iznos, izračunata veličina će se zaokružiti, te procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 907,49 kn/m2

NEKRETNINA	POVRŠINA (m2)	JEDINIČNA CIJENA (kn/m2)	UKUPNA CIJENA (kn)	UKUPNA CIJENA (€)
k.č. 13088/2	424	907,49	384.775,76	50.916,47

Tečaj: 1 € = 7,557 kn

(HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 219, utvrđena na dan 10.11.2020., primjenjuje se od 11.11.2020.)

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnine zaokružena je sukladno članak 68, stavak 5, Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina: 385.000,00 kn

4. MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

**Današnja ukupna prometna vrijednost nekretnina na k.č.528 k.o. Nerezine, iznosi:
385.000,00 kn**

Slovima: tristoosamdesetpettisuća kuna

Napomena: Procijenjena vrijednost nekretnine iz ovog elaborata ne obuhvaća nikakve poreze.

U Malom Lošinj, 11. studenog 2020.

izradio:
Mario Hofmann, dipl.ing.građ.
(rješenje br. 4.SU.-73/2017)



Izjava o nepristranosti i povjerljivosti

Ja **Mario Hofmann**, OIB 30455791342 dolje potpisani, potvrđujem kao procijenitelj, postupati **povjerljivo**, **nepristrano** i u skladu s načelom **izbjegavanja sukoba interesa**, te stoga izjavljujem da ću:

1. čuvati povjerljivim sve podatke kojima raspolazem;
2. postupati isključivo na temelju pravila struke i objektivnih pokazatelja, u skladu s nacionalnim propisima;
3. djelovati potpuno neovisno, nepristrano i jednako prema svim projektnim prijedlozima u postupku odabira, bez ikakvih vanjskih utjecaja;

U slučaju nastanka okolnosti koje narušavaju ili bi mogle narušiti moju objektivnost i nepristranost ili ugroziti načelo izbjegavanja sukoba interesa, osobno ću zatražiti izuzeće, ili će me se odlukom nadležnog tijela izuzeti.

Pod materijalnom i kaznenom odgovornošću potvrđujem sve navedeno te da sam svjestan da će se u slučaju davanja lažne izjave i/ili lažnih podataka primijeniti za to propisane kazne i sankcije.

U Malom Lošinj, dana 11.studenog 2020.



5. PRILOZI

FOTODOKUMENTACIJA

