



NARUČITELJ: HRVATIN-MAHMUTOVIĆ MARIZA, Obala Maršala Tita 29
Rabac 52 221 Labin, OIB: 70881232207

NEKRETNINA: OBITELJSKA KUĆA OBALA MARŠALA TITA 29, ZK uložak 455, k.o. RABAC,
k.č. 895, k.o. RABAC

SADRŽAJ: PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

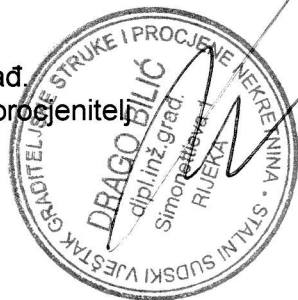
BROJ PROJEKTA: 423-16-20

VRIJEDNOST KUĆE IZNOSI	690.824,00 Kn
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA IZNOSI	440.176,00 Kn
.....	
UKUPNO	1.131.000,00 Kn

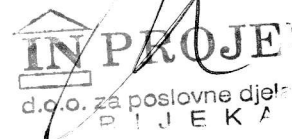
Tržišna vrijednost (TV) obiteljske kuće i zemljišta, ZK uložak 455, K.O. Rabac, k.č. 895, K.O. Rabac iznosi ukupno **1.131.000,00 kn**, odnosno **150.199,20 €** po tečaju HNB 1,00 € = = 7,530172 kn na dan izrade ovog procjembenog elaborata, odnosno kuće posebno 690.824,00 Kn a Zemljišta posebno 440.176,00 Kn.

Rijeka, 11.9.2020.

Procjenitelj:
Drago Bilić dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak i procjenitelj



Direktor:
Drago Bilić dipl.ing.građ.



MIŠLJENJE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnine da je se slijedeće mišljenje – zaključak o nekretnini iskazanoj u ZK uložku 455, K.O. Rabac, u naravi obiteljska kuća s jednom stambenom jedinicom na k.č 895. k.o. Rabac, predloženih od strane naručitelja te se utvrđuje da:

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA IZNOSI:

Opis	[kn]	Površina [m ²]
Obiteljska kuća k.č. 895, K.O. Rabac	1.130.763,30 kn	167,29
zaokruženo (sukladno čl. 68 Pravilnika)	1.131.000,00 kn	
	KN/m²	
	6.760,71 kn	

Prosječna vrijednost zemljišta u blizini iznosi 750,00 Kn/m², 609,00 Kn/m², 608,00 Kn/m²

Odnosno prosječno 656,00 Kn/m²

Z = 671 m² * 656 = 440.176,00 Kn

VRIJEDNOST KUĆE IZNOSI 690.824,00 Kn

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA IZNOSI 440.176,00 Kn

.....
UKUPNO 1.131.000,00 Kn

Tržišna vrijednost (TV) obiteljske kuće i zemljišta, ZK uložak 455, K.O. Rabac, k.č. 895, K.O. Rabac iznosi ukupno **1.131.000,00 kn**, odnosno **150.199,20 €** po tečaju HNB 1,00 € = = 7,530172 kn na dan izrade ovog procjemenog elaborata, odnosno kuće posebno 690.824,00 Kn a Zemljišta posebno 440.176,00 Kn.

Procjena je izrađena kao ukupna tržišna vrijednosti nekretnina u građevinskom smislu, što je i domena građevinskog vještaka. Predmet ovog elaborata nije provjera predmetne građevine u vidu upravno – pravnog i imovinskog stanja.

Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu te ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun PDV-a ili poreza na promet nekretnina (ovisno o poreznom statusu isporučitelja i nekretnine) ukoliko dođe do prodaje ili preuzimanja nekretnine.

Nekretnina je utrživa u određenom razdoblju.

Rijeka, 11.9.2020.

Izradio:
Drago Bilić dipl.ing.građ.,
stalni sudski vještak i procjenitelj

