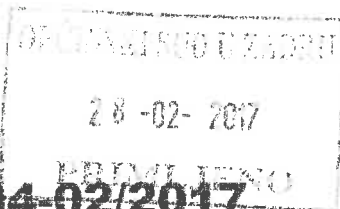


735-731



## PROCJEMBENI ELABORAT – 04-02/2017



**Nekretnine:** 45 etažnih jedinica u stambenoj zgradi s podzemnom garažom na k.č.4790/25 ko Zadar, 18 etažnih jedinica u zgradi s podzemnom garažom na k.č.4790/17 ko Zadar, 1 etažna jedinica u zgradi s garažom na k.č. 4783/6 ko Zadar i dva građevinka zemljišta na k.č. 4790/7 i 4790/27 ko Zadar

**Lokacija:** Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar  
Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar  
Veslačka ulica k.br. 2-10 i  
Ulica 112 brigade k.br. 1-3

**Naručitelj:** Općinski Sud u Zadru

**Poslovni broj:** Stari broj 31 Ovr - 914 / 2016  
Novi broj 31 Ovr - 253 / 2017

**Svrha:** Procjena vrijednosti nekretnina

U Zadru, 11. veljača 2017. godine

Izradio:

  
Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif.

Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina  
Nin, Poljica Brig, Ulica III br. 1, mob. 091/897-5053 Email: drazenzadar@gmail.com

## 7. Rekapitulacija procjene - zaključak

### ETAŽNE JEDINICE NA K.Č. 4790/25 KO ZADAR

1.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P80 prema poredbenoj metodi:	5.068,19 €
2.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P126 prema poredbenoj metodi:	5.889,91 €
3.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P127 prema poredbenoj metodi:	5.894,71 €
4.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P128 prema poredbenoj metodi:	5.793,91 €
5.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P133 prema poredbenoj metodi:	5.793,91 €
6.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P174 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
7.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P175 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
8.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P179 prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
9.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P182 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
10.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P183 prema poredbenoj metodi:	5.520,29 €
11.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P184 prema poredbenoj metodi:	5.520,29 €
12.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P185 prema poredbenoj metodi:	5.520,29 €
13.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P186 prema poredbenoj metodi:	5.323,48 €
14.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P187 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
15.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE G32 prema poredbenoj metodi:	22.403,98 €
16.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE G33 prema poredbenoj metodi:	19.906,92 €
17.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE SK1 prema poredbenoj metodi:	13.345,55 €
18.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P145 prema poredbenoj metodi:	6.713,40 €
19.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P146 prema poredbenoj metodi:	6.713,40 €
20.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P147 prema poredbenoj metodi:	6.533,63 €
21.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P148 prema poredbenoj metodi:	6.297,35 €
22.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P149 prema poredbenoj metodi:	6.194,62 €
23.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P155 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
24.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P156 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
25.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P157 prema poredbenoj metodi:	5.891,56 €
26.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P158 prema poredbenoj metodi:	6.040,52 €
27.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P159 prema poredbenoj metodi:	6.112,43
28.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P160 prema poredbenoj metodi:	6.091,89 €
29.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P161 prema poredbenoj metodi:	6.035,39 €
30.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P162 prema poredbenoj metodi:	5.948,07 €
31.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P163 prema poredbenoj metodi:	5.824,79 €
32.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P164 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
33.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P165 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
34.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P166 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
35.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P167 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
36.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P168 prema poredbenoj metodi:	5.912,11 €
37.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P189 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
38.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P190 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
39.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P194 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
40.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P195 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
41.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P196 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
42.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P197 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
43.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P198 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
44. *	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P199 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
45.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P200 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €

**294.021,42 €**

ETAŽNE JEDINICE NA K.Č. 4790/17 KO ZADAR

46.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P13	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
47.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P23	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
48.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P25	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
49.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P27	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
50.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P35	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
51.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P36	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
52.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P47	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
53.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P49	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
54.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.1	prema poredbenoj metodi:	155.550,28 €
55.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.5	prema poredbenoj metodi:	16.706,59 €
56.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.11	prema poredbenoj metodi:	67.081,42 €
57.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.13	prema poredbenoj metodi:	47.069,23 €
58.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.15	prema poredbenoj metodi:	56.435,95 €
59.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.18	prema poredbenoj metodi:	16.318,12 €
60.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.19	prema poredbenoj metodi:	40.589,11 €
61.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.21	prema poredbenoj metodi:	15.729,02 €
62.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.24	prema poredbenoj metodi:	16.259,21 €
63.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.24	prema poredbenoj metodi:	212.993,88 €

692.735,34 €

ETAŽNA JEDINICA NA K.Č. 4783/6 KO ZADAR

64.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 2.10	prema poredbenoj metodi:	33.109,20 €
-----	------------------------------------	--------------------------	-------------

GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE K.Č. 4790/7 KO ZADAR

65.	Vrijednost građ.zemljišta 4790/7	prema poredbenoj metodi:	285.385,93 €
-----	----------------------------------	--------------------------	--------------

GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE I PRISTUPNA RAMPA K.Č. 4790/27 KO ZADAR

66.	TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE k.č. 4790/27	154.496,23
-----	--	------------

<b>SVEUKUPNA VRIJEDNOST SVIH NEKRETNINA</b>	<b>1.459.748,12 €</b>
---	-----------------------

- Prometna-tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

10.948.379,40 kn

1€ = 7,498890 kn

1.460.000,00 €

*Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.*

*(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA )*