


**PBZ d.d.**
**Prodajni centar /Poslovnica**
**n/r**
**broj faxes**
**Direkcija za naplate u posl. sa stanovništvom, Radnička 48**
**Ana Pašalić**
**01/63-61-455**

## MIŠLJENJE O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Naručitelj :	Direkcija za naplate u poslovima sa stanovništvom		
Broj elaborata	3903/15		
Broj kreditnog zahtjeva:	Marija Uglešić		
Adresa nekretnine:	44320 KUTINA	2.zona	Gojlo, Radićeva ulica 25
Šifra zone	0320 Sisačko-moslavačka županija – zona 2		
Datum odobrenja	07.09.2015		

 Procjenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi EUR: **8.354,78**

 Nova vrijednost objekta za potrebe osiguranja iznosi EUR: **49.043,33**

S poštovanjem

  
**PBZ NEKRETNINE d.o.o.**  
**PBZ NEKRETNINE**  
 PBZ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42  
 primjerak procjene za PBZ

Napomena:

U kući, po izjavi mještana, već dugo nitko ne živi

Objekt i okoliš djeluju zapušteno i devastirano (sve otvoreno, razbijeni prozori i vrata)



## INTERNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Broj elaborata / Broj kreditnog zahtjeva	3903/15	Marija Uglešić
Naručitelj	Direkcija za naplate u poslovima sa stanovništvom	
Iznos traženog kredita:	€	
Vrsta nekretnine / opis	4 Kuća - Jednokatna stambena	stamb. ugost. objekt bb u Radićevoj ul. i voč.
Mjesto / adresa nekretnine	44320 KUTINA 2.zona	Gojlo, Radićeva ulica 25
Šifra zone i naziv	0320 Sisačko-moslavačka županija – zona 2	
Katastarska općina / ZK. uložak	Vukovje	1101
Čestice	803	
Brutto površina:	147,13 m2	
Prosječna brutto visina etaža / volumen:	2,80 m	411,96 m3
Odnos brutto/netto   netto površina	1,20	122,61 m2
Zemljište: građevinsko	površina   jed.cijena	611,00 m2
ostalo	površina   jed.cijena	6.024,00 m2
	ukupna površina	6.635,00 m2
	vrijednost   građevinsko   ostalo   ukupno	3.055,00 903,60 3.958,60 €
Komunalni i vodni doprinosi:	jedinična cijena €/m3   ukupno	2,64 1.087,58 €
Priključci: <input checked="" type="checkbox"/> Struja <input type="checkbox"/> Voda <input type="checkbox"/> Odvodnja <input checked="" type="checkbox"/> Plin <input type="checkbox"/> Telefon <input type="checkbox"/> Toplovod		2.000,00 €
Ukupno priključci + Doprinosi.		3.087,58 €
Način gradnje / broj katova	Masivna gradnja	1
Prosječna cijena građenja (+ konzalting)		400,00 €
Dovršenost /Faktor dovršenosti:	Dovršeno	0,60
Cijena novog objekta:		49.043,33 €
Godina izgradnje   Starost objekta:	1972 43	
Vjerojatni rok trajanja:	100	Uk = 0,80 × n/N × (n + N) / 2N = 24,6%

	Nova vrijednost		Umanjenje		Sad. vrijed.
Vrsta radova	€/m2	%	%	€/m2	€/m2
Konstrukcija	115	48	24,6	28	87
Obrtnički i zavr. radovi	96	40	90	86	10
Instalacije	29	12	90	26	3
UKUPNO	240	100	58,6%	141	99

Sadašnja vrijednost objekta: 12.180,57 €

Rekapitulacija:	Zemljište:	3.958,60 €	
	Priključci i kom doprinosi:	3.087,58 €	
	Objekt:	12.180,57 €	
	Sveukupno:	19.226,76 €	SGV/NGP= 156,81 €/m2

Tržišni faktori:	Lokacija	-0,05
	Starost	-0,05
	Veličina:	-0,03
	Opće stanje:	-0,05
	Posebni elementi:	-0,05
	Faktor ponude i potražnje:	-0,45
	Faktor za posl.prostor	1,00
	Ukupni faktor:	0,43

<b>Tržišna cijena:</b>	<b>8.354,78 €</b>	TV/NGP= 68,14 €/m2
		TV/P zem= 1,26 €/m2

<b>Nova vrijednost objekta za potrebe osiguranja:</b>	<b>49.043,33 €</b>
---	--------------------

Datum 26.8. 2015

Izradio: Josip Mikoč d.i.g.

Verzija 08-0413

Ovlašćeno: Kata Čulo d.i.g.  
PBZ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42  
primjerak procjene za BBZ

Korisnik kredita:  
Broj elaborata:  
Adresa nekretnine:

Direkcija za naplate u poslovima sa stanovništvom  
3903/15  
44320 KUTINA 2.zona  
Gojlo, Radićeva ulica 25



zgrada izvana



prostor lokala iznutra



prostor lokala iznutra



kuhinja u prizemlju



wc u prizemlju

