

**TECTUM d.o.o.** GRAĐENJE I PRATEĆE DJELATNOSTI

# ELABORAT

## O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



NEKRETNINA:      **SELO BRIŽAC**

LOKACIJA:      **BRIŽAC, POKRAJ HUMA**

NARUČITELJ:      **SAGITTA D.O.O. OSIJEK**

## NALAZ VJEŠTAČENJA

Na osnovu zahtjeva tvrtke SAGITTA D.O.O. iz Osijeka, Mlinska 57 a, od 20.10.2012. traženo je da se izvršim procjenu nekretnina u zaseoku BRIŽAC, pokraj Huma, koja su :

**SKLOP TURISTIČKIH OBJEKATA u revitaliziranom naselju, na više k.č. na k.o. Hum (z.k.ul.br 1022,449 i 1144).**

Navedene nekretnine nalaze se na uzvisini-brdu, te iako nisu u blizini mora, čine izuzetno atraktivnu turističku cjelinu, u unutrašnjosti Istre.

Zahtjevom je traženo da se na osnovu očevida na licu mjesta:

1. izvrši uvid u stvarno stanje
2. izvrši izmjera predmetnih nekretnine
3. izradi procjena i vrijednost nekretnina

Izvršen je očevid na licu mjesta, na predmetnoj nekretnini, 20.10.2012. god.

Izračun će biti izvršen na osnovu stanja nekretnine u trenutku očevida iste.

Na očevidu su izvršeni zahtjevi po prve 2 točke, a kasnije u uredu je izvršen crtež i proračun geometrijskih parametara bitnih za izračun i nalaz.

Isto tako, naručilac je dostavio potrebnu dokumentaciju (koju dajem u privitku), vezanu uz procjenjivanje predmetne nekretnine.

Na osnovu gore navedenog, stečeno je dovoljno elemenata za izračun.

## MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti nekretnina, **SKLOP TURISTIČKIH OBJEKATA** u revitaliziranom naselju, na više k.č. na k.o. Hum (z.k.ul.br 1022, 449 i 1144), utvrđuje se tržišna vrijednost u vrijeme očevida (20.10.2012.) na iznos od :

**7.484.914 € ili 56.136.853 kn** (1 € = 7,50 kn)

Vrijednost koja je ovdje iskazana u ovom trenutku predstavlja stvarno stanje ponude i potražnje nekretnina na predmetnom tržištu u navedenom periodu.

Posebno napominjem da navedena nekretnina daje dojam jedinstvene lokacije i posebite atraktivnosti.

Umag, listopad, 2012.

ZA TECTUM D.O.O.

**Zdenko Rajković, dipl. ing. građ.**

Ovlašteni inženjer građevinarstva

Stalni sudski vještak

**TECTUM d.o.o.**  
za građenje i prateće  
djelatnosti