

Kutina, 07.12.2020.

Poslovni broj: Ovr-12/2020.

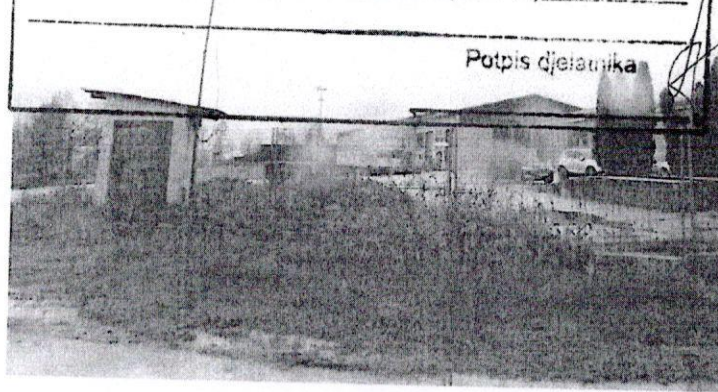
## PROCJEMBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

OPĆINSKI SUD U KUTINI

Primljeno: ~~posredno~~ preko pošte (obično - preporučeno)  
~~19-01-2021~~ god. u 3 primjerka sa 4 priloga i  
\_\_\_\_\_ rubrika.

Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom.  
Predan na poštu preporučeno dana \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ god.  
Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kuna - u d. l. n. m. biljezima - manje  
plaćeno \_\_\_\_\_ kuna - podnesak primljen bez pristojbe.  
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_

Potpis djelatnika \_\_\_\_\_



NEKRETNINA: TRI POSLOVNE ZGRADE, DVIJE GOSPODARSKE ZGRADE,  
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

LOKACIJA: Lipovljani, Sajmišna 33A, k.č.br. 2497/12 k.o. Lipovljani

NARUČITELJ: Općinski sud u Kutini

SVRHA: Ovrha

Suradnik – kandidat:  
Danijel Husnjak, d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina  
Miroslav Mihelec, struč. spec. ing. aedif.

**Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina**  
**Miroslav Mihelec, struč. spec. ing. aedif.**

---

**Ostale okolnosti:**

9.	Umanjenje vrijednosti građevina zbog građevinskih nedostataka i/ili šteta (čl. 61. Pravilnika) - uračunato u poglavlju 7.3.	0%
		$6.289.876,55 \text{ kn} \times 0 \% =$ <b>0,00 kn</b>
10.	Druge okolnosti koje utječu na vrijednost građevina (čl. 62. Pravilnika) - gospodarska zastarjelost	0%
		$6.289.876,55 \text{ kn} \times 100 \% =$ <b>6.289.876,55 kn</b>

<b>PRIVREMENA VRIJEDNOST:</b>	<b>6.289.876,55 kn</b>
Koeficijent prilagodbe* prema čl. 33. Pravilnika	1,0
<b>TRŽIŠNA VRIJEDNOST</b>	<b>6.289.876,55 kn</b>

*\* Budući da ne postoji uređena baza podataka s koeficijentima za prilagodbu koje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina propisuju, prilikom prilagodbe privremene vrijednosti tržišnoj, koristit će se iskustveno poznati tržišni pokazatelji.*



## 9. ZAKLJUČAK

Nakon provedenog postupka izračuna vrijednosti nekretnina – tri poslovne zgrade, dvije gospodarske zgrade i građevinskog zemljišta, k.č.br. 2497/12 k.o. Lipovljani, u Lipovljanima, Sajmišna 33A, u vlasništvu Sazov d.o.o., a na zahtjev Općinskog suda u Kutini, utvrđuje se da Tržišna vrijednost (TV) iznosi:

**TV = 6.289.876,55 kn**

**ZAOKRUŽENO: TV = 6.290.000,00 kn**

### Napomene:

- Porezi i troškovi kod kupoprodaje nisu uključeni u procijenjenu vrijednost nekretnine.
- Procijenjena 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.
- Tehnička oprema i namještaj nisu predmet procjene, odnosno uzeti su u obzir u onom obimu u kojem su sastavni dijelovi građevine kao njen neodvojivi dio.

U Kutini, 07.12.2020.

Elaborat izradio:  
Stalni sudski vještak za  
graditeljstvo i procjenu nekretnina  
Miroslav Mihelec, struč. spec. ing. aedif.

