

	Nepravilan	0,90				
	Izdužen i sl	0,70				
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,46	0,46	0,46	
8.	Kosina preko 10 %	Do 10 %	Do 10 %	Do 10 %	Do 10 %	
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	
	Do 10 %	1,00				
	Više od 10 %	0,90				
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,46	0,46	0,46	
9.	Klizište	Ne	Ne	Ne	Ne	
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	
	Ne	1,00				
	Da	0,70				
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,46	0,46	0,46	
10.	Atraktivnost nekretnine	Povoljan položaj	Povoljan položaj	Povoljan položaj	Povoljan položaj	
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	
	Atraktivan položaj	1,30				
	Povoljan položaj	1,00				
	Nepovoljan položaj	0,80				
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,46	0,46	0,46	
13.	Druge prilagodbe	NE	NE	NE	ME	
	Koeficijent za prilagodbu		1,00	1,00	1,00	
	Ništa	1,00				
	Drvena masa	1,03				
	Rudo blago				
	Blizina mora	1,10				
	Prilagođen koef. prom. vrijednosti		0,46	0,46	0,46	
14.	Indikator vrijednosti po m ² nekretnine – zaokruženo		0,46	0,46	0,46	

Zaključak:

Tržna vrijednost zemljišta iznosi 249,52 kn/m².
odnosno 3026,00 m² x 249,52 kn/m² = 755.047,52 kn .. **zaokruženo 755.000,00 kn .**

b/ k.č. 1604/6 k.o. Umag – oranica sa 396 m²

1) Međuvremensko izjednačenje cijena

Budući da se vrijeme vrednovanja zemljišta utvrđivanja prometne vrijednosti razlikuje od vremena vrednovanja nekretnina sa kojima se uspoređuje potrebno je cijene poredbenih nekretnina prilagoditi danu vrednovanja procjenjivanog zemljišta međuvremenskim izjednačenjem cijena, sve sukladno čl. 3. stavak 1. podstavka 15., čl. 6. stavak 4. postavaka 1. Uredbe i čl. 6. i 7. Pravilnika.

Osnovni ulazni podaci	Usporedba 1	Usporedba 2.	Usporedba 3.
1. K.č.	61	5187/9	5179/1
2. K.o.	Savudrija	Umag	Umag
3. Površina zemljišta	802,00	881,00	517,00
4. Kupoprodajna cijena kn/m ²	643,44	442,36	428,83
5. Nadnevak sklapanja ugovora	27.07.2014.	17.12.2014.	03.12.2014.
Bazni indeks cijena u vrijeme sklapanja ugovora	84,40	82,60	92,60
7. Bazni indeks cijena za na dan			