

Celestina Bolić,ing.arh.

stalni sudski vještak graditeljske struke i ovlaštenu procjenitelj

Antuna Branka Šimića 58; 51 000 R I J E K A

Tel.051/224-277; Mobi:091-503-7753;

e-mail: celestina.bolic@ri.t-com.hr, celestina.bolic@gmail.com

Objekt: **Stan u Rijeci, Tina Ujevića 50**



Vještački nalaz o procjeni vrijednosti nekretnine

Rijeka, 15. svibnja, 2023. godine

Stalni sudski vještak i ovlaštenu procjenitelj:

SADRŽAJ:

- Rješenje o postavljenju sudskog vještaka

- 1. Općenito

- 2. Metodologija procjene

- 3- . Dokaz o vlasništvu

- 4. Stanje na tržištu nekretnina

- 5. Tržišna vrijednost nekretnine
 - 5.1. Lokacija nekretnine
 - 5.2. Urbanistički podaci
 - 5.3. Fotodokumentacija
 - 5.4. Izračun vrijednosti nekretnine usporednim postupkom

- 6. Mišljenje vještaka

- 7. Prilozi
 - 7.1. Podaci HNB i Zavoda za statistiku
 - 7.2. Realizirane prodaje sličnih nekretnina na tržištu



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
URED PREDSJEDNIKA
Žrtava fašizma 7

Broj: Broj: 4 Su-4/2021-5
Rijeka, Rijeka, 20. siječnja 2021.

Predmet: Predsjednik Županijskog suda u Rijeci Veljko Miškulin, na osnovi članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) i članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) donosi

RJEŠENJE

CELESTINA BOLIĆ, ing.arh. iz Rijeke, A. B. Šimića 58, OIB: 25394595931, imenuje se stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Županijskog suda u Rijeci.

Obrazloženje

Županijskom sudu u Rijeci obratila se Celestina Bolić radi ponovnog imenovanja stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina te je uz molbu priložila potrebnu dokumentaciju radi utvrđenja postojanja uvjeta za stalnog sudskog vještaka.

Predsjednik Županijskog suda u Rijeci razmotrio je molbu imenovane i utvrdio da je Celestina Bolić imenovana stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina rješenjem ovoga suda poslovnim brojem 4 Su-586/2016 od 19. siječnja 2017. godine, da je dostavila dokaz da se protiv iste ne vodi kazneni postupak, uvjerenje o radnoj sposobnosti, popis vještačenja iz prethodnog razdoblja te dokaz da nije pravomoćno osuđena za kazneno djelo koje čini zapreku za prijam u državnu službu. Također je utvrđeno da ista ima zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Budući i nadalje postoji potreba za stalnim sudskim vještakom navedene struke, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.

URED PREDSJEDNIKA
REPUBLIKE HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U RIJECI
PREDSJEDNIK SUDA:
Veljko Miškulin, dipl. iur.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave Republike Hrvatske. Žalba se podnosi predsjedniku Županijskog suda u Rijeci u 2 (dva) primjerka i 2 (dvije) preslike rješenja.

DOSTAVITI:

1. Celestini Bolić iz Rijeke, A. B. Šimića 58 (e-mail: celestina.bolic@ri.htnet.hr)
2. Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske
3. Općinskom sudu u Rijeci i Crikvenici

1./OPĆENITO:

Po nalogu **ovrhovoditelja Stečajna masa stečajnog dužnika ADRIA stambena zadruga u stečaju**, naloženo je meni, Celestini Bolić, ing. arh., stalnom sudskom vještaku graditeljske struke i ovlaštenom procjenitelju, identificirati ovršenikovu nekretninu u Rijeci, Tina Ujevića 50, što je trosobni stan br. 5 na drugom katu u višestambenoj zgradi izgrađenoj na k.č. 2071/4, Zk.ul. 3794, k.o. Srdoči, (u katastarskom operatu k.č. 1402/2 k.o. Srdoči), te izračunati njegovu tržišnu vrijednost.

Dana 10. svibnja, 2023. godine, kad je obavljen očevid na licu mjesta, izvršen je detaljan pregled i fotografiranje nekretnine.

2./METODOLOGIJA PROCJENE:

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine je izvršena na temelju slijedećih zakona i propisa:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 79/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, NN 73/00, NN 114/01, NN 79/06, NN 141/06, NN 146/08, NN 38/09, NN 153/09 i NN 143/12)
- Zakon o zemljišnim knjigama
- Standard za izračunavanje površina U.C2.100
- Podaci gradskih službi Grada Rijeke o namjeni zemljišta

3. DOKAZ O VLASNIŠTVU:

3.1. Iz Izvadaka zemljišnih knjiga je vidljivo da je na čestici oznake k.č. 2071/4, Z.k.ul. 3794, k.o. Srdoči uknjižena stambena zgrada i okoliš površine 1164 m², gdje je u etažno vlasništvo (E-28) trosobnog stana neto korisne površine 166,48 m² upisana:

1. ADRIA-stambena zadruga Rijeka, Antuna Barca 3

Nad nekretninom postoji upisan teret.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 14.05.2023. 13:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324752, SRDOČI

Broj ZK uložka: 3794

Broj zadnjeg dnevnika: Z-39772/2022
Aktivne plombe: Z-27640/2019 (E-28)

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta | Površina | | | Primjedba |
|------|-------------------------------|--------------------------|----------|-----|------|-----------|
| | | | jutro | čhv | m2 | |
| 1. | 2071/4 | STAMBENA ZGRADA I OKOLIŠ | | | 1464 | |
| | | UKUPNO: | | | 1464 | |

DRUGI ODJELJAK

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|------------|
| | Zaprimljeno 04.04.2014. broj Z-4392/14 | |
| 3.1 | Na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (N.N. 153/13) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na k.č.br. 2071/4 upisanu u odjeljku A, priloženo izvršno Rješenje o izvedenom stanju Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Klasa: UP/I-361-03/13-03/243 Urbroj: 2170/01-13-02-14-12/ABII/ od 06.veljače 2014. i Uvjerenje Područnog ureda za katastar od 04.travnja 2014. | ZABILJEŽBA |
| | Zaprimljeno 25.06.2020.g. pod brojem Z-14996/2020 | |
| 3.3 | POVEZIVANJE ZK I KPU, RJEŠENJE o povezivanju zk i kpu, Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, posl.br. RZ-187/2016 od 23.06.2020., izvršeno djelomično povezivanje, samo za zgradu u Rijeci, na adresi Tina Ujevića 50. | na 3.2 |

28. Suvlasnički dio: 1143/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28)

Zgrada u Rijeci, TINA UJEVIĆA 50:

STAN BR. 5 na drugom katu i potkrovlju ulaza 1, ulica Tina Ujevića 50, trosobni stan s dnevnim boravkom, blagovaonicom i potkrovljem, orijentacija jugoistok-sjeveroistok. Sastoji se od dnevnog boravka, sobe, blagovaonice, hodnika, wc-a, kupaonice, loggie-balkona, hodnika, potkrovlja 1 i drvarnice u ukupnoj površini od 166,48 m2, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1143/10000 dijela. Stanu pripada parkirno mjesto br. 1/5 i 1/6.

ADRIA- STAMBENA ZADRUGA, RIJEKA, ANTUNA BARCA 3

| | | |
|------|---|------------|
| 28.3 | Zaprimljeno 25.06.2020.g. pod brojem Z-14996/2020 Prvenstveni red upisa: Z-10474/2016 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE ODREĐIVANJEM PRIVREMENE MJERE POSL. BROJ P-262/2016 08.06.2016, zaprimljen kod Trgovačkog suda u Rijeci, u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Babić Miljenko, OIB 77670399856, Tina Ujevića 50, 51000 Rijeka, sukladno čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama. | na 2 (1.1) |
| 28.4 | Zaprimljeno 25.06.2020.g. pod brojem Z-14996/2020 Prvenstveni red upisa: Z-9350/2020 ZABILJEŽBA, TUŽBA 30.03.2020, na temelju tužbe od 30.ožujka 2020., posl.br.P-466/20 zabilježuje se postojanje spora koji se vodi između tužitelja Miljenka Babića i tuženika Adria Stambene zadruge u pogledu gore navedenih nekretnina. | na 2 (2.4) |



Stanje na dan: 14.05.2023.

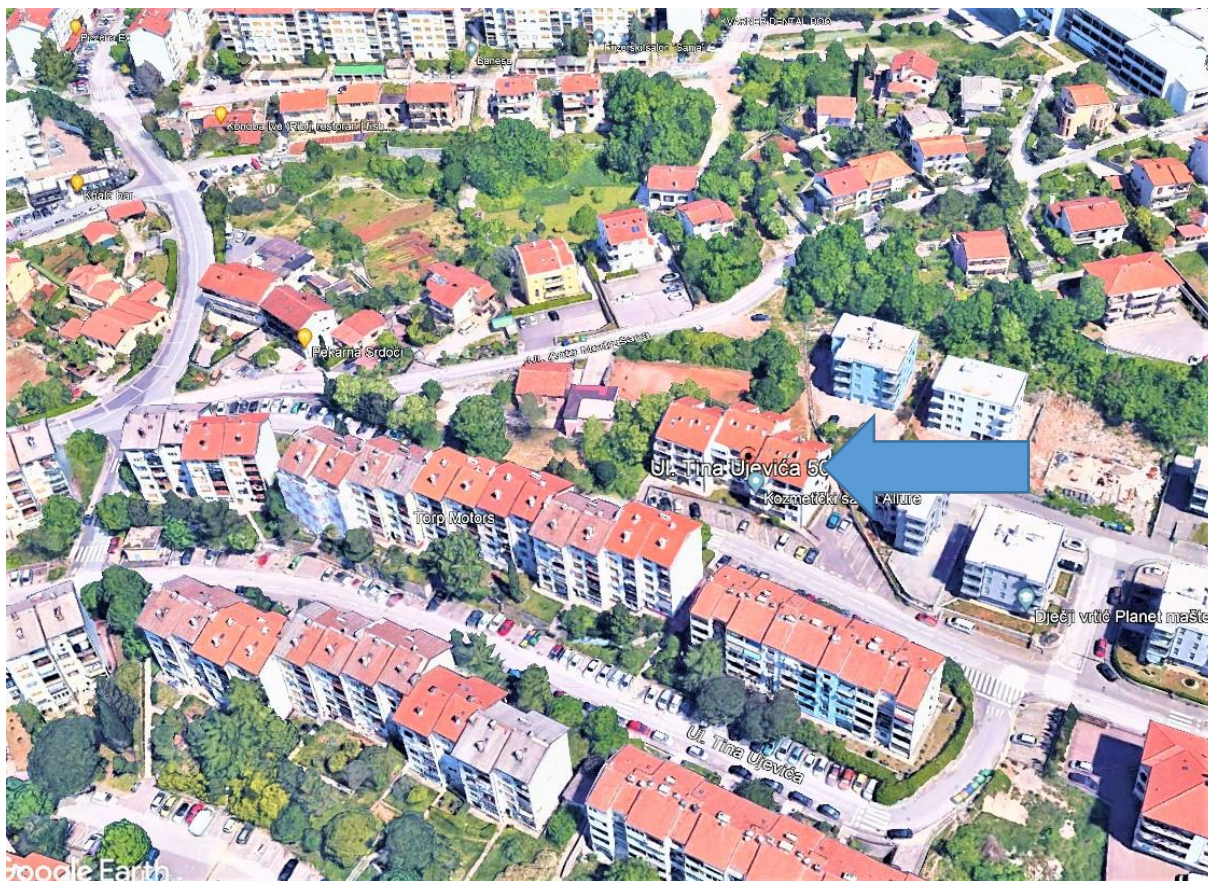
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Čestice na kojima se zgrada sa predmetnim stanom nalazi nemaju usklađeno katastarsko i gruntovno stanje, tako da čestica u zemljišnim knjigama nosi broj k.č. 2071/4 k.o. Srdoči, a u katastarskom operatu k.č. 1402/2 k.o. Srdoči.

U gornjem izvatku iz katastra je vidljivo da je urisana stambena zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan.



Ortofoto snimak prikazuje predmetnu nekretninu na k.č. 1402/2 k.o. Srdoči, na adresi Tina Ujevića 50 u Rijeci.

4./ STANJE NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

U Hrvatskoj je kretanje cijena nekretnina nedeterminirano, odnosno samo preliminarno, te je stoga Vijeće za financijsku stabilnost (međuinstitucionalno je tijelo koje oblikuje makrobonitetnu politiku Republike Hrvatske, a sastavljeno je od predstavnika HNB-a, Hanfe, Ministarstva financija RH i DAB-a) na svojoj 13. sjednici održanoj koncem 2019. godine, donijelo odluku o obvezi pozornog praćenja kretanja cijena nekretnina te pojačati istraživanja njihovih determinanti. Članovi Vijeća također su upoznati s dosadašnjim postupanjima na temelju Preporuke Europskog odbora za sistemske rizike o zatvaranju praznina u podacima o nekretninama i budućim aktivnostima usmjerenima na prikupljanje podataka koji nedostaju.

Tržište nekretnina u Hrvatskoj je još nestabilno, ali ima tendenciju stabilizacije.

Prema dostupnim paušalnim praćenjima, u Hrvatskoj su cijene nekretnina, ne računajući jedva blagi rast u 2011., krenule uzlaznom putanjom tek 2016. u kojoj su porasle 0,9 posto na godišnjoj razini, rast se rastavio 2017. i 2018., 3,8 posto potom 6,1 posto u 2019. godini, kojim trendom i dalje rastu u 2020. i 2021. godini.

Niske kamate na štednju (zbog čega ljudi nerijetko štednju prebacuju u nekretnine) zadržavaju više cijene nekretnina od realnih, što se poglavito odnosi na

stanove malih i srednje velikih površina. Kuće slabije kupuju domaći kupci zbog velikih neto korisnih površina, odnosno nemogućnosti kreditiranja kupnje iz razloga relativno niskih primanja. Godine 2022. se bilježi rast kupovanja nekretnina od strane stranih državljana, ali se to isključivo odnosi na vrijedne nekretnine u velikim gradovima i nekretnine u priobalju. U drugom kvartalu 2023. godine, u priobalju se bilježi blaga stagnacija prometa nekretninama.

Predmetni stan na tržištu nekretnina ima relativno dobru potražnju iz razloga dobre mikrolokacije i dobrog rasporeda prostora u interijeru. Obzirom da stan ima prilično veliku neto korisnu površinu od 166,48 m², kupci se na tržištu radje opredjeljuju za manje obiteljske kuće.

5./ TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:

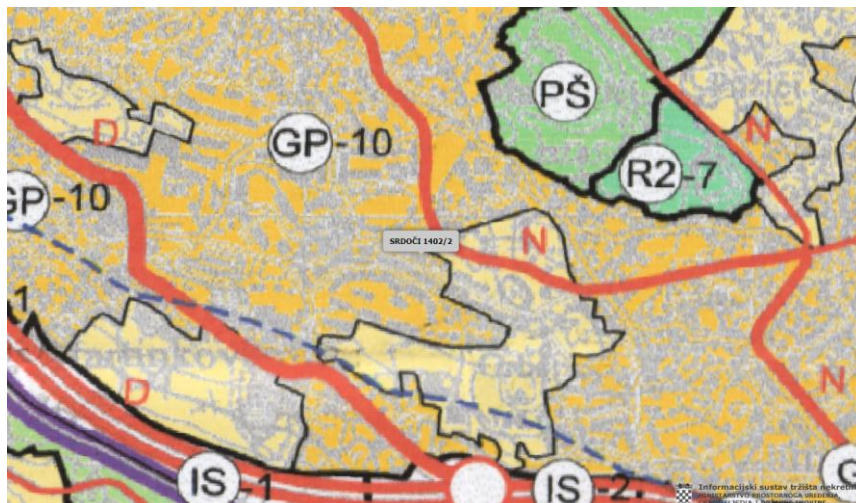
5.1. Lokacija nekretnine:



Slika prikazuje mikrolokaciju predmetne nekretnine
(Aviometrijski snimak preuzet iz Google earth-a)

5.2. Urbanistički podaci:

Iz urbanističkih podataka, preuzetih iz vještaku dostupne geo-informatičke baze ISPU-informacijskog sustava prostornog uređenja Hrvatske, je vidljivo da se čestica k.č. 1402/2 k.o. Srdoči nalazi u izgrađenoj građevinskoj zoni urbanističke oznake GP-10, što je pretežito zona stambene namjene, kako je vidljivo na urbanističkoj karti koja slijedi.



5.3. Tehnički opis nekretnine:

Stambena zgrada u kojoj se stan nalazi je klasične gradnje, izgrađena krajem 80-tih godina prošlog stoljeća. Kuća je katnosti P+2+potkrovlje.

Temelji zgrade su betonski.

Nosive konstrukcije: Nosivi zidovi su izvedeni od blok opeke debljine 30 cm unutar armiranobetonskih vertikalnih i horizontalnih serklaža.

Međukatna konstrukcija je Fert sa armiranobetonskim tlačnim pločama.

Krovna konstrukcija je drvena, a pokrov crijep.

Unutarnji zidovi su od pregradne opeke.

Stropovi i zidovi interijera su žbukani, gletani i ličeni.

Građevinska stolarija vanjska je od alu profila. Unutarnja drvena tipska.

Sanitarije ugrađene.

Fasada je završno žbukana.

Stan je prilikom očevida zatečen u funkciji stanovanja.

Na zidovima i stropovima stana nema pukotina niti tragova prodora oborinske vode.

5.4. Fotodokumentacija



Kuhinja



Dnevni boravak



Dnevni boravak



Dnevni boravak



Kupaonica



Kupaonica u potkrovlju



Soba



Soba u potkrovlju

5.5. Izračun vrijednosti predmetne nekretnine usporednim postupkom:

Usporedni se postupak u pravilu primjenjuje prigodom utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno približno slične, iz istoga ili usporedivoga cjenovnog bloka i realizirane kupoprodaje unazad tri do četiri godine.

Podaci za usporedni postupak koji su korišteni za utvrđivanje tržišne vrijednosti pribavljeni su s lokacija – područja koje su istih ili sličnih obilježja kao i nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti. Ako se kod primjene usporednog postupka utvrdi da nekretnina koja je predmet utvrđivanja tržišne vrijednosti odstupa svojim obilježjima od usporedivih nekretnina, onda ta odstupanja treba uzeti u obzir dodacima ili odbicima ili na neki drugi prikladan način.

Prilagodbe u uspoređivanju se vrše na osnovu dostupnih podataka o vremenskom periodu u kojem su usporedne nekretnine prodane, o lokaciji, veličini i obliku parcele na kojoj se nalaze, o pristupačnoj infrastrukturi, o urbanom okruženju, o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, i sl.

Primjenjeni podaci o uspoređujućim nekretninama su preuzeti iz vještaku dostupne geo-informatičke baze ISPU-informacijskog sustava prostornog uređenja Hrvatske, ali u konkretnom slučaju korišteni su iz pomenutog sustava podaci za područje katastarske općine Srdoči grada Rijeke, gdje su locirane slične nekretnine kao predmetna, a sve prema odrednicama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i međunarodnim standardima procjenjivanja (EVS-European Valuation Standards).

| Opis: | Procjenjena nekretnina: | Usporedba 1 | Usporedba 2 | Usporedba 3 | Usporedba 4 |
|---|----------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|
| OSNOVNI PODACI O NEKRETNINI: | | | | | |
| K.č., k.o. | k.č. 2071/4 k.o. Srdoči | k.č. 2019/1 k.o. Srdoči | k.č. 922 k.o. Srdoči | k.č. 2815/3 k.o. Srdoči | k.č. 216/5 k.o. Srdoči |
| Prodajna cijena | | 200.000,00 € | 225.000,00 € | 180.000,00 € | 140.000,00 € |
| Stambena površina | 166,48 m2 | 168,07 m2 | 166,95 m2 | 130,07 m2 | 127,08 m2 |
| EKONOMSKI ASPEKTI: | | | | | |
| Vrsta transakcije | | Prodaja | Prodaja | Prodaja | Prodaja |
| Prilagodba | | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Prilagođena cijena po m2 | | 1.189,98 €/m2 | 1.347,71 €/m2 | 1.383,87 €/m2 | 1.101,67 €/m2 |
| Godina transakcije | Svibanj, 2023.g. | Svibanj,2020.g | Srpanj,2021.g. | Siječanj,2022. | Siječanj, 2021. |
| Prilagodba u odnosu na indeks cijena nekretnina Prema podacima Državnog zavoda za statistiku | | 160,90/126,30 127% | 160,90/138,20 116% | 160,90/147,3 1,09% | 160,90/147,3 1,09% |
| Prilag. cijena za 1 m2 | | 1.511,27 €/m2 | 1.563,34 €/m2 | 1.508,41 €/m2 | 1.200,82 €/m2 |
| FIZIČKI ASPEKTI: | | | | | |
| Lokacija i položaj | Dobra | Dobra | Dobra | Dobra | Dobra |
| Prilagodba | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Prilagođena prod. cij./ m2: | | 1.511,27 €/m2 | 1.563,34 €/m2 | 1.508,41 €/m2 | 1.200,82 €/m2 |

| | | | | | |
|---|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Buka Prema prilogu 6. Pravilnika | Zanemariva | Zanemariva | Zanemariva | Zanemariva | Zanemariva |
| prilagodba | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Prilagođena prod. cijna m2 | | 1.511,27 €/m2 | 1.563,34 €/m2 | 1.508,41 €/m2 | 1.200,82 €/m2 |
| Godine građenja | | Približno | Približno | Približno | Približno |
| Prilagodba | | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Prilagođena cijena po m2 | | 1.511,27 €/m2 | 1.563,34 €/m2 | 1.508,41 €/m2 | 1.200,82 €/m2 |
| Način gradnje | Klasična | Klasična | Klasična | Klasična | Klasična |
| Prilagodba | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Prilagođena cijena po m2 | | 1.511,27 €/m2 | 1.563,34 €/m2 | 1.508,41 €/m2 | 1.200,82 €/m2 |
| +30% | (1.563,34 €/m2 - 1.200,82 €/m2) : 1.445,96 €/m2 = 0,25071 = 25% < 30% | | | | |
| Usklađena vrijednost m2 | | 1.511,27 €/m2 | 1.563,34 €/m2 | 1.508,41 €/m2 | 1.200,82 €/m2 |
| Vrijednost procjenjivane nekretnine: | 5.783,84 €/m2 / 4 = 1.445,96 €/m2 | | | | |

Tržišna cijena nekretnine:

$$166,48 \text{ m}^2 \times 1.445,96 \text{ €/m}^2 = 240.723,42 \text{ €}$$

Zaokruženo:.....240.700,00 €

6./ MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Tržišna vrijednost nekretnine – trosobnog stana koji se nalazi na drugom katu i potkrovlju stambene zgrade izgrađene k.č. 2071/4, Z.k.ul. 3794 k.o. Srdoči, (katastarske oznake k.č. 1402/2 k.o. Srdoči) je 240.700,00 €.

Stalni sudski vještak i ovlaštenu procjenitelj

Tablica J3: Indeksi cijena stambenih objekata

| Godina | Tromjesečje | Bazni indeksi, 2015. = 100 ^a | | | | | |
|--------|-------------|---|-----------------------|----------------------------|-------------|--------|--------|
| | | Ukupno | Novi stambeni objekti | Postojeći stambeni objekti | Grad Zagreb | Jadran | Ostalo |
| 2020. | 1. tr. | 128,3 | 107,7 | 132,1 | 140,8 | 125,4 | 109,3 |
| | 2. tr. | 130,6 | 111,3 | 134,2 | 142,5 | 126,3 | 115,9 |
| | 3. tr. | 129,8 | 110,8 | 133,4 | 141,1 | 126,9 | 113,4 |
| | 4. tr. | 133,0 | 108,7 | 137,5 | 145,5 | 127,6 | 119,5 |
| 2021. | 1. tr. | 134,2 | 113,4 | 138,2 | 145,4 | 132,8 | 115,7 |
| | 2. tr. | 139,0 | 118,8 | 143,0 | 152,6 | 134,3 | 122,2 |
| | 3. tr. | 141,4 | 120,3 | 145,6 | 154,6 | 138,2 | 122,6 |
| | 4. tr. | 145,0 | 125,0 | 149,0 | 158,3 | 142,5 | 124,4 |
| 2022. | 1. tr. | 152,3 | 136,4 | 155,5 | 168,6 | 147,3 | 132,3 |
| | 2. tr. | 157,9 | 137,7 | 162,0 | 175,1 | 151,5 | 140,8 |
| | 3. tr. | 162,4 | 141,2 | 166,7 | 182,3 | 155,8 | 139,7 |
| | 4. tr. | 170,1 | 145,7 | 175,0 | 193,9 | 160,9 | 146,2 |

7./ PRILOZI: Realizirane kupoprodaje komparativnih nekretnina

Informacije
Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena

| Naziv atributa | Vrijednost atributa |
|---|---|
| ID ZKC | 1310393 |
| Datum pregleda | 14.5.2023. |
| Vrsta nekretnine | STAN/APARTMAN (ST/A) |
| ID PN (PU) | 4316233 |
| Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 11.09.2020 |
| Površina u prometu | 168,07 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | 1.514.835,40 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | 200.000,00 |
| Datum ugovora | 27.05.2020 |
| POREZI: | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE |
| • Stopa PDV-a (%) | 25 |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE |
| • Optiranje | NE |
| Status podatka | EVALUACIJA U TIJEKU |
| Cjenovni blok | RJEKA - STAMBENO |
| Prečišta namjena cjenovnog bloka | S - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - STAMBENA NAMJENA |

Informacije
Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena

| Naziv atributa | Vrijednost atributa |
|---|---|
| ID ZKC | 1634970 |
| Datum pregleda | 14.5.2023. |
| Vrsta nekretnine | STAN/APARTMAN (ST/A) |
| ID PN (PU) | 4713373 |
| Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 13.04.2022 |
| Površina u prometu | 166,96 |
| Vrijednost nekretnine (KN) | 1.664.042,67 |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | 225.000,00 |
| Datum ugovora | 06.07.2021 |
| POREZI: | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE |
| • Stopa PDV-a (%) | 25 |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE |
| • Optiranje | NE |
| Status podatka | PREUZETO OD PU |
| Cjenovni blok | SRDOČI - STAMBENO |
| Prečišta namjena cjenovnog bloka | S - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - STAMBENA NAMJENA |

Primorsko-goranska županija

SRDOČI 2815/3

Informacijski sustav tržišta nekretnih
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

| Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena | | |
|--|---|--|
| Naziv atributa | Vrijednost atributa | |
| ID ZKC | 1650879 | |
| Datum pregleda | 14.5.2023. | |
| Vrsta nekretnine | STAN/APARTMAN (ST/A) | |
| ID PN (PU) | 4654944 | |
| Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA | |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 05.05.2022 | |
| Površina u prometu | 130,07 | |
| Vrijednost nekretnine (KN) | 1.353.249,00 | |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | 180.000,00 | |
| Datum ugovora | 04.01.2022 | |
| POREZI: | | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE | |
| • Stopa PDV-a (%) | 25 | |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE | |
| • Optiranje | NE | |
| Status podatka | PREUZETO OD PU | |
| Cjenovni blok | ZAMET - STAMBENO 1 | |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | S - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - STAMBENA NAMJENA | |

Primorsko-goranska županija

SRDOČI 216/5

Informacijski sustav tržišta nekretnih
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

| Stan/apartman (ST/A) - Zbirka kupoprodajnih cijena | | |
|--|---|--|
| Naziv atributa | Vrijednost atributa | |
| ID ZKC | 1601189 | |
| Datum pregleda | 14.5.2023. | |
| Vrsta nekretnine | STAN/APARTMAN (ST/A) | |
| ID PN (PU) | 4649727 | |
| Vrsta ugovora | KP - KUPOPRODAJA | |
| Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u | 22.02.2022 | |
| Površina u prometu | 127,08 | |
| Vrijednost nekretnine (KN) | 1.052.862,58 | |
| Vrijednost nekretnine (EUR) | 140.000,00 | |
| Datum ugovora | 03.01.2022 | |
| POREZI: | | |
| • Promet podliježe plaćanju PDV-a | NE | |
| • Stopa PDV-a (%) | 25 | |
| • PDV uključen u prikazanoj cijeni | NE | |
| • Optiranje | NE | |
| Status podatka | PREUZETO OD PU | |
| Cjenovni blok | SRDOČI - STAMBENO | |
| Pretežita namjena cjenovnog bloka | S - GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - STAMBENA NAMJENA | |