

ZADATAK

Na temelju zahtjeva naručitelja, zatražena je izrada procjene tržišne vrijednosti nekretnine koju predstavlja OBITELJSKA KUĆA S POMOĆNIM OBJEKTIMA, GOSPODARSKA ZGRADA I POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE na adresi Moslavačka 209, 43284 Hercegovac.

Zadatak ovog vještačenja je utvrđivanje sadašnje tržišne vrijednosti, na temelju prikupljene dokumentacije, podataka i uvida u stanje nekretnine. Ovim elaboratom se ne utvrđuje posjedovno stanje, niti vlasništvo nad nekretninom.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile (čl.4. točka 41. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN78/15).

Fer vrijednost je iznos za koji se razmjenjuje imovina ili za koji se može podmiriti obaveza između dobro informiranih tržišnih sudionika koji nastupaju dobrovoljno i koji su neovisni jedan o drugome.

Datum kakvoće: 10.07.2019

Datum vrednovanja: 11.07.2019

Procjena tržišne vrijednosti izrađena je u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i prema metodama zasnovanim na međunarodnim standardima procjene vrijednosti.

SVRHA PROCJENE VRIJEDNOSTI: za potrebe SP PRAVICA d.o.o., kao informacija za osigurano davanje zajmova. Izvještaji se koriste u poslovnom odlučivanju u vezi s investicijama te kao osnova za daljnje izvještavanje.

Pretpostavke, ograničavajuće okolnosti:

Procjena se uz pretpostavku vjerodostojnosti, izrađuje uvidom u neslužbenu vlasničku dokumentaciju, stoga je u daljnjem postupku potrebna dodatna provjera istovjetnosti originalne i dokumentacije priložene u procjeni.

Izjava o neovisnosti i nepristranosti procjenitelja:

Pri utvrđivanju tržišne vrijednosti predmetne nekretnine PRUDENS CERTUS d.o.o. djeluje neovisno i nepristrano, uz garanciju se da je elaborat izrađen bez bilo kakvog oblika pritiska, te da je rezultat primjene najboljih stečenih znanja i iskustva vještaka. Ja, niže potpisani, potvrđujem da ja ili moji srodnici u prvom stupnju ispunjavamo uvjete neovisnosti kako slijedi:

- nismo uključeni u postupak obrade financiranja, donošenja odluke o financiranju i procesu osiguranja financiranja;*
- nismo vođeni ili pod utjecajem kreditne sposobnosti dužnika;*
- nemamo stvarni ili potencijalni, trenutni ili budući sukob interesa u vezi s rezultatom procjene;*
- nemamo interesa za procijenjenu imovinu;*
- nismo povezana osoba niti s kupcem niti prodavateljem procijenjene imovine;*
- dajem nepristran, jasan, transparentan i objektivan izvještaj o procjeni;*
- nisam primio naknadu povezanu s rezultatom procjene*

*Procjenitelj nekretnine: Igor Rajčić dipl. ing arh.,
stalni sudski vještak za arhitekturu, graditeljstvo i procjenu nekretnina.*