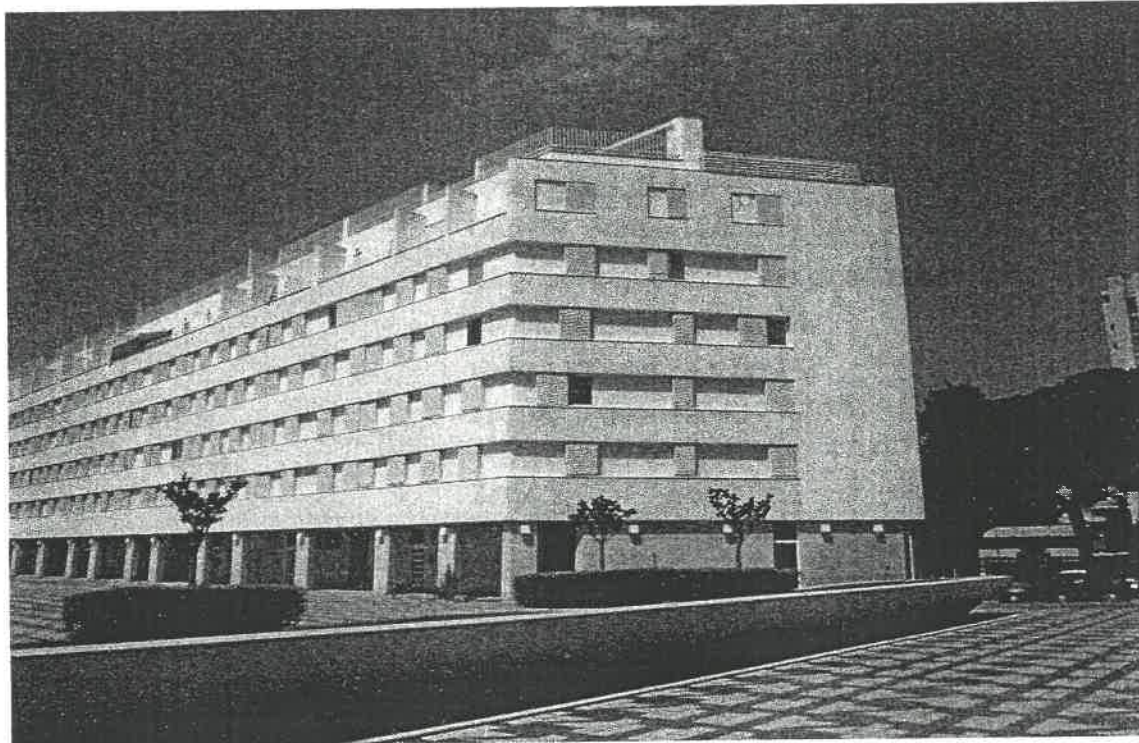


PROCJEMBENI ELABORAT - 04-02/2017

1-17/3

Nekretnine:

45 etažnih jedinica u stambenoj zgradi s podzemnom garažom na k.č.4790/25 ko Zadar, 18 etažnih jedinica u zgradi s podzemnom garažom na k.č.4790/17 ko Zadar, 1 etažna jedinica u zgradi s garažom na k.č. 4783/6 ko Zadar i dva građevinka zemljišta na k.č. 4790/7 i 4790/27 ko Zadar

Lokacija:

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar
Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar
Veslačka ulica k.br. 2-10 i
Ulica 112 brigade k.br. 1-3

Naručitelj:

Općinski Sud u Zadru

Poslovni broj:

Stari broj 31 Ovr - 914 / 2016
Novi broj 31 Ovr - 253 / 2017

Svrha:

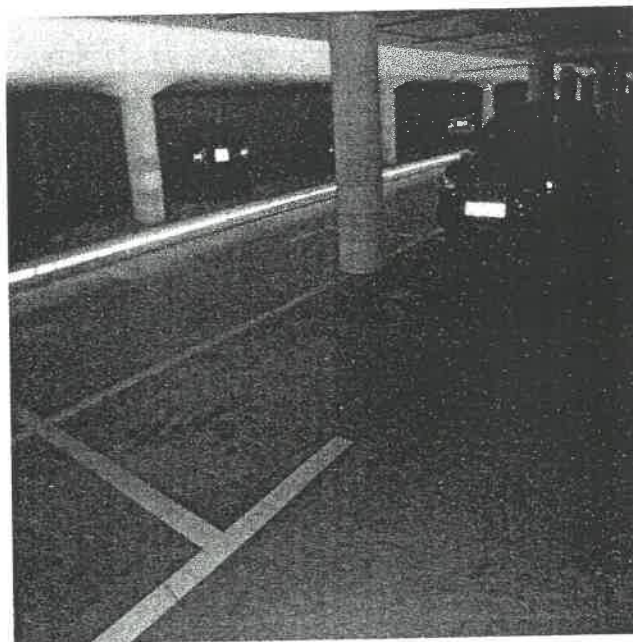
Procjena vrijednosti nekretnina

Izradio

Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif.

U Zadru, 11. veljača 2017. godine

Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina
Nin, Poljica Brig, Ulica III br. 1, mob. 091/897-5053 Email: drazenzadar@gmail.com



Usporedba 1 ID izvadak 6522

Ul. Bana J.Jelačića, Zadar

Datum ugovora: 29.01.2015.
Površina: 15,00 m²
Cijena: 4.939,21 €
Cijena po m²: 329,28 €

ICSN: 72,50

Usporedba 2 ID izvadak 6522

Velebitska ulica 8, Zadar

Datum ugovora: 31.12.2015.
Površina: 14,00 m²
Cijena: 10.000,00 €
Cijena po m²: 714,29 €

ICSN: 78,10

Usporedba 3 ID izvadak 6522

Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar

Datum ugovora: 04.05.2012.
Površina: 11,64 m²
Cijena: 7.500,00 €
Cijena po m²: 644,33 €

ICSN: 103,20

Usporedba 4 ID izvadak 6522

Zadar, Zadar

Datum ugovora: 29.06.2012.
Površina: 11,37 m²
Cijena: 7.500,00 €
Cijena po m²: 659,63 €

ICSN: 103,20

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Bana J.Jelačića, Zadar	4.939,21	72,50	78,10	1,0772	5.320,73	354,72
Velebitska ulica 8, Zadar	10.000,00	78,10	78,10	1,0000	10.000,00	714,29
Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	7.500,00	103,20	78,10	0,7568	5.675,87	487,62
Zadar, Zadar	7.500,00	103,20	78,10	0,7568	5.675,87	499,20

* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar	Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2- 12, Zadar	Ul. Bana J. Jelačića, Zadar	Velebitska ulica 8, Zadar	Ul. Postrojbi spec. policije 17, Zadar	Zadar, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	5.320,73	10.000,00	5.675,87	5.675,87
Površina zemljišta	12,50	15,00	14,00	11,64	11,37
Cijena po m ²	--	354,72	714,29	487,62	499,20
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	lošija	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	642,86	487,62	499,20
Površina nekretnine		15,00	14,00	11,64	11,37
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	642,86	487,62	499,20
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	lošiji	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Komunalna infrastruktura	dobar	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Indikator vrijednosti	480,03	354,72	578,57	487,62	499,20

Odstupanje od prosjeka:	125,31	-98,55	-7,59	-19,17
Odstupanje od prosjeka u postotku:	27%	21%	2%	4%
Kvadrat odstupanja:	15.702,68	9.711,32	57,65	367,56
Standardno odstupanje:	80,37	17%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	160,75	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAZNE JEDINICE P23 prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
--	-------------------

48. ETAŽA 25.1 - GARAŽNO PARKIRNO MJESTO P25 u PODRUMU na k.č.4790/17 ko Zadar

**Usporedba 1** ID izvadak 6522

Ul. Bana J. Jelačića, Zadar

Datum ugovora: 29.01.2015.
 Površina: 15,00 m²
 Cijena: 4.939,21 €
 Cijena po m²: 329,28 €

ICSN: 72,50

Usporedba 2 ID izvadak 6522

Velebitska ulica 8, Zadar

Datum ugovora: 31.12.2015.
 Površina: 14,00 m²
 Cijena: 10.000,00 €
 Cijena po m²: 714,29 €

ICSN: 78,10

Usporedba 3 ID izvadak 6522

Postrojbi spec.policije 17, Zadar

Datum ugovora: 04.05.2012.
 Površina: 11,64 m²
 Cijena: 7.500,00 €
 Cijena po m²: 644,33 €

ICSN: 103,20

Usporedba 4 ID izvadak 6522

Zadar, Zadar

Datum ugovora: 29.06.2012.
 Površina: 11,37 m²
 Cijena: 7.500,00 €
 Cijena po m²: 659,63 €

ICSN: 103,20

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

981

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Bana J. Jelačića, Zadar	4.939,21	72,50	78,10	1,0772	5.320,73	354,72
Valebitska ulica 8, Zadar	10.000,00	78,10	78,10	1,0000	10.000,00	714,29
Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	7.500,00	103,20	78,10	0,7568	5.675,87	487,62
Zadar, Zadar	7.500,00	103,20	78,10	0,7568	5.675,87	499,20

* izvori: www.daz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2- 12, Zadar	Ul. Bana J. Jelačića, Zadar	Velebitska ulica 8, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	Zadar, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	5.320,73	10.000,00	5.675,87	5.675,87
Površina zemljišta	12,50	15,00	14,00	11,64	11,37
Cijena po m ²	--	354,72	714,29	487,62	499,20
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	lošija	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	642,86	487,62	499,20
Površina nekretnine		15,00	14,00	11,64	11,37
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	642,86	487,62	499,20
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	lošiji	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Komunalna infrastruktura	dobar	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Indikator vrijednosti	480,03	354,72	578,57	487,62	499,20

Odstupanje od prosjeka:		125,31	-98,55	-7,59	-19,17
Odstupanje od prosjeka u postotku:		27%	21%	2%	4%
Kvadrat odstupanja:		15.702,68	9.711,32	57,65	367,56
Standardno odstupanje:	80,37	17%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	160,75	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P25 prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
---	------------

49. ULICA 17. GARAZNO PARKIRNO MJESTO P27 u PODRUMU na k.c.4790/17 ko Zadar

Usporedba 1 ID izvadak 6522
Ul. Bana J.Jelačića, Zadar

Datum ugovora: 29.01.2015.
 Površina: 15,00 m²
 Cijena: 4.939,21 €
 Cijena po m²: 329,28 €

ICSN: 72,50
Usporedba 2 ID izvadak 6522
Velebitska ulica 8, Zadar

Datum ugovora: 31.12.2015.
 Površina: 14,00 m²
 Cijena: 10.000,00 €
 Cijena po m²: 714,29 €

ICSN: 78,10
Usporedba 3 ID izvadak 6522
Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar

Datum ugovora: 04.05.2012.
 Površina: 11,64 m²
 Cijena: 7.500,00 €
 Cijena po m²: 644,33 €

ICSN: 103,20
Usporedba 4 ID izvadak 6522
Zadar, Zadar

Datum ugovora: 29.06.2012.
 Površina: 11,37 m²
 Cijena: 7.500,00 €
 Cijena po m²: 659,63 €

ICSN: 103,20
Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje
ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Bara J. Jelačića, Zadar	4.939,21	72,50	78,10	1,0772	5.320,73	354,72
Velebitka ulica 8, Zadar	10.000,00	78,10	78,10	1,0000	10.000,00	714,29
Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	7.500,00	103,20	78,10	0,7568	5.675,87	487,62
Zadar, Zadar	7.500,00	103,20	78,10	0,7568	5.675,87	499,20

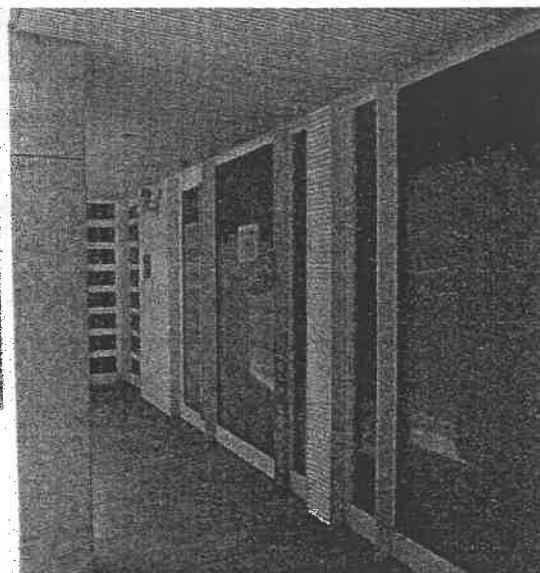
* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2- 12, Zadar	Ul. Bana J. Jelačića, Zadar	Velebitska ulica 8, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	Zadar, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski Izjednačena cijena	—	5.320,73	10.000,00	5.675,87	5.675,87
Površina zemljišta	12,50	15,00	14,00	11,64	11,37
Cijena po m ²	—	354,72	714,29	487,62	499,20
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	lošija	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	642,86	487,62	499,20
Površina nekretnine		15,00	14,00	11,64	11,37
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	642,86	487,62	499,20
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	lošiji	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Komunalna infrastruktura	dobar	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		354,72	578,57	487,62	499,20
Indikator vrijednosti	480,03	354,72	578,57	487,62	499,20

Odstupanje od prosjeka:		125,31	-98,55	-7,59	-19,17
Odstupanje od prosjeka u postotku:		27%	21%	2%	4%
Kvadrat odstupanja:		15.702,68	9.711,32	57,65	367,56
Standardno odstupanje:	80,37	17%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	160,75	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P27 prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
---	------------

**Usporedba 1** ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 01.06.2012.
 Površina: 46,90 m²
 Cijena: 86.902,11 €
 Cijena po m²: 1.852,92 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 09.10.2012.
 Površina: 22,90 m²
 Cijena: 36.640,00 €
 Cijena po m²: 1.600,00 €

ICSN: 92,30

Usporedba 3 ID izvadak 6482

Jl. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 11.09.2013.
 Površina: 30,66 m²
 Cijena: 45.990,00 €
 Cijena po m²: 1.500,00 €

ICSN: 79,80

Usporedba 4 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 26.11.2015.
 Površina: 95,10 m²
 Cijena: 53.333,88 €
 Cijena po m²: 560,82 €

ICSN: 78,10

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	86.902,11	103,20	78,10	0,7568	65.766,04	1.402,26
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	36.640,00	92,30	78,10	0,8462	31.003,08	1.353,85
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	45.990,00	79,80	78,10	0,9787	45.010,26	1.468,05
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	53.333,88	78,10	78,10	1,0000	53.333,88	560,82

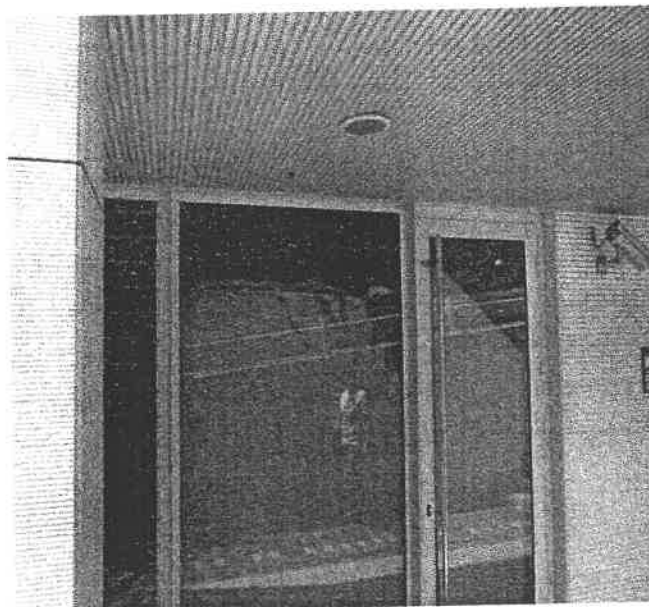
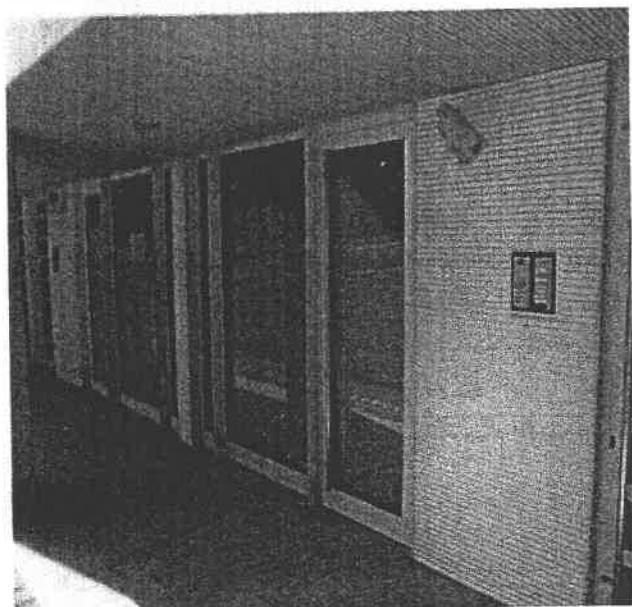
* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvantilativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2- 12, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije , Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	—	65.768,04	31.003,08	45.010,26	53.333,88
Površina zemljišta	13,90	46,90	22,90	30,66	95,10
Cijena po m ²	—	1.402,26	1.353,85	1.468,05	560,82
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.402,26	1.353,85	1.468,05	616,90
Površina nekretnine		46,90	22,90	30,66	95,10
Prilagodba	1,00	0,90	0,90	0,90	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.321,24	746,45
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.321,24	940,53
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.321,24	1.034,58
Komunalna infrastruktura	dobar	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	0,90	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.189,12	1.138,04
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.189,12	1.138,04
Indikator vrijednosti					
	1.201,91	1.262,03	1.218,46	1.189,12	1.138,04

Odstupanje od prosjeka:		-60,12	-16,55	12,80	63,88
Odstupanje od prosjeka u postotku:		13%	4%	3%	14%
Kvadrat odstupanja:		3.614,68	273,87	163,74	4.080,02
Standardno odstupanje:	45,09	4%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	90,18	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.5 prema poredbenoj metodi	16.706,59 €
---	-------------



Usporedba 1 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 01.06.2012.

ICSN: 103,20

Površina: 46,90 m²

Cijena: 86.902,11 €

Cijena po m²: 1.852,92 €

Usporedba 2 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 09.10.2012.

ICSN: 92,30

Površina: 22,90 m²

Cijena: 36.640,00 €

Cijena po m²: 1.600,00 €

Usporedba 3 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 11.09.2013.

ICSN: 79,80

Površina: 30,66 m²

Cijena: 45.990,00 €

Cijena po m²: 1.500,00 €

Usporedba 4 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 26.11.2015.

ICSN: 78,10

Površina: 95,10 m²

Cijena: 53.333,88 €

Cijena po m²: 560,82 €

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	88.902,11	103,20	78,10	0,7568	65.766,04	1.402,26
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	36.640,00	92,30	78,10	0,8462	31.003,08	1.353,85
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	45.990,00	79,80	78,10	0,9787	45.010,26	1.468,05
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	53.333,88	78,10	78,10	1,0000	53.333,88	560,82

* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

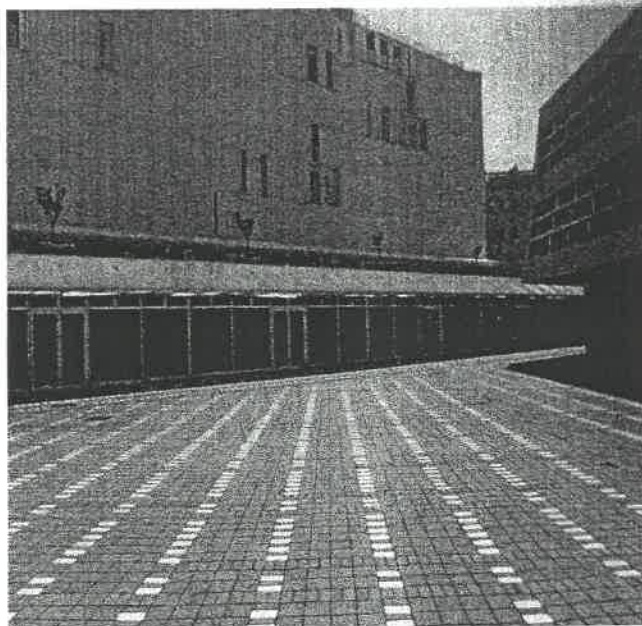
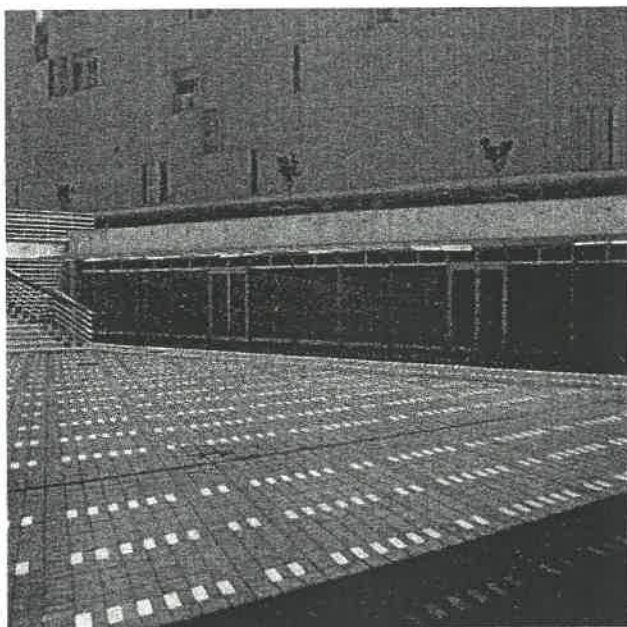
Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2- 12, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije , Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	65.766,04	31.003,08	45.010,26	53.333,88
Površina zemljišta	13,85	46,90	22,90	30,66	95,10
Cijena po m ²	--	1.402,26	1.353,85	1.468,05	560,82
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.402,26	1.353,85	1.468,05	616,90
Površina nekretnine		46,90	22,90	30,66	95,10
Prilagodba	1,00	0,90	0,90	0,90	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.321,24	746,45
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.321,24	862,15
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.321,24	948,36
Komunalna infrastruktura	dobar	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	0,90	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.189,12	1.043,20
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.262,03	1.218,46	1.189,12	1.043,20
Indikator vrijednosti	1.178,20	1.262,03	1.218,46	1.189,12	1.043,20

Odstupanje od prosjeka:		-83,83	-40,26	-10,91	135,00
Odstupanje od prosjeka u postotku:		18%	9%	2%	29%
Kvadrat odstupanja:		7.027,69	1.620,71	119,09	18.225,64
Standardno odstupanje:	82,15	7%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	164,30	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.18 prema poredbenoj met	16.318,12 €
--	--------------------

992

63. ETAZA 146.1 - POSLOVNI PROSTOR PP-1.29. u PRIZEMLJU I na k.č.4790/17 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 01.06.2012.
 Površina: 46,90 m²
 Cijena: 86.902,11 €
 Cijena po m²: 1.852,92 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 09.10.2012.
 Površina: 22,90 m²
 Cijena: 36.640,00 €
 Cijena po m²: 1.600,00 €

ICSN: 92,30

Usporedba 3 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 11.09.2013.
 Površina: 30,66 m²
 Cijena: 45.990,00 €
 Cijena po m²: 1.500,00 €

ICSN: 79,80

Usporedba 4 ID izvadak 6482

Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar

Datum ugovora: 26.11.2015.
 Površina: 95,10 m²
 Cijena: 53.333,88 €
 Cijena po m²: 560,82 €

ICSN: 78,10

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	86.902,11	103,20	78,10	0,7568	65.766,04	1.402,26
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	36.640,00	92,30	78,10	0,8462	31.003,08	1.353,85
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	45.990,00	79,80	78,10	0,9787	45.010,26	1.468,05
Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	53.333,88	78,10	78,10	1,0000	53.333,88	560,82

* Izvor: www.daz.hr

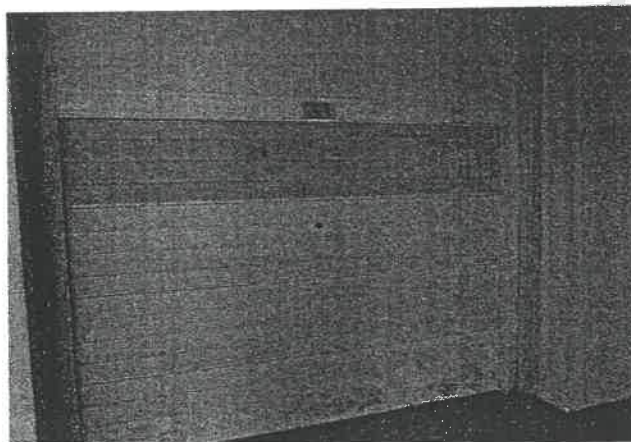
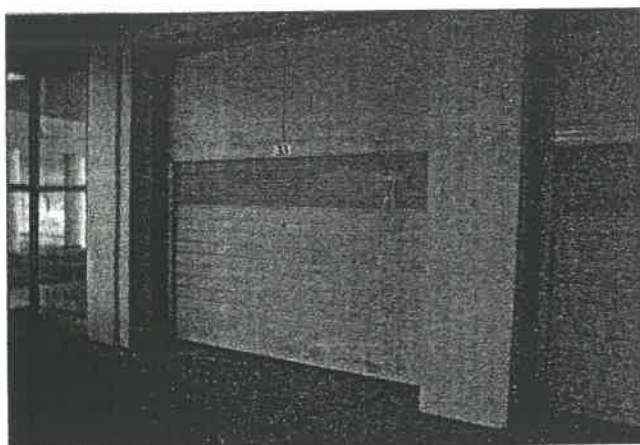
6.1.3.2. Interkvantitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2-12, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica postrojbi specijalne policije k.br. 2- 12, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	65.766,04	31.003,08	45.010,26	53.333,88
Površina pp	298,00	46,90	22,90	30,66	95,10
Cijena po m ²	--	1.402,26	1.353,85	1.468,05	560,82
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.402,26	1.353,85	1.468,05	616,90
Površina nekretnine		46,90	22,90	30,66	95,10
Prilagodba	1,00	0,55	0,55	0,55	0,65
Prilagođena prodajna cijena po m ²		771,24	744,62	807,42	441,08
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		771,24	744,62	807,42	509,45
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		771,24	744,62	807,42	560,40
Komunalna infrastruktura	dobar	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	0,90	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m ²		771,24	744,62	726,68	616,44
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		771,24	744,62	726,68	616,44
Indikator vrijednosti	714,74	771,24	744,62	726,68	616,44

Odstupanje od prosjeka:		-56,50	-29,87	-11,94	98,31
Odstupanje od prosjeka u postotku:		12%	6%	3%	21%
Kvadrat odstupanja:		3.192,13	892,27	142,51	9.664,37
Standardno odstupanje:	58,93	8%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	117,86	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.24 prema poredbenoj met **212.993,88 €**

16. ETAŽA 196 - GARAŽA G33 u PRIZEMLJU 1 na k.č.4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6522

Zadar, Zadar

Datum ugovora: 06.05.2015.
Površina: 26,67 m²
Cijena: 29.574,73 €
Cijena po m²: 1.108,91 €

ICSN: 78,10

Usporedba 2 ID izvadak 6522

Zadar, Zadar

Datum ugovora: 14.08.2014.
Površina: 25,54 m²
Cijena: 20.437,41 €
Cijena po m²: 800,21 €

ICSN: 84,50

Usporedba 3 ID izvadak 6522

Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar

Datum ugovora: 05.11.2015.
Površina: 19,27 m²
Cijena: 15.839,46 €
Cijena po m²: 821,97 €

ICSN: 78,10

Usporedba 4 ID izvadak 6522

Zadar, Zadar

Datum ugovora: 04.05.2012.
Površina: 19,81 m²
Cijena: 24.098,94 €
Cijena po m²: 1.216,50 €

ICSN: 103,20

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Zadar, Zadar	29.574,73	78,10	78,10	1,0000	29.574,73	1.108,91
Zadar, Zadar	20.437,41	84,50	78,10	0,9243	18.889,49	739,60
Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	15.839,46	78,10	78,10	1,0000	15.839,46	821,97
Zadar, Zadar	24.098,94	103,20	78,10	0,7568	18.237,67	920,63

* izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Zadar, Zadar	Zadar, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 17, Zadar	Zadar, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	—	29.574,73	18.889,49	15.839,46	18.237,67
Površina zemljišta	22,88	26,67	25,54	19,27	19,81
Cijena po m ²	—	1.108,91	739,60	821,97	920,63
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.108,91	739,60	821,97	920,63
Površina nekretnine		26,67	25,54	19,27	19,81
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.108,91	739,60	821,97	920,63
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		1.108,91	739,60	821,97	920,63
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		998,02	739,60	821,97	920,63
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	slično	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		998,02	739,60	821,97	920,63
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		998,02	739,60	821,97	920,63
Indikator vrijednosti	870,06	998,02	739,60	821,97	920,63
Odstupanje od prosjeka:		-127,96	130,45	48,08	-50,57
Odstupanje od prosjeka u postotku:		27%	28%	10%	11%
Kvadrat odstupanja:		16.374,94	17.018,15	2.311,95	2.557,51
Standardno odstupanje:	97,80	11%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	195,61	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Vrijednost ETAZNE JEDINICE G33 prema poredbenoj metodi: 19.906,92 €					

21. ETAŽA 229-PARKIRNO MJESTO P148 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
Površina: 11,62 m²
Cijena: 4.967,88 €
Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
Površina: 12,09 m²
Cijena: 8.000,00 €
Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
Površina: 11,50 m²
Cijena: 6.997,85 €
Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
Površina: 11,73 m²
Cijena: 7.000,00 €
Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* izvor: www.dsz.hr

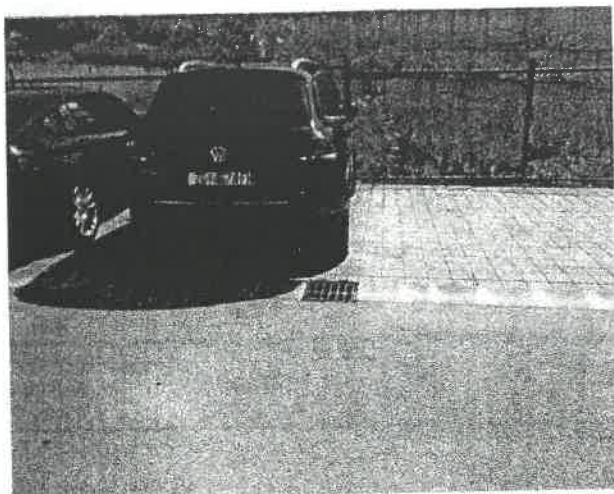
6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	12,26	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti					
	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P148 prema poredbenoj metodi	6.297,35 €
---	------------

1001

28. ETAŽA 239-PARKIRNO MJESTO P158 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar**Usporedba 1 ID izvadak 6521**

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

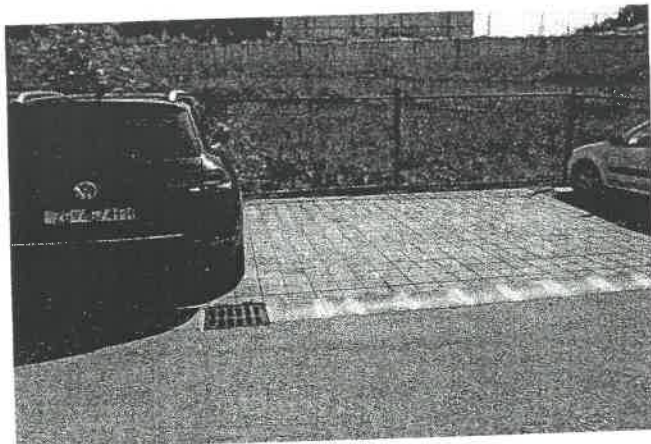
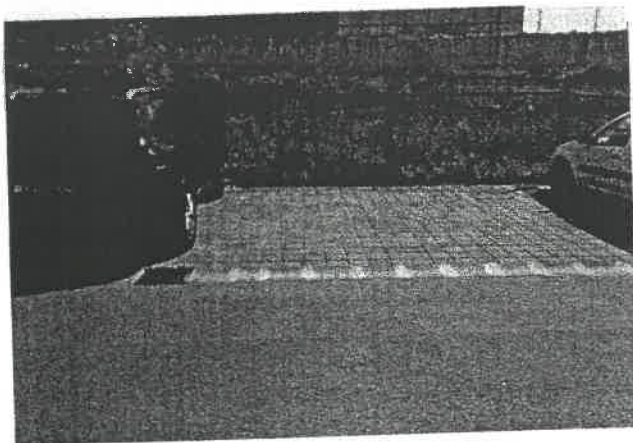
Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	11,76	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P158 prema poredbenoj metodi **6.040,52 €**

1004

27. ETAŽA 240-PARKIRNO MJESTO P159 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
Površina: 11,62 m²
Cijena: 4.967,88 €
Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
Površina: 12,09 m²
Cijena: 8.000,00 €
Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
Površina: 11,50 m²
Cijena: 6.997,85 €
Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
Površina: 11,73 m²
Cijena: 7.000,00 €
Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1005

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* izvor: www.dsz.hr

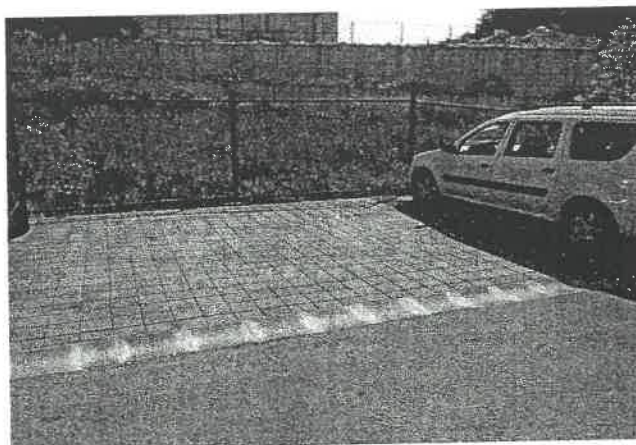
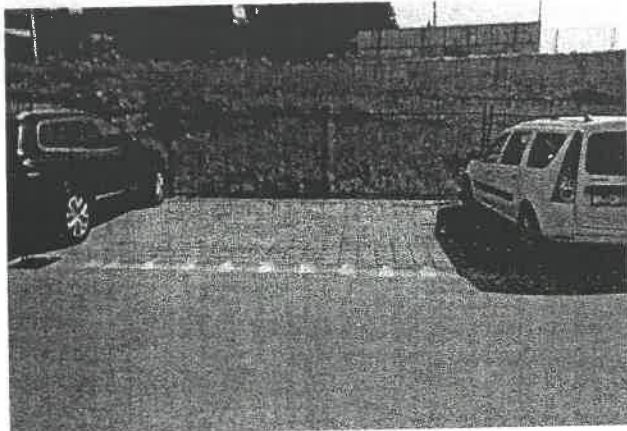
6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	11,90	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAZNE JEDINICE P159 prema poredbenoj metodi: 6.112,43 €

28. ETAŽA 241-PARKIRNO MJESTO P160 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1008

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

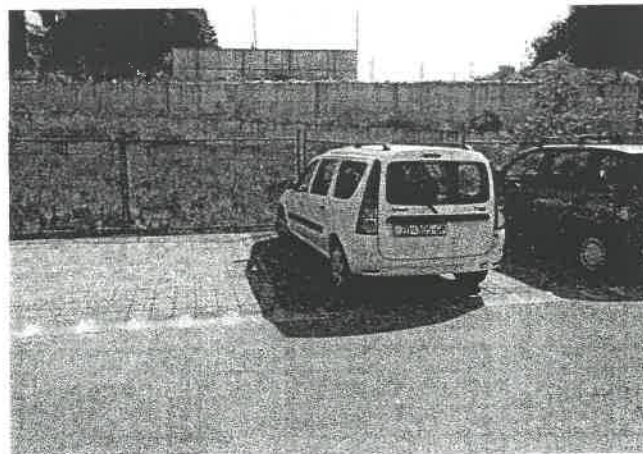
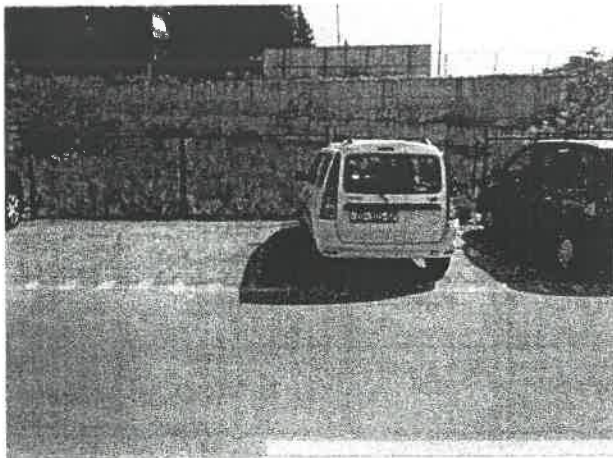
* izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	11,86	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P160 prema poredbenoj metodi	6.091,89 €
--	-------------------

29. ETAŽA 242-PARKIRNO MJESTO P161 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar**Usporedba 1 ID izvadak 6521**

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1011

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* izvor: www.dsz.hr

1012

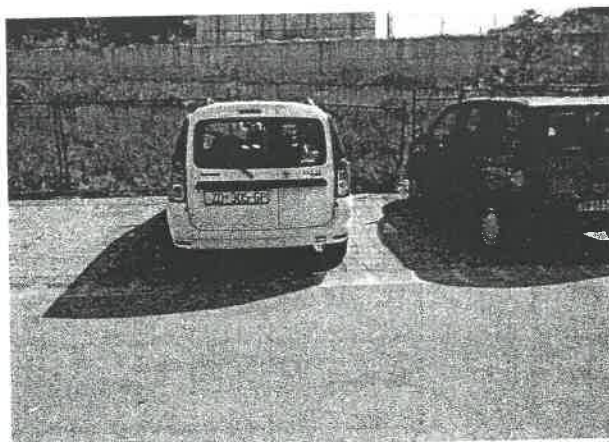
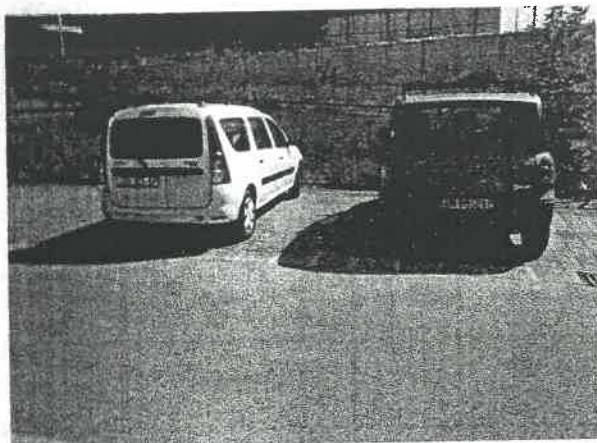
6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski Izjednačena cijena	—	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	11,75	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	—	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAZNE JEDINICE P161 prema poredbenoj metodi **6.035,39 €**

30. ETAŽA 243-PARKIRNO MJESTO P162 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1014

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 16, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* Izvor: www.dsz.hr

1015

6.1.3.2. Interkvantitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

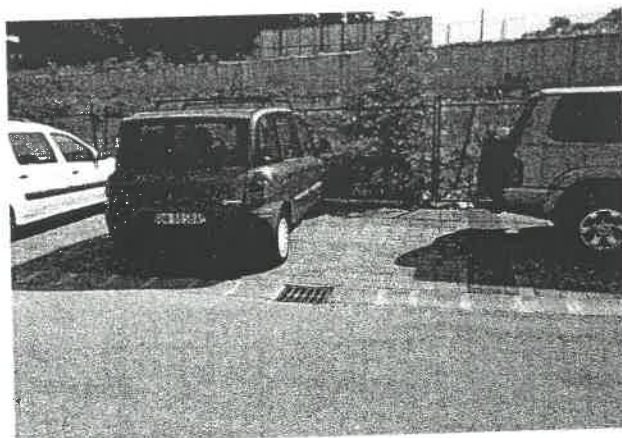
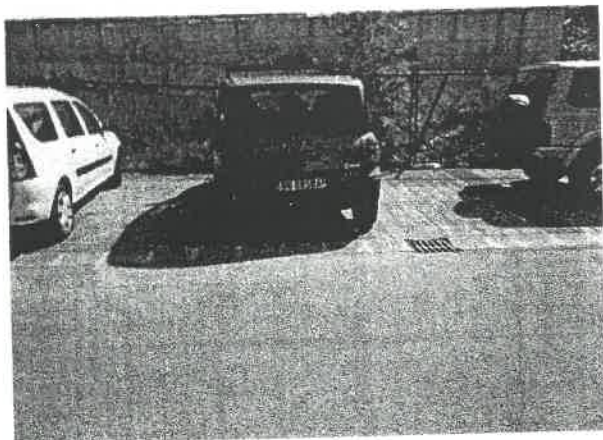
Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	—	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	11,58	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	—	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAZNE JEDINICE P162 prema poredbenoj metodi: 5.948,07 €

1016

31. ETAŽA 244-PARKIRNO MJESTO P163 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* izvor: www.dsz.hr

1018

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

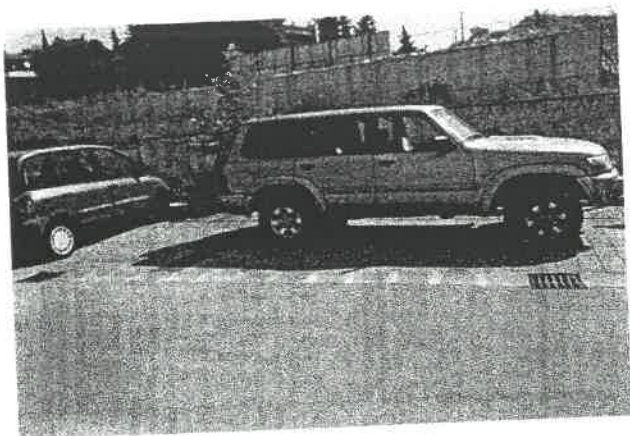
Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4	
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	
OSNOVNI ULAZNI PODACI						
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47	
Površina zemljišta	11,34	11,62	12,09	11,50	11,73	
Cijena po m ²	—	323,55	674,66	596,29	584,78	
FIZIČKI ASPEKTI						
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78	
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78	
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar	
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30	
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan	
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30	
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar	
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30	
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima	
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30	
Indikator vrijednosti		513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P163 prema poredbenoj metodi: 5.824,79 €

32. ETAŽA 245-PARKIRNO MJESTO P164 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar

1019



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
Površina: 11,62 m²
Cijena: 4.967,88 €
Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
Površina: 12,09 m²
Cijena: 8.000,00 €
Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
Površina: 11,50 m²
Cijena: 6.997,85 €
Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
Površina: 11,73 m²
Cijena: 7.000,00 €
Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1020

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

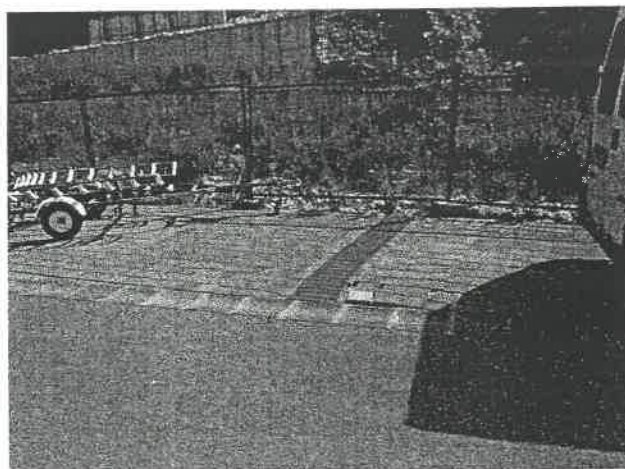
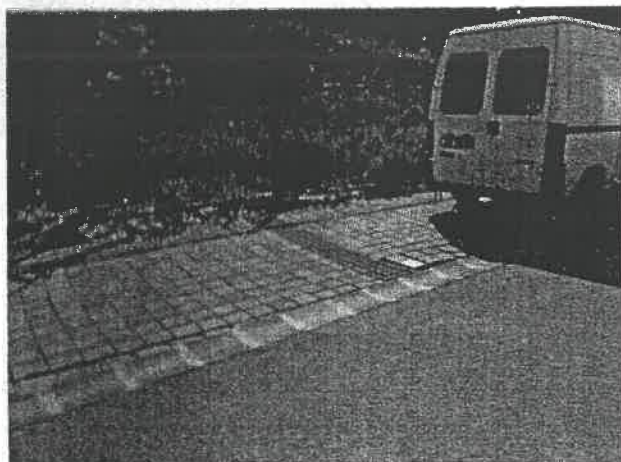
* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	10,00	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P164 prema poredbenoj metodi: 5.136,50 €

33. ETAŽA 246-PARKIRNO MJESTO P165 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar**Usporedba 1 ID izvadak 6521**

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

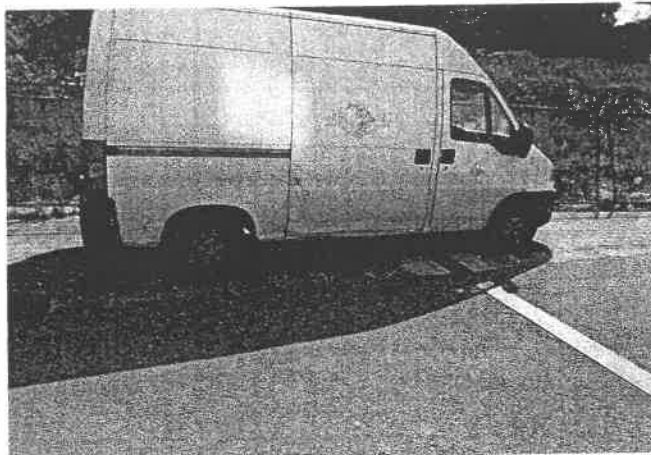
* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvantitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	10,00	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAZNE JEDINICE P165 prema poredbenoj metodi: 5.136,50 €

34. ETAŽA 247-PARKIRNO MJESTO P166 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar**Usporedba 1 ID izvadak 6521**

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

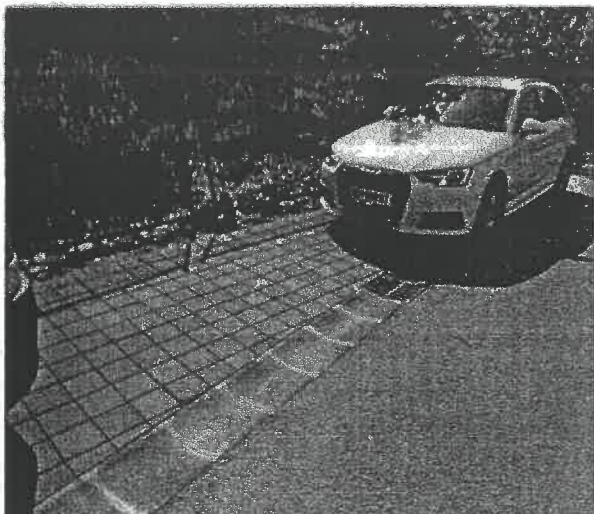
* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	10,00	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti					
	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAZNE JEDINICE P166 prema poredbenoj metodi	5.136,50 €
--	-------------------

35. ETAŽA 248-PARKIRNO MJESTO P167 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar**Usporedba 1 ID izvadak 6521**

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
 Površina: 11,62 m²
 Cijena: 4.967,88 €
 Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
 Površina: 12,09 m²
 Cijena: 8.000,00 €
 Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
 Površina: 11,50 m²
 Cijena: 6.997,85 €
 Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
 Površina: 11,73 m²
 Cijena: 7.000,00 €
 Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* Izvor: www.dsz.hr

1030

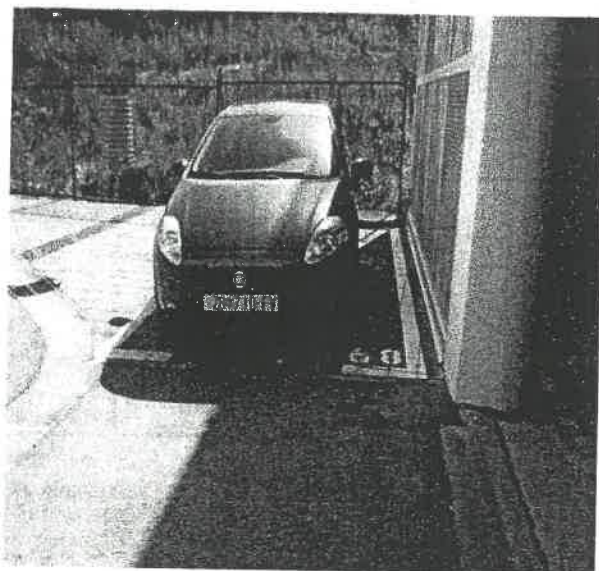
6.1.3.2. Interkvantitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	10,00	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P167 prema poredbenoj metodi: 5.136,50 €

36. ETAŽA 249-PARKIRNO MJESTO P168 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
Površina: 11,62 m²
Cijena: 4.967,88 €
Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
Površina: 12,09 m²
Cijena: 8.000,00 €
Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
Površina: 11,50 m²
Cijena: 6.997,85 €
Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
Površina: 11,73 m²
Cijena: 7.000,00 €
Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1032

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* Indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* Indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

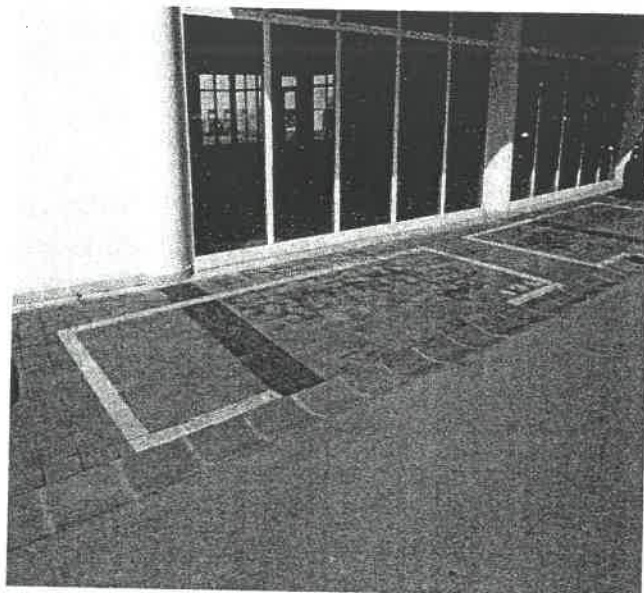
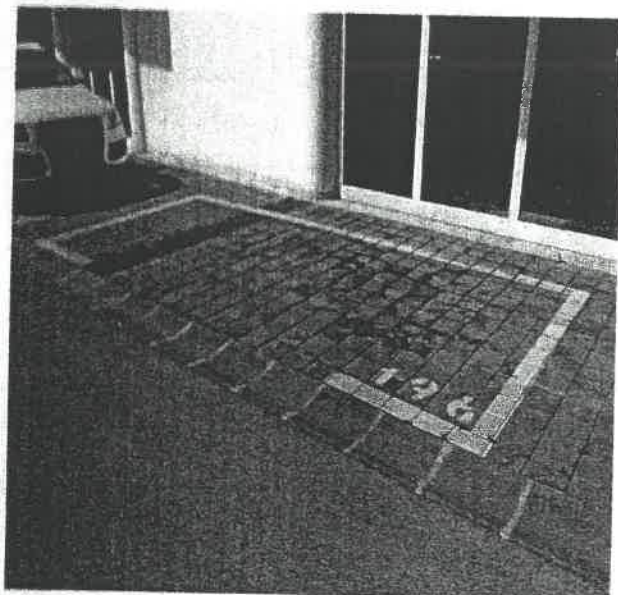
Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	—	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	11,51	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	—	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti					
	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:		122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:		26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:		14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P168 prema poredbenoj metodi **5.912,11 €**

41. ETAŽA 258-PARKIRNO MJESTO P196 na platou iznad garaža na k.č. 4790/25 ko Zadar

1034



Usporedba 1 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar

Datum ugovora: 05.06.2012.
Površina: 11,62 m²
Cijena: 4.967,88 €
Cijena po m²: 427,53 €

ICSN: 103,20

Usporedba 2 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar

Datum ugovora: 11.04.2013.
Površina: 12,09 m²
Cijena: 8.000,00 €
Cijena po m²: 661,70 €

ICSN: 76,60

Usporedba 3 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar

Datum ugovora: 11.11.2013.
Površina: 11,50 m²
Cijena: 6.997,85 €
Cijena po m²: 608,51 €

ICSN: 79,70

Usporedba 4 ID izvadak 6521

Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar

Datum ugovora: 23.12.2013.
Površina: 11,73 m²
Cijena: 7.000,00 €
Cijena po m²: 596,76 €

ICSN: 79,70

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

ICSN: 78,10

1035

Lokacija	Kupoprodajna cijena (€)	Bazni* indeks na dan sklapanja ugovora (A)	Bazni* indeks na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena (€)	€/m ²
Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	4.967,88	103,20	78,10	0,7568	3.759,61	323,55
Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	8.000,00	76,60	78,10	1,0196	8.156,66	674,66
Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	6.997,85	79,70	78,10	0,9799	6.857,37	596,29
Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar	7.000,00	79,70	78,10	0,9799	6.859,47	584,78

* Izvor: www.dsz.hr

6.1.3.2. Interkvalitativno izjednačavanje (za odstupanje u kakvoći)

Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Procjenjivana nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3	Usporedba 4
	Ulica dr. Franje Tuđmana k.br. 3-21, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 7, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 1, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 15, Zadar	Ul. Postrojbi spec.policije 3, Zadar
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Međuvremenski izjednačena cijena	--	3.759,61	8.156,66	6.857,37	6.859,47
Površina zemljišta	10,00	11,62	12,09	11,50	11,73
Cijena po m ²	--	323,55	674,66	596,29	584,78
FIZIČKI ASPEKTI					
Lokacija	dobra	dobra	dobra	dobra	dobra
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,10	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Površina nekretnine		11,62	12,09	11,50	11,73
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		323,55	674,66	655,92	584,78
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	607,20	590,33	526,30
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	dobar	dobar	dobar	sličan
Prilagodba	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		355,90	546,48	590,33	526,30
Komunalna infrastruktura	dobar	dobar	dobar	dobar	dobar
Prilagodba	1,00	1,10	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Ostale prilagodbe (projekti, dozvole, doprinosi...)	ima	ima	ima	ima	ima
Prilagodba	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m ²		391,49	546,48	590,33	526,30
Indikator vrijednosti					
	513,65	391,49	546,48	590,33	526,30

Odstupanje od prosjeka:	122,16	-32,83	-76,68	-12,65
Odstupanje od prosjeka u postotku:	26%	7%	16%	3%
Kvadrat odstupanja:	14.922,74	1.077,55	5.879,85	160,08
Standardno odstupanje:	74,23	14%	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standard. odstupanje:	148,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava

Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P196 prema poredbenoj metodi **5.136,50 €**

7. Rekapitulacija procjene - zaključak

ETAŽNE JEDINICE NA K.Č. 4790/25 KO ZADAR

1.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P80 prema poredbenoj metodi:	5.068,19 €
2.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P126 prema poredbenoj metodi:	5.889,91 €
3.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P127 prema poredbenoj metodi:	5.894,71 €
4.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P128 prema poredbenoj metodi:	5.793,91 €
5.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P133 prema poredbenoj metodi:	5.793,91 €
6.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P174 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
7.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P175 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
8.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P179 prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
9.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P182 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
10.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P183 prema poredbenoj metodi:	5.520,29 €
11.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P184 prema poredbenoj metodi:	5.520,29 €
12.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P185 prema poredbenoj metodi:	5.520,29 €
13.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P186 prema poredbenoj metodi:	5.323,48 €
14.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P187 prema poredbenoj metodi:	5.400,29 €
15.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE G32 prema poredbenoj metodi:	22.403,98 €
16.	E 136 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE G33 prema poredbenoj metodi:	19.906,92 €
17.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE SK1 prema poredbenoj metodi:	13.345,55 €
18.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P145 prema poredbenoj metodi:	6.713,40 €
19.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P146 prema poredbenoj metodi:	6.713,40 €
20.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P147 prema poredbenoj metodi:	6.533,63 €
21.	E 229 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P148 prema poredbenoj metodi:	6.297,35 €
22.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P149 prema poredbenoj metodi:	6.194,62 €
23.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P155 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
24.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P156 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
25.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P157 prema poredbenoj metodi:	5.891,56 €
26.	E 239 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P158 prema poredbenoj metodi:	6.040,52 €
27.	E 240 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P159 prema poredbenoj metodi:	6.112,43 €
28.	E 241 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P160 prema poredbenoj metodi:	6.091,89 €
29.	E 242 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P161 prema poredbenoj metodi:	6.035,39 €
30.	E 243 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P162 prema poredbenoj metodi:	5.948,07 €
31.	E 244 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P163 prema poredbenoj metodi:	5.824,79 €
32.	E 245 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P164 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
33.	E 246 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P165 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
34.	E 247 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P166 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
35.	E 248 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P167 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
36.	E 249 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P168 prema poredbenoj metodi:	5.912,11 €
37.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P189 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
38.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P190 prema poredbenoj metodi:	5.906,97 €
39.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P194 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
40.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P195 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
41.	E 258 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P196 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
42.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P197 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
43.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P198 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
44.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P199 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €
45.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P200 prema poredbenoj metodi:	5.136,50 €

294.021,42 €

ETAŽNE JEDINICE NA K.Č. 4790/17 KO ZADAR

46.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P13	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
47.	E 23 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P23	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
48.	E 25 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P25	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
49.	E 27 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P27	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
50.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P35	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
51.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P36	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
52.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P47	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
53.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE P49	prema poredbenoj metodi:	6.000,32 €
54.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.1	prema poredbenoj metodi:	155.550,28 €
55.	E 122 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.5	prema poredbenoj metodi:	16.706,59 €
56.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.11	prema poredbenoj metodi:	67.081,42 €
57.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.13	prema poredbenoj metodi:	47.069,23 €
58.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.15	prema poredbenoj metodi:	56.435,95 €
59.	E 135 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.18	prema poredbenoj metodi:	16.318,12 €
60.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.19	prema poredbenoj metodi:	40.589,11 €
61.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.21	prema poredbenoj metodi:	15.729,02 €
62.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.24	prema poredbenoj metodi:	16.259,21 €
63.	E 146 Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 1.29	prema poredbenoj metodi:	212.993,88 €

692.735,34 €

ETAŽNA JEDINICA NA K.Č. 4783/6 KO ZADAR

64.	Vrijednost ETAŽNE JEDINICE PP 2.10	prema poredbenoj metodi:	33.109,20 €
-----	------------------------------------	--------------------------	-------------

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE K.Č. 4790/7 KO ZADAR

65.	Vrijednost građ.zemljišta 4790/7	prema poredbenoj metodi:	285.385,93 €
-----	----------------------------------	--------------------------	--------------

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I PRISTUPNA RAMPa K.Č. 4790/27 KO ZADAR

66.	TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE k.č. 4790/27		154.496,23
-----	--	--	------------

SVEUKUPNA VRIJEDNOST SVIH NEKRETNINA

1.459.748,12 €

- Prometna-tržišna vrijednost predmetnih nekretnina iznosi:

10.948.379,40 kn

1€ = 7,498890 kn

1.460.000,00 €

Tržišna vrijednost je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan procjene vrijednosti između zainteresiranog kupca i zainteresiranog prodavatelja, u transakciji pod tržišnim uvjetima, nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena, te postupila promišljeno i bez prinude.

(Definicija Eurpske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGoVA)