

## 2. Zadatak procjembenog elaborata

Zadatak ovog elaborata je utvrđivanje tržišne\* vrijednosti nekretnine: stan na 2. katu u Kostreni, Vrh Martinšćice 83/2, na temelju pregleda predmetne nekretnine na terenu i podataka dobivenih od Naručitelja.

Datum očevida: 15.02.2020.  
Datum kakvoće: 15.02.2020.  
Datum vrednovanja: 15.02.2020.

Procjenjuje se tržišna\* vrijednost predmetne nekretnine na dan vrednovanja od strane procjenitelja, u videnom stanju, prema mogućnostima prodaje.

*\*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 Europske organizacije udruženja sudskih vještaka TEGOVA )

## 3. Podaci o vlasništvu nekretnina, legalitetu i lokaciji

Z.K. izvadak: Kostrena općina: Zemljišnoknjižni uložak: 3628  
Suvlasnički udio redni broj: 4 (E-4)  
Zemljišnoknjižna čestica: 991/3  
Zemljišnoknjižna k.o.: Kostrena Lucija  
Katastarska čestica: 991/3  
Katastarska općina: Kostrena-Lucija  
Opis nekretnine: Stan na 2. katu  
Površina prostora: 203,48 m<sup>2</sup>  
Vlasnik: Prema priloženom z.k. izvratku  
Teret: Prema priloženom z.k. izvratku

**Legalitet:**  
Poslovni prostori upisani su u Izvadak iz zemljišne knjige kao etažno vlasništvo sa određenim udjelom, bez zabijeljbi vezanih uz legalitet.