

**6. 7. DVOSOBNI STAN NA PRVOM KATU SA KUHINJOM, IZBOM, WC-om I STUBIŠTEM ZA DRUGI KAT U ISTOČNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE – U NARAVI KANCELARIJE**

PROSTORIJA	širina	dužina	tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup>	koef.	korisna vrijednost površine m <sup>2</sup>	bruto površina m <sup>3</sup>	BVO m <sup>3</sup>
soba I	3,72	4,04	15,03	1,00	15,03		
stubište	2,65	4,04	10,71	1,00	10,71		
kuhinja	1,52	2,06	3,13	1,00	3,13		
soba II	3,47	4,33	15,03	1,00	15,03		
+	2,22	4,17	9,26	1,00	9,26		
<b>UKUPNO:</b>			53,16		<b>53,16</b>		

**6. 8. TAVANSKO SKLADIŠTE U VISINI PRVOG KATA U SJEVEROZAPADNOM DVORIŠNOM DIJELU KUĆE**

PROSTORIJA	širina	dužina	tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup>	koef.	korisna vrijednost površine m <sup>2</sup>	bruto površina m <sup>3</sup>	BVO m <sup>3</sup>
skladište	5,23	15,42	80,65	0,30	24,20		
<b>UKUPNO:</b>			80,65		<b>24,20</b>		

**6. 9. JEDNOSOBNI STAN SA STUBIŠTEM I POSEBNO ODVOJENA SOBICA NA DRUGOM KATU U ISTOČNOM DIJELU – U NARAVI KANCELARIJE**

PROSTORIJA	širina	dužina	tlocrtna korisna površina m <sup>2</sup>	koef.	korisna vrijednost površine m <sup>2</sup>	bruto površina m <sup>3</sup>	BVO m <sup>3</sup>
sobica	3,70	4,15	15,36	0,75	11,52		
stubište	2,65	4,04	10,71	0,75	8,03		
hodnik	1,06	8,36	8,86	0,75	6,65		
+	1,23	3,75	4,65	0,75	3,49		
soba	2,60	4,90	12,74	0,75	9,56		
<b>UKUPNO:</b>			52,32		<b>39,25</b>		

**7. METODA PROCJENE**

**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 postula upućeno, razborito i bez prisile.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Tržišna vrijednost se utvrđuje iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje značaja kojeg daje korištena metoda ili metode. Ukoliko se koristi više propisanih metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe za potporu i provjeru rezultata.

Za procjenu vrijednosti nekretnina čl. 23. propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda.

Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

**POREDBENA METODA** je u prvom redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, polu ugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao i pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.

**PRIHODOVNA METODA** u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

**TROŠKOVNA METODA** u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, polu ugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.

Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Troškovna metoda može se koristiti kao potpora za procjenu vrijednosti nekretnina kod novih građevina koje su usmjerene na stvaranje prihoda radi utvrđivanja pokrivenosti troškova gradnje budućim приходima od najma ili zakupa nekretnine.

Troškovna metoda može se koristiti kod starijih građevina kojima je potrebno intenzivno održavanje i koje zahtijevaju visoke troškove rekonstrukcije i modernizacije ako troškovna metoda vodi do ostatka vrijednosti nakon odbitka troškova navedenih radova, kao i kod procjene vrijednosti naknadnog ulaganja u građevine.

### ***Odabrana metoda:***

*POREDBENA METODA* – za procjenu tržišne vrijednosti poslovnog prostora, odabrao sam poredbenu metodu, budući je ona najprimjerenija, za koje postoje kupoprodajni ugovori sličnih poslovnih prostora i uređenosti u bližoj okolini (Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnog prostora).

## **8. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

### **8.1. POREDBENE NEKRETNINE**

Za procjenu vrijednosti zemljišta poredbenom metodom, Bjelovarsko – bilogorska županija, Upravni odjela za graditeljstvo, promet, prostorno uređenje i komunalnu infrastrukturu u Bjelovaru, izdao mi je Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnog prostora, KLASA: 360-01/23-01/28, URBROJ: 2103-21-2/18 od 05. srpnja 2023. godine.

Pristupio sam obradi dobivenih podataka u Izvatku iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnog prostora.

REPUBLIKA HRVATSKA - BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELISTVO, PROMET, PROSTORNO UREĐENJE I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

Zatražio/la: IVAN NOVAKOVIĆ (33708668866)

ID Izvatka: 40311

1	R.BR. NEKRETNINE	1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA	PP	PP	KP	PP	PP	PP
3	ADRESA	TRG HRVAT. BRANITELJA B. GAREŠNICA	TRG KRALJA POKREŠMIRA IV. G. DARUVAR	TRG KRALJA TOMISLAVA Z. PRAUSINSKO POLJE	TRG DR. FRANJE TUĐMANA 6. DARUVAR	ANILINA MI-AMOVICA 76. GRUBIŠKO POLJE	TRG KRALJA P. KREŠIMIRA IV. R. DARUVAR
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	616	1367/4	1627/1	1441	834/1,834/2,834/3,834/14,834/15	1367/6
6	K.O.	GAREŠNICA-CENTAR	DARUVAR	VELIKI ZDENCI	DARUVAR	MALI ZDENCI, MALI ZDENCI, MALI ZDENCI, MALI ZDENCI	DARUVAR
7	K.Č.	1786	1367/4	1627/1	1441	931/1	1367/6
8	K.O.	GAREŠNICA	DARUVAR	VELIKI ZDENCI	DARUVAR	MALI ZDENCI	DARUVAR
9	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	61,03	70,66	97,44	64,45	13389	55,75
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1			1/1		1/1
11	POVRŠINA PP (m <sup>2</sup> )	61,92	70,66		64,45	305	
12	VRSTA PRIPADNA - POVRŠINA (m <sup>2</sup> )					305 - 305 PP U	
13	GODIŠA IZGRADNJE	1980	1995	1990	1991	1949	1984
14	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE		0		5		4
15	ETAŽA (KAT)	PP	PP	10 - PAV. I	PP	1 - PP	PP
16	POLOŽAJ PP	U	U	U	U	U	U
17	NAMJENA PP			NEKRETNOST		GOSPODARSKA	
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	268.000,00	65.000,00	82.464,30	300.000,00	15.000,00	197.000,00
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	35.621,26	11.254,87	10.892,03	39.354,08	20.172,32	26.572,57
20	PODLIJEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE	
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE	
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	07.07.2021	03.05.2021	16.03.2021	29.07.2020	18.12.2019	03.01.2019
22	CIJENOVNI BLOK	GAREŠNICA - GRAĐEVINSKO	DARUVAR - MJEŠOVITO 10	VELIKI ZDENCI - GRAĐEVINSKO	DARUVAR - MJEŠOVITO 7	MALI ZDENCI - GRAĐEVINSKO	DARUVAR - MJEŠOVITO 10
23	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

1	R.BR. NEKRETNINE	7	8	9	10	11
2	VRSTA UGOVORA	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA	TRG KRALJA P.KRESIMIRA IV.8, DARUVAR	STJEPANA RADIĆA 13, DARUVAR	KONČANICA 19A, KONČANICA	PETRA PIERADOVIĆA 11, DARUVAR	STJEPANA RADIĆA 13, DARUVAR
4	VRSTA NEKRETNINE	PP	PP	PP	PP	PP
5	K.Č.	1367/5	1432/2	802/23	1674	1432/2
6	K.O.	DARUVAR	DARUVAR	KONČANICA	DARUVAR	DARUVAR
7	K.Č.	1367/5	1432/2	802/23	1674	1432/2
8	K.O.	DARUVAR	DARUVAR	KONČANICA	DARUVAR	DARUVAR
9	POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	44,24	60,10	135	30,46	110,40
10	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU	1/1	1/1	1/2		
11	POVRŠINA PP (m <sup>2</sup> )		60,10	270	30,46	110,40
12	VRSTA PRIPATKA – POVRŠINA (m <sup>2</sup> )					SP - 5,62
13	GODINA IZGRADNJE	1984	1975	2005	1910	1975
14	BROJ NADZEMNIH ETAŽA ZGRADE	4	6	1	2	6
15	ETAŽA (KAT)	PR	PR	PR	PR	PR
16	POLOŽAJ PP	U	U			
17	NAMJENA PP					
18	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KN)	180.000,00	443.180,55	270.000,00	135.059,18	713.595,82
19	VRIJEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	23.890,30	59.000,00	36.026,09	18.000,00	95.000,00
20	PODNEŽE NAPLATI PDV	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV	NE	NE	NE	NE	NE
21	DATUM SKLAPANJA UGOVORA	31.05.2021	28.12.2021	21.07.2021	24.05.2021	28.12.2021
22	CIJENOVNI BLOK	DARUVAR - MEŠOVITO 10	DARUVAR - MEŠOVITO 7	KONČANICA - IZGRADENO 1	DARUVAR - MEŠOVITO 6	DARUVAR - MEŠOVITO 7
23	STATUS PODATAKA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

## Napomene:

B. BR. MJEŠTOVINE	ADRESA	NAPOMENA
1	TRG HRVAT, BRANITELJA 9, GAREŠNICA	NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA U STAMBENO-POSLOVNOJ ZGRADI NIJE SAOBZANA U UGOVORU O KUPOPRODAJI, NAKON KATASTRASKE IZMJERE (K.Č.BR. 1785 K.O. GAREŠNICA MUENJA SE U K.Č.BR. 516 K.O. GAREŠNICA-CENTAR ŽKUL.BR. 950. ISTA SE PREMA PRUG GAREŠNICA - V. IČ (SLUŽBENI GLASNIK GRADA GAREŠNICE), BR. 07/03, 02/11, 03/15, 06/15, 10/16-PROŠIĆENI PLAN NAKON II. IČ, 03/19, 02/21, 09/21-PROŠIĆENI PLAN NAKON V. IČ.) NALAZI UNUTAR GRANIČA IZGRADINOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA-ZONIRANJEŠOVIĆE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA
2	TRG KRALJA P. KREŠIMIRA IV 6, DARUVAR	KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-745/2021 OD 3. 5. 2021. GODINE SADRŽI K.Č.BR. 1367/4 UPISANU U Ž.K.U.L. BROJ 3557 K.O. DARUVAR, UKUPNE PLOŠTINE 839 M <sup>2</sup> . ISTA SE NALAZI U OBUHVATU: PPU GRADA DARUVARA - II. IZMJENE I DOPUNE (SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA), BROJ 8/04, 5/12, 1/15, 1/21, PREMA BROJU KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: - 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠTOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠTOVITO 10
3	TRG KRALJA TOMISLAVA 7, GRUBIŠNO POLJE	NAVEDENA ČESTICA NALAZI SE UNUTAR SKUPINE V. PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI (ODLUKA O RAZVRSTAVANJU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI ("NARODNE NOVINE", BROJ 132/17). KUPOPRODAJNI UGOVOR BR. OV-230/2021, OD 19.03.2021., SADRŽI Ž.K.U.L. 1191; K.Č.BR. 1527; K.O. VELIKI ŽDENČI, ISTA SE NALAZI U PROSTORIMA ZA KULturnu PRAKTIČNU GRADU GRUBIŠNO POLJE, IV. IZMJENE I DOPUNE (I-IV) (SL. GLASNIK GRADA GRUBIŠNO POLJE BR. 14/05, 03/06-SPR., 05/11, 04/13, 07/15 I 03/17), BR. KART. PRIKAZA 1. - KORIŠTENJE I NAMJENA PLOVNOSTI; UNUTAR GRANIČA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA, MJEŠTOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA
4	TRG DR. FRANJE TUĐMANA 6, DARUVAR	KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-4078/2020, OD 29.07.2020. GODINE SADRŽI K.Č.BR. 1441 K.O. DARUVAR UPISANU U Ž.K.U.L. BR. 3872, POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU, UL.Ž. BR. 7, 5. SUVLASNIČKI DIO: 65/1676 - IZVAJNO VLASTNIŠTVO (E-5). NAVEDENA ČESTICA SE NALAZI U OBUHVATU: PPU GRADA DARUVARA - II. IZMJENE I DOPUNE (SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA), BROJ 8/04, 5/12, 1/15, 1/21, BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠTOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠTOVITO 7
5	ANJURA MIHAIKOVIĆA 76, GRUBIŠNO POLJE	NAVEDENA ČESTICA SE NALAZI UNUTAR SKUPINE V. PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI (ODLUKA O RAZVRSTAVANJU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI, "NARODNE NOVINE", BROJ 132/17). KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-2854/2019, OD 18.12.2019., SADRŽI Ž.K.U.L. BR. 842; K.Č.BR. 931/1, 931/14, 931/15, 214; K.Č.BR. 846; K.Č.BR. 834/1, 834/2, K.O. MALI ŽDENČI, ISTA SE NALAZI U PROSTORIMA PLANO UREĐENJA GRADA GRUBIŠNO POLJE, IV. IZMJENE I DOPUNE (I-IV) (SL. GLASNIK GRADA GRUBIŠNO POLJE BR. 14/05, 03/06-SPR., 05/11, 04/13, 07/15 I 03/17), BR. KART. PRIKAZA 1. - KORIŠTENJE I NAMJENA PLOVNOSTI; UNUTAR GRANIČA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA, MJEŠTOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA. K.Č.BR. 931/1, 931/14, 931/15, IZVAN GRANIČA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA, NAMJENE: P2, OSTALA OSKARNA TLA. K.Č.BR. 834/1, 834/2.
6	TRG KRALJA P. KREŠIMIRA IV 8, DARUVAR	KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-3570/19, OD 3. 1. 2019. GODINE SADRŽI K.Č.BR. 1367/6 K.O. DARUVAR UPISANU U Ž.K.U.L. BR. 3563, LOKAL U PRIZEMLJU I PODRUČJA, TIP "D", OZNAKE "4" - SUVLASNIČKI DIO: 74/1036 - IZVAJNO VLASTNIŠTVO (E-13). ČESTICA NALAZI U OBUHVATU: PPU GRADA DARUVARA - II. IZMJENE I DOPUNE (SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA), BROJ 8/04, 5/12, 1/15, 1/21, BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA - 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠTOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠTOVITO 10
7	TRG KRALJA P. KREŠIMIRA IV 8, DARUVAR	NAVEDENA ČESTICA SE NALAZI UNUTAR SKUPINE V. PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI (ODLUKA O RAZVRSTAVANJU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI, "NARODNE NOVINE", BROJ 132/17). KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-1851/2022, OD 31.05.2022. GODINE SADRŽI K.Č.BR. 1367/6 K.O. DARUVAR UPISANU U Ž.K.U.L. BR. 3563, POSLOVNI PROSTOR (LOKAL) U PRIZEMLJU (PODRUČJA, TIP "D", OZNAKE "D", UPISANU U A/I - IZVAJNO VLASTNIŠTVO E-11, SUVLASNIČKI DIO 58/1036 NA ZEMLJIŠTU I ZAJEDNIČNIM DIOELOVIMA ZGRADE PREDMETNA ČESTICA SE NALAZI U OBUHVATU: PPU GRADA DARUVARA - II. IZMJENE I DOPUNE (SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA), BROJ 8/04, 5/12, 1/15, 1/21, BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠTOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠTOVITO 10
8	STJEPANA RADIĆA 13, DARUVAR	NAVEDENA ČESTICA SE NALAZI UNUTAR SKUPINE V. PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI (ODLUKA O RAZVRSTAVANJU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI, "NARODNE NOVINE", BROJ 132/17). KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-7194/2021, OD 28.12.2021., SADRŽI K.Č.BR. 1432/2 K.O. DARUVAR UPISANU U Ž.K.U.L. 3657, SUVLASNIČKI DIO: 60/1879 - IZVAJNO VLASTNIŠTVO (E-31), POSLOVNI PROSTOR U PRIZEMLJU PLOŠTINE 60.10 M <sup>2</sup> . ČESTICA SE NALAZI U OBUHVATU: PPU GRADA DARUVARA - II. IZMJENE I DOPUNE (SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA), BROJ 8/04, 5/12, 1/15, 1/21, BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA - 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠTOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠTOVITO 7
9	KONČANIĆA 19A, KONČANIĆA	KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ OV-4865/2021 OD 21. 7. 2021. GODINE SADRŽI K.Č.BR. 802/23 UPISANU U Ž.K.U.L. BROJ 1465 K.O. DARUVAR, UKUPNE PLOŠTINE 2334 M <sup>2</sup> . ISTA SE NALAZI U OBUHVATU: PPU KONČANIĆA - I. IZMJENE I DOPUNE (SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KONČANIĆA), BROJ 5/06, 13/12.1. PREMA BROJU KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: - 4.1 "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KONČANIĆA" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠTOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POLJOPRIVREDNA GOSPODARSTVA  CIJENOVNI BLOK: KONČANIĆA - IZGRADINOG 1

10	PETRA PRERADONICA 11, DARUVAR	KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ: OVI-3231/2021 OD 24. 5. 2021. GODINE SADRŽI K.C.B.R. 1574 UPISANU U Z.K.U.L. BROJ 303 K.O. DARUVAR, UKUPNE PLOŠTINE 555 M <sup>2</sup> .  ISTA SE NALAZI U OBUHVATU: PP U GRADA DARUVARA - III IZMJENE I DOPUNE ("SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA" BROJ: 8/04, 5/12, 1/15, 11/21), PREMA BROJU KARTOGRAFISKOG PRIKAZA: 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE I NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠOVITO 6  NAVEDENA ČESTICA NALAZI SE UNUTAR SKUPINE V. PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI (ODLUKA O PRAZUSTAVANJU JEDINIČA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI ("NARODNE NOVINE", BROJ 132/12)), KUPOPRODAJNI UGOVOR BROJ: OVI-1135/2021 OD 06. 12. 2021. GODINE SADRŽI K.C.B.R. 1492 UPISANU U Z.K.U.L. BROJ 3657 Z.O. DARUVAR, UKUPNE PLOŠTINE 447 M <sup>2</sup> .
11	STJEPANA RADIČA 13, DARUVAR	ISTA SE NALAZI U OBUHVATU: PP U GRADA DARUVARA - III IZMJENE I DOPUNE ("SLUŽBENI GLASNIK GRADA DARUVARA" BROJ: 8/04, 5/12, 1/15, 11/21), PREMA BROJU KARTOGRAFISKOG PRIKAZA: 4.1. "GRAĐEVINSKO PODRUČJE I NASELJA DARUVAR" - GRAĐEVINSKO PODRUČJE - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENO-POSLOVNA  CIJENOVNI BLOK: DARUVAR - MJEŠOVITO 7  NAVEDENA ČESTICA NALAZI SE UNUTAR SKUPINE V. PREMA INDEKSU RAZVIJENOSTI (ODLUKA O PRAZUSTAVANJU JEDINIČA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE PREMA STUPNJU RAZVIJENOSTI ("NARODNE NOVINE", BROJ 132/12)).

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi TRG ČAZMANSKOG KAPTOLA 4 A odnosno na k.č. 1904 k.o. ČAZMA, ČAZMA. Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti naziva u cjenovnom bloku.

S osobnim podatcima iz ovoga izvotka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.

Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.

Svaki Zahijev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 360-01/23-01/28

URBROJ: 2103-21-2/18

BJELOVAR, 5. 7. 2023.

IZRADIO/IZRADILA:  
MARIJAN MAMIC



ODOBRILO/ODOBRILA:

**POJAŠNENJA SKRAĆENIH NAZIVA:**

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: PZ – poljoprivredno zemljište, GZ – građevinsko zemljište, SZ – šumsko zemljište, PN7 – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM – parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-običajna kuća, KPS – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PP – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, PZG – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine, OS – ostalo, RU – rasevine

ETAŽA (KAT): PO – podrum; pretežito ukopana, S – suteran, PR – prizemlje, razzemlje, nisko i visoko prizemlje, MK – međukat, po ukat, mezanin, UK – uvodni kat, PK – potkrovlje, mansarda, tavan, galerija, VE – više etaža

PRIPADAK: L – LOGGIA, B – BALKON, T – TERASA, TV – TAVAN, SP – SPREMIŠTE, VPM – VANJSKO PARKIRNO MJESTO, PGM – PARKIRNO GARAŽNO MJESTO G – GARAŽA, V – VRT  
 POLOŽAJ PP: U – ULICNI, D – DVORIŠNI

B o d a

8. 2. "GRUBO ČIŠĆENJE" POREDBENIH NEKRETNINA IZ IZVATKA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA, ELIMINACIJA NEDOVOLJNO PODUDARNIH NEKRETNINA

Red. broj	ADRESA	VRSTA NEKRETNOSTI	ZEMLIŠNA KNJIGA		KATASTAR		POVRŠINA U PROMETU (m <sup>2</sup> )	POVRŠINA U PP	VRSTA PRIPADNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	GOD. NADZ. ETAZA ZGRAD.	BROJ ETAZA	ETAŽA (KAT)	POLUŽ. (K)	VRIEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (KNI)	VRIEDNOST NEKRETNINE IZ UGOVORA (EUR)	KODIJEZE NAPLATI PDV	UKLJUČEN PDV	ODATUMI SKLAPANJA UGOVORA
			Z. Č.	K. O.	K. Č.	K. O.												
1	Trg brv. branitelja, 9 Garesnica	PP	616	Garesnica - Centar	1786	Garesnica	61,92	61,92	/	1980.	/	PR	U	268.000,00	35.821,36	NE	NE	07. 07. 2021.
2	Trg brv. P. Kresnina IV 6, Daruvar	PP	1367/4	Daruvar	167/4	Daruvar	70,86	70,86	/	1995.	6	PR	U	85.000,00	11.254,87	NE	NE	03. 05. 2021.
3	Trg srednja Formelica 7 Galesnica Polje	PP	162/1	Veliki Zdenči	162/1	Veliki Zdenči	37,44	/	/	1980.	/	VE PR 2	U	82.184,36	10.892,00	NE	NE	19. 03. 2021.
4	Trg dr. F. Udmana, 6 Daruvar	PP	1441	Daruvar	1441	Daruvar	64,45	64,45	/	1981.	5	PR	U	300.000,00	39.954,08	NE	NE	29. 07. 2020.
5	V. Miranović 76, Galesnica Polje	PP	894/842 913/914 894/842	Mali Zdenči	931/1	Mali Zdenči	13,81	305	SP - 290 SP - 0	1940	/	PR	U	150.000,00	20.172,33	NE	NE	18. 12. 2019.
6	Trg Lohja P. Kresnina IV 8, Daruvar	PP	1367/6	Daruvar	1367/6	Daruvar	55,29	/	/	1984.	4	PR	U	197.000,00	26.572,57	/	/	03. 01. 2019.
7	Trg kraja P. Kresnina IV 8, Daruvar	PP	1367/6	Daruvar	1367/6	Daruvar	44,24	/	/	1984.	4	PR	U	180.000,00	23.890,90	NE	NE	31. 05. 2022.
8	Stjepana Radica 13, Daruvar	PP	1432/2	Daruvar	1432/2	Daruvar	60,10	60,10	/	1975.	6	PR	U	443.180,56	59.080,00	NE	NE	28. 12. 2021.
9	Končanića, 19A	PP	802/23	Končanića	802/23	Končanića	135,00	270,00	/	2005.	1	PR	/	270.000,00	36.036,09	NE	NE	21. 07. 2021.
10	P. Preradović 11, Daruvar	PP	1674	Daruvar	1674	Daruvar	30,46	30,46	/	1910.	2	PR	/	135.000,00	18.000,00	NE	NE	24. 05. 2021.
11	Rodica 17, Daruvar	PP	1432/2	Daruvar	1432/2	Daruvar	110,10	110,10	SP - 6,52	1975.	6	PR	U	713.595,82	95.060,00	NE	NE	28. 12. 2021.

Poredbena nekretnina iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnog prostora, pod rednim brojem 6, sam odbacio stoga što je ugovorena više od četiri godine unatrag u odnosu na dan vrednovanja.

Poredbene nekretnine iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena – kupoprodaja poslovnog prostora, pod rednim brojem 2, 3 i 9, sam odbacio stoga što su cijene nerealno niske i ne pokazuju dovoljno podudarna obilježja sa procjenjivanom nekretninom.