

"GRUBO ČIŠĆENJE" IZVATKA - Članak 4. stavak 3.

Redni broj zakupa	Adresa	Površina poslovnog prostora (m ²)	Kat	Približna godina izgradnje	Cijena zakupa (€/m ²)	Trajanje ugovora (god.)	Nadnevak sklapanja ugovora
III	LuzBE18-BKC	277,95	Prizemlje	2008.	13,23	1	18.07.2015.
III	LuzBE18-BKC	102	Prizemlje	2008.	1,47	1	27.11.2015.
III	LuzBE18-BKC	770	Prizemlje	2008.	10,00	5	15.12.2015.
III	W11 Wrtowca 9-125	49	Prizemlje	1980.	11,63	5	16.02.2016.
III	Traghrwatskih neodarstwenika	56,92	Prizemlje	2012.	10,00	neodređeno	29.02.2016.
III	Traghrwatskih neodarstwenika	40,35	Prizemlje	2012.	12,00	neodređeno	14.07.2015.
III	Traghrwatskih neodarstwenika	36,89	Prizemlje	2012.	10,00	neodređeno	29.02.2016.

Razlozi za isključenje iz daljnjeg računa
Zakup br. 2: očigledno preniska cijena

III.3. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti na tržištu mijenjaju kroz vrijeme i zavise od više faktora, na cijene dobivene iz kupoprodajnih ugovora za izvršene transakcije, primijeniti ćemo međuvremensko izjednačenje na temelju indeksnih nizova HNB-a. Međuvremensko izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u konjunkturi do kojih dolazi zbog promjena općih vrijednosnih indeksa na tržištu nekretnina tijekom vremena pomoću indeksnih nizova (čl. 3., st.1., podst. 18. Zakona).

MEĐUVREMENSKO (INTERTEMPORALNO) IZJEDNAČENJE - PRILAGODBA TRŽIŠTU (REVALORIZACIJA CIJENA)
 (Članak 4. stavak 1. podstavak 13., članak 23. stavak 4. podstavak 2. Zakona; Članak 6. i 7. Pravilnika

Redni broj zakupa	Adresa	Površina poslovnog prostora (m ²)	Kat	Cijena zakupa (€/m ²)	Nadnevak sklapanja ugovora	Bazni indeks* na dan sklapanja kupoprodaje (A)	Bazni indeks* na dan vrednovanja (B)	Korekcijski faktor = (B)/(A)	Međuvremenski izjednačena cijena €/m ²
III	LuzBE18-BKC	277,95	Prizemlje	13,23	18.07.2015.	90,89	91,87	1,01	13,37
III	LuzBE18-BKC	770	Prizemlje	10,00	15.12.2015.	91,82	91,87	1,00	10,01
III	W11 Wrtowca 9-125	49	Prizemlje	11,63	16.02.2016.	91,87	91,87	1,00	11,63
III	Traghrwatskih neodarstwenika	56,92	Prizemlje	10,00	29.02.2016.	91,87	91,87	1,00	10,00
III	Traghrwatskih neodarstwenika	40,35	Prizemlje	12,00	14.07.2015.	90,89	91,87	1,01	12,13
III	Traghrwatskih neodarstwenika	36,89	Prizemlje	10,00	29.02.2016.	91,87	91,87	1,00	10,00

III.4. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE

Interkvalitativno izjednačenje je postupak preračunavanja razlika u vrijednosti poredbenih cijena nekretnosti (čestica), približnih vrijednosti zemljišta odnosno poredbenih pokazatelja izgrađenih nekretnosti (čestica) do kojih dolazi zbog razlika u njihovim kvalitativnim obilježjima u odnosu na nekretnost (česticu) koja je predmet procjene vrijednosti (odstupanja u kakvoći) pomoću interkvalitativna preračunavanja (čl. 4., st.1., podst. 9. Zakona).