

## PROČJEMENI ELABORAT 2020/09111734



**NEKRETNINA:** SKUPNA PROCJENA STANOVA (21 stan u četiri objekta)  
**LOKACIJA:** Ulica Lovežica 59, 81, 61, 63; Pula  
vlasnik: Real Pula d.o.o.  
Bednjanska ulica, br. 10  
Zagreb

**NARUČITELJ:** AxFina Croatia d.o.o.  
Bani 75, Buzin  
10 010 Zagreb

**SVRHA:** UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

ZA TVRTKU PROCJENU IZRADIO: Quadriga Projekt d.o.o. Tomislav Radman d.i.g.



Zagreb, 09. studeni 2020.

<b>SAŽETAK PROCJEMENOG ELABORATA</b>		
Naručitelj procjene:	<b>AxFina Croatia d.o.o.</b>	
Adresa nekretnine	Grad i poštanski broj	Pula 52100
	Naziv ulica i k.br.	Ulica Lovežica 59, 81, 61, 63
	Gradska četvrt	Valdabek
	zemljopisne koordinate	49°71'67.9"N 29°23'89"E
Tip nekretnine:	Stan u zgradi	
Namjena nekretnine:	Stambena	
Zemljišnik	uložak zemljišne knjige:	17840, 15938, 17837, 17839
	poduložak	prema identifikaciji
	zk. čestica, br.:	3723/431, 3723/428, 3723/430, 3723/429
	katastarska općina:	Pula
Katastar	posjedovni list, br:	14900, 14420, 15110, 13505
	k. čestica, br.:	3723/431, 3723/428, 3723/430, 3723/429
	katastarska općina:	Pula
Katnost:	Pr+2	
Pripadak:	///	
Površina zemljišta [m <sup>2</sup> ]:	2.261,00	
Površina korisne vrijednosti prostora [m <sup>2</sup> ]:	1.375,88	
<b>tržišna vrijednost nekretnine:</b>	<b>16.375.000,00 kn</b>	
Legalitet:	DA	
Odobrenje za građenje:	DA	
Uporabna dozvola:	DA	
Neposredan pristup na javnu prometnicu:	DA	
Usklađenost zemljišnih knjiga i katastarskog operata:	DA	
Godina završetka izgradnje:	2007.	
Godina adaptacije:	0	
Procjenitelj	Naziv tvrtke:	Luj d.o.o.
	Za tvrtku procijenio:	Quadriga projekt d.o.o., Tomislav Radman, d.i.g.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Velikoj Gorici  
Predsjednik suda  
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-270/2019-7  
Velika Gorica, 23. srpnja 2019.

#### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramušćak, odlučujući o zahtjevu pravne osobe QUADRIGA PROJEKT d.o.o. za građevinarstvo i usluge iz Velike Gorice, Dr. Jurja Dobrile 8, za imenovanje pravne osobe za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima („Narodne novine“ br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s odredbom čl. 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19– dalje u tekstu Pravilnik), 23. srpnja 2019.

#### riješio je

I. Utvrđuje se da pravna osoba QUADRIGA PROJEKT d.o.o. za građevinarstvo i usluge iz Velike Gorice, Dr. Jurja Dobrile 8, OIB: 68545337483, ispunjava uvjete iz čl. 4. Pravilnika za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja GRADITELJSTVA I PROCJENE NEKRETNINA te joj se ponovno odobrava obavljanje sudskog vještačenja na vrijeme od četiri godine.

II. Vještačenje će obavljati stalni sudski vještak zaposlen u tvrtci QUADRIGA PROJEKT d.o.o.

#### Obrazloženje

Dana 26. travnja 2019. pravna osoba QUADRIGA PROJEKT d.o.o. za građevinarstvo i usluge iz Velike Gorice, Dr. Jurja Dobrile 8, sukladno odredbi čl. 4. Pravilnika, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje ovlaštenom pravnom osobom za obavljanje poslova sudskog vještačenja iz područja graditeljstva i procjene nekretnina. Uz zahtjev je priložena dokumentacija i to rješenje iz prethodnog mandata, uvjerenje da se protiv pravne osobe ne vodi kazneni postupak, izvadak iz sudskog registra, rješenje o imenovanju Tomislava Radmana stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, polica osiguranja za fizičku osobu, polica osiguranja za pravnu osobu, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za Tomislava Radmana i popis vještačenja pravne osobe u proteklom mandatu.



Zahtjev je osnovan.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je pravnoj osobi QUADRIGA PROJEKT d.o.o. za građevinarstvo i usluge iz Velike Gorice, Dr. Jurja Dobrile 8 odobreno obavljanje poslova sudskog vještačenja za graditeljstvo i procjenu nekretnina rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-384/15-5 od 23. srpnja 2015., tvrtka je upisana u sudski registar, ima zaposlenog stalnog sudskog vještaka i dostavila je popis vještačenja. Uvidom u spis ovoga suda utvrđeno je da je stalni sudski vještak za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Tomislav Radman, dipl. ing. građ., ponovno imenovan rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici od 11. lipnja 2019. broj 4 Su-269/2019-5, te da pravna i fizička osoba imaju zaključenu policu od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da su ispunjeni svi uvjeti sukladno odredbi čl. 4. Pravilnika, valjalo je riješiti kao u izreci.

Predsjednik suda  
Nikola Ramušćak

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa u roku od 15 dana od dostave rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka, neposredno ili putem pošte, Županijskom sudu u Velikoj Gorici (čl. 12. st. 6. Pravilnika).

O tome obavijest:

1. QUADRIGA PROJEKT d.o.o.
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Velikoj Gorici  
Predsjednik suda  
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Broj: 4 Su-269/2019-5  
Velika Gorica, 11. lipnja 2019.

#### RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici, Nikola Ramušćak, odlučujući u povodu zahtjeva Tomislava Radmana, diplomirani inženjer građevinarstva, za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom, sukladno odredbi čl. 126. st. 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18 – dalje u tekstu: Zakon) u vezi s odredbom čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14, 123/15 i 29/16 – dalje u tekstu: Pravilnik), 11. lipnja 2019.

#### riješio je

Tomislav Radman, dipl. ing. građ., OIB: 85664169743, iz Velike Gorice, Ulica kraljice Katarine 2, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA, na vrijeme od četiri godine.

#### Obrazloženje

Stalni sudski vještak Tomislav Radman, dipl. ing. građ., podnio je zahtjev predsjedniku Županijskog suda u Velikoj Gorici za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina. Uz zahtjev priložio je rješenje iz prethodnog mandata, uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak, policu osiguranja, popis predmeta, potvrde o stručnom usavršavanju, presliku osobne iskaznice i diplomu Sveučilišta u Zagrebu Građevinski fakultet o stečenom stručnom zvanju diplomirani inženjer građevinarstva.

Zahtjev je osnovan.

Budući da podnositelj zahtjeva ima prebivalište na području nadležnosti Županijskog suda u Velikoj Gorici, sukladno odredbi čl. 5. st. 1. Pravilnika, o njegovom zahtjevu odlučuje predsjednik Županijskog suda u Velikoj Gorici.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici broj 4 Su-373/14-12 od 11. lipnja 2015. imenovan stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina na vrijeme od četiri godine.

U navedenom razdoblju obavljao je vještačenja u kojima je bio angažiran od strane suda, stručno se usavršavao i ima zaključenu policu osiguranja od odgovornosti za sudskog vještaka.

Sukladno odredbi čl. 12. st. 4. Pravilnika, od Ministarstva pravosuđa, Odjela kaznene evidencije, zatraženi su podaci iz kaznene evidencije za podnositelja zahtjeva, iz kojih podataka je vidljivo da nema zaprjeka koje bi sprječavale da se podnositelj zahtjeva ponovno imenuje za stalnog sudskog vještaka.

Budući da je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno da podnositelj zahtjeva ispunjava uvjete propisane odredbama čl. 2. st. 2. i čl. 12. Pravilnika, valjalo je prihvatiti njegov zahtjev i na temelju odredbe čl. 126. st. 4. Zakona i čl. 12. st. 5. Pravilnika, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.



Predsjednik suda

Nikola Ramušćak

O tome obavijest:

1. Tomislav Radman
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Pismohrana

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

<b>S A D R Ž A J :</b>
------------------------

**0. SAŽETAK**

**IMENOVANJE**

- 1. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE**
- 2. ZADATAK PROCJEMBENOG ELABORATA**
- 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI**
- 4. NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA**
- 5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**
- 6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**  
Gospodarsko stanje u RH  
Tržište nekretnina na području RH
- 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE**
- 8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**
- 9. REKAPITULACIJA PROCJENE – ZAKLJUČAK**
- 10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**
- 11. PRILOZI**
  - fotografije
  - zk izvadak
  - posjedovni list

<b>1. <u>POPIS PRIMJENJENIH PROPISA I LITERATURE</u></b>
--

**Elaborat je izrađen u skladu s pozitivnim zakonskim napucima i normama koje reguliraju područje izračuna procjene vrijednosti nekretnina i to osobito:**

●Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 20/17)

Zakon o gradnji (NN 153/13)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12,143/13)

●Propisi o vrednovanju:

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)

Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12)

Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m<sup>3</sup> etalonske građevine (NN 59/10)

●Propisi o vlasništvu

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08)

Zakon o zemljišnim knjigama

(NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)

●Pravilnik o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju (NN 79/14, 48/2014)

●HRN ISO 9836:2002 STANOVI I GARAŽE dardi za svojstva zgrada – definiranje i proračun površina i prostora HNORM U.C2.100 površine i zapremine zgrada

●Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)

●Važeći građevinski normativi i propisi u RH

●Načela procjene tržišne vrijednosti nekretnina, V. Krtalić, Zagreb, 05.2007.

Napomena:

*Pri izradi procjene korištena je od naručitelja dostavljena dokumentacija, javno dostupni podaci i izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove. Pretpostavka procjene je ispravnost korištenih i u procjeni primijenjenih dokumenata i podataka.*



**2. ZADATAK PROCJEMENOG ELABORATA**

Prema zahtjevu Naručitelja, bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine, koja u naravi predstavlja nedovršenu stambenu zgradu sa šest stanova na adresi IV. Malešnica 2., Zagreb:

Zemljišnik						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk.ul.	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
3723/431	17840	1, 3, 7, 8, 9	Pula	Stambena zgrada, dvorište	715,00		3723/431	Pula	14900

Zemljišnik						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk.ul.	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
3723/428	15938	1, 2, 4, 6	Pula	Stambena zgrada, dvorište	413,00		3723/428	Pula	14420

Zemljišnik						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk.ul.	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
3723/430	17837	1, 3, 5, 6, 8, 9	Pula	Stambena zgrada, dvorište	661,00		3723/430	Pula	15110

Zemljišnik						odgovara	Ured za katastar i geodetske poslove		
z.k. čestica	zk.ul.	poduložak	katastarska općina	opis nekretnine	površina /m2/		k. čestica	katastarska općina	posjedovni list
3723/429	17839	1, 2, 3, 4, 5, 6	Pula	Stambena zgrada, dvorište	472,00		3723/429	Pula	13505

Očevid predmetne nekretnine je izvršen: **30.10.2020.**  
**DAN KAKVOĆE: 09.11.2020.**  
**DAN VREDNOVANJA: 09.11.2020.**

**NAPOMENA:** Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti provjera s upravno-pravnog naslova.

Tereti i ostale zabilježbe vidljivi iz zk izvadka i njihov utjecaj nije predmet ove procjene.

Nije omogućen uvid u projektnu dokumentaciju i u unutrašnjost stanova, te je procjena izrađena pod pretpostavkom da je nekretnina izvedena u skladu s glavnim projektom i da je unutrašnjost stanova funkcionalna i bez značajnijih oštećenja u odnosu na godinu izgradnje.

### 3. PODACI O VLASNIŠTVU NEKRETNINE I LOKACIJI

**Dokumentacija:** - izvadci iz zemljišnih knjiga, uošci, br. 17840, 15938, 17837, 17839, k.o. Pula, općinskog suda u Puli, zemljišno knjižnog odjela Pula, od 03.11.2020.

- posjedovni listovi, br. 14900, 14420, 15110, 13505, k.o. Pula, područni ured za katastar, Pula- Pola, od 03.11.2020.

<b>Projektna dokumentacija</b>	<b>Nije predložena</b>
<b>Građevinska dozvola</b>	<b>Nije predložena</b>
<b>Uporabna dozvola</b>	<b>Nije predložena</b>

Stanje u zemljišniku i katastru su usklađeni.

Pristup građevina na javno-prometnu površinu je direktan.

Parkiranje je riješeno parkirnim površinama na samim česticama zgrada.

Sve stambene zgrade u kojima su smješteni predmetni stanovi su završene i koriste se sukladno namjeni

#### POLOŽAJNA OBILJEŽJA

Nekretnine se nalaze u naselju Valdabek u Puli, na adresi ul. Lovežica, brojevi 59, 81, 61, 63. Naselje je vrlo urbano i sadrži sve potrebne javne i društvene sadržaje, a nalazi se istočno od centra grada, udaljeno cca 2 km od centra. Prema zadnjem popisu stanovništva, naselje broji cca 2200 stanovnika.

Zadnjih 5 godina u naselju je bila vrlo aktivna stambena gradnja i samo naselje je vrlo popularno za stanovanje.

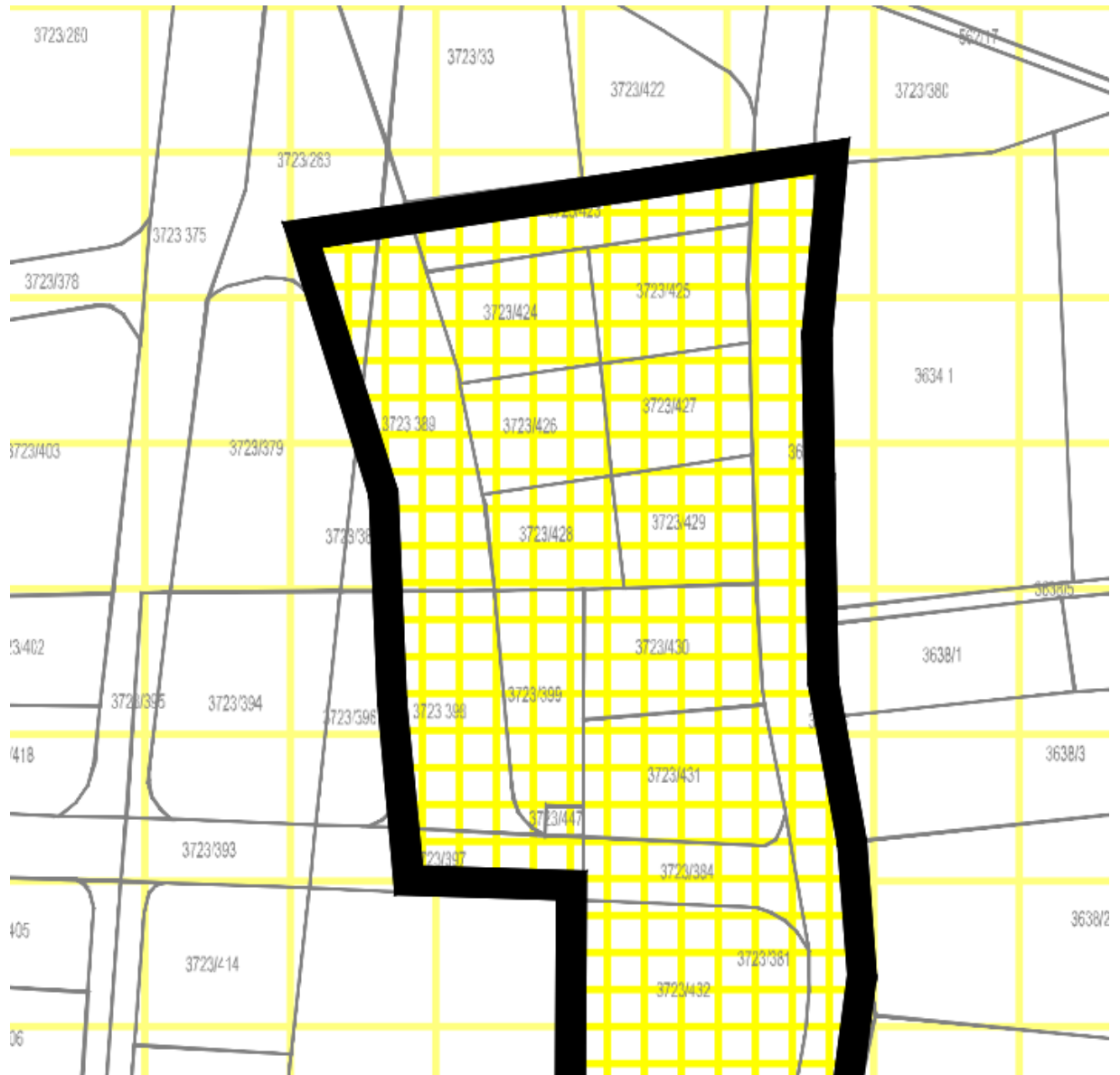
#### DALJNJA OBILJEŽJA NEKRETNINE

Nekretnine u naravi predstavljaju 21 stan rasprostranjen u četiri stambene zgrade građene cca 2007.g. Zgrade se sastoje od prizemlja i dva kata te su stočno preko puta ceste, započete nove gradnje tako da će se naselje sigurno širiti. Same zgrade su u vrlo dobrom stanju u odnosu na godinu izgradnje, dobro su održavane i nisu uočena nikakva veća oštećenja koja bi bitno umanjila same vrijednosti stanova koji su predmet procjene.

Stanovi su orijentirani sjever-jug s terasama i loggijama na zapadu i istoku.

Sva dostupna infrastruktura je spojena, sve javne i privatne površine su uređene.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Pule (Službene novine br. 13/19), predmetne katastarske čestice spadaju u izgrađeni dio građevinskog područja naselja Valdabek



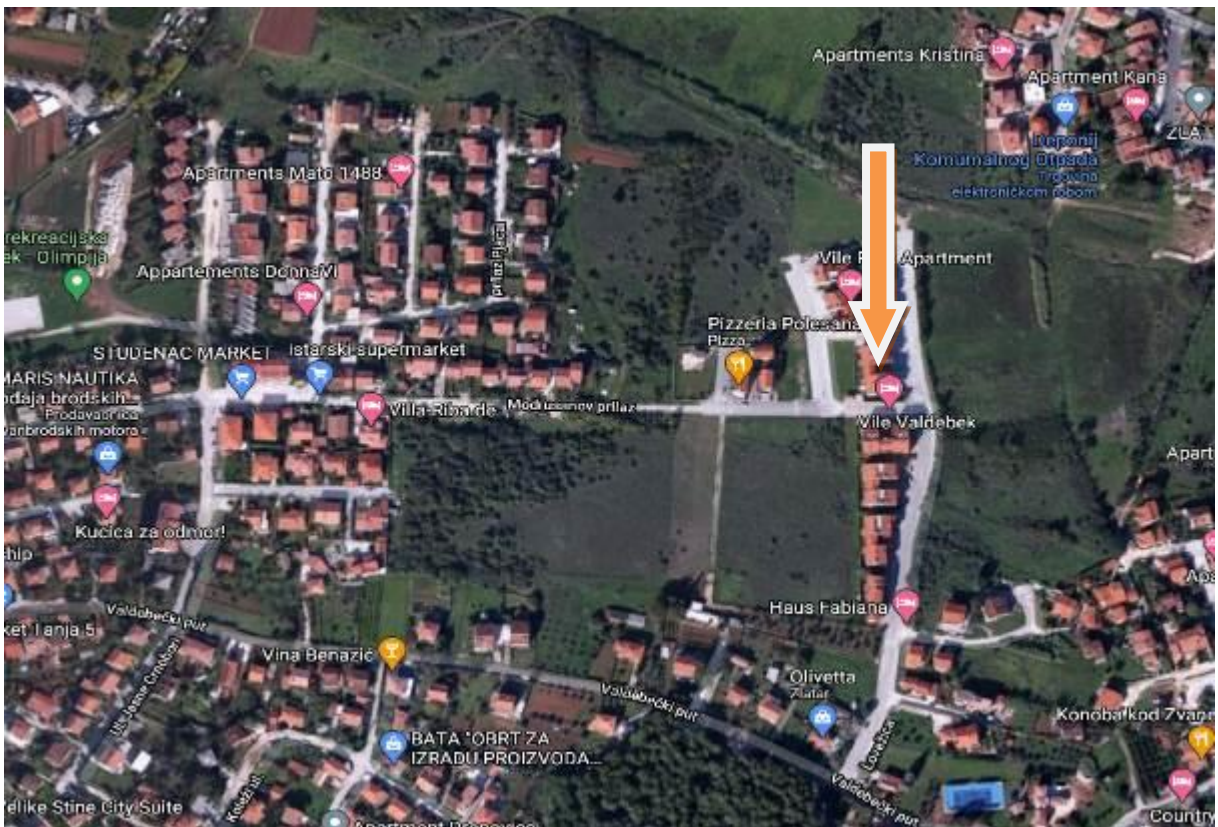
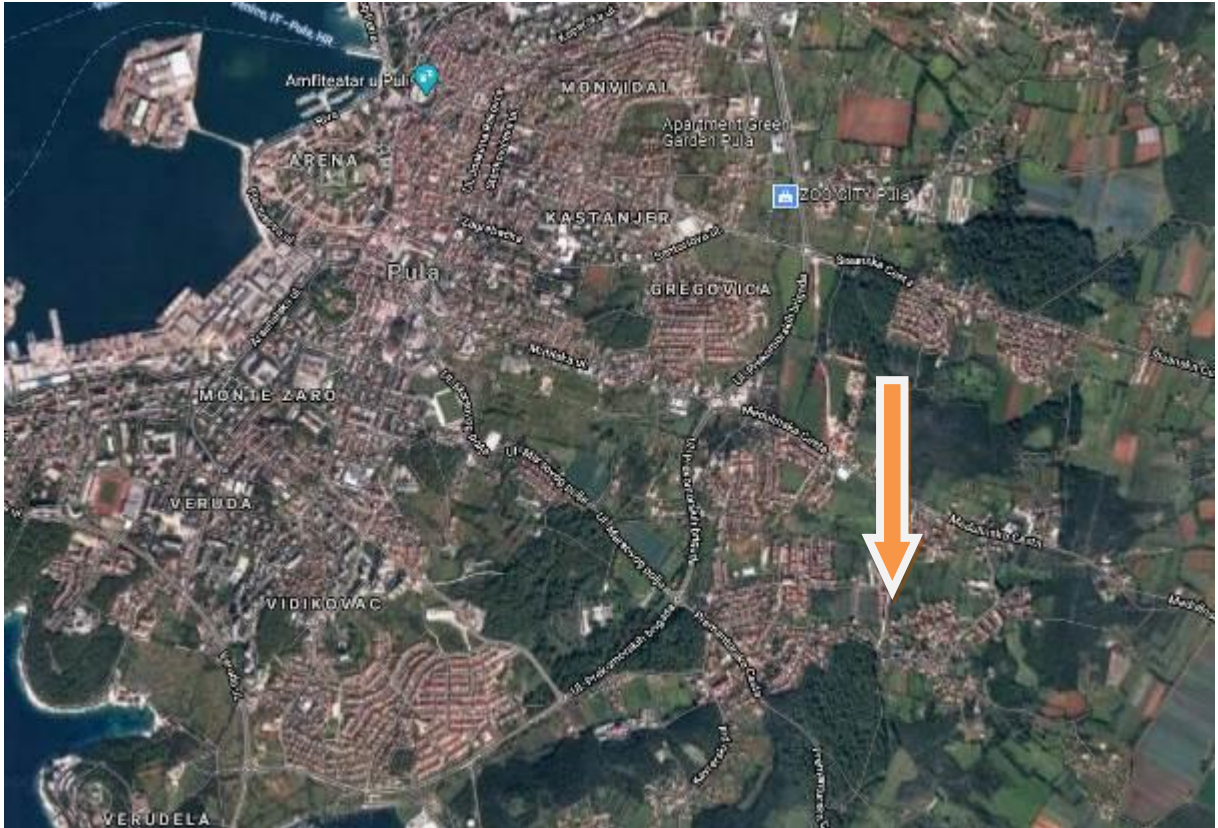
Luj d.o.o.  
Medveščak 16  
za trgovinu i usluge  
Zagreb

Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule ("Službene novine" br. 8/20), predmetne katastarske čestice spadaju u zonu stambene namjene S





Luj d.o.o.  
Medveščak 16  
za trgovinu i usluge  
Zagreb





04. 11. 2020.

katastar.hr - Državna geodetska uprava



<b>4. <u>NALAZ NA OSNOVU OČEVIDA</u></b>
--

Popis dokumentacije dostavljene na uvid od naručitelja:

- izvadci iz zemljišnih knjiga, ulošci, br. 17840, 15938, 17837, 17839, k.o. Pula, općinskog suda u Puli, zemljišno knjižnog odjela Pula, od 03.11.2020.
- posjedovni listovi, br. 14900, 14420, 15110, 13505, k.o. Pula, područni ured za katastar, Pula- Pola, od 03.11.2020.
- preslike plana posebnih dijelova zgrada izrađenih od GEOBIRO d.o.o., Pula od 25.04.2008.

**ZATEČENO STANJE**

Fotografije su snimljene tijekom očevida dana 30.10.2020.  
Pristup nekretninama je izravno s javne prometnice koja sporedni odvojak glavne mjesne ceste.  
Svi dostupni komunalni priključci su priključeni..

**STANJE NEKRETNINE**

Nekretnine se koriste i u vrlo dobrom su i održavanom stanju u odnosu na godinu izgradnje.  
Nisu vidljiva nikakva veća oštećenja koja bi bitnije umanjila samu vrijednost zgrada.

**5. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE**

**TEHNIČKI OPIS**

Godina gradnje: 2007.  
Godina adaptacije:  
Katnost građevine: Pr+2  
Namjena po etažama: stambena  
Uporaba građevine: nekretnine se koriste sukladno namjeni  
Pripadak: ///

**Konstrukcija zgrade**

Temelji: betonski trakasti  
Nosiva konstrukcija: puna opeka + AB serklaži  
Međukatna konstrukcija: armiranobetonska  
Krovište: dvostrešno drveno  
Pokrov: crijep  
Pregradni zidovi: opeka  
Pročelja: ožbukano i obojano  
Limarija: pocinčana  
  
Vanjska stolarija: PVC s izo ostakljenjem, zaštita od sunca PVC grilje

**Interijeri**

Podovi: keramičke pločice i parketi  
Zidovi: ožbukani  
Stropovi: ožbukani  
Unutarnja stolarija: drvena

**Instalacije**

Niskonaponska da  
Vodoopskrba: da  
Odvodnja: da  
Plin: ne  
Toplovod: ne  
Telefon: da  
Klimatizacija: da  
Protupožarni sustav ne  
Protuprovalni sustav: ne

**Napomene:** Nekretnine su u naravi u skladu s upisom u zemljišnu knjigu i katastar. Za svaku zgradu postoji pozitivna zabilježba u ZK izvatku o priloženom uvjerenju za uporabu, klasa: 361-05/07-01/308, urbroj: 2163-04-03-07-4 od 14. prosinca 2007. godine

## **6. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

### **PRIKAZ I ANALIZA OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA**

Cijene stambenih objekata, mjerene indeksom cijena stambenih objekata, u prvom tromjesečju 2020. u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 2,7%. U odnosu na 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su više za 9,1%

Cijene novih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su niže za 0,7%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2019., u prosjeku su niže za 1,2%. cijene postojećih stambenih objekata u odnosu na četvrto tromjesečje 2019 u prosjeku su više za 3,2%, a u odnosu na prvo tromjesečje 2019. u prosjeku su više za 10,5%.

Cijene stambenih objekata u prvom tromjesečju 2020. u odnosu na četvrto tromjesečje 2019. u prosjeku su za Grad Zagreb više za 2,5% i za Jadran za 4,2%, dok su za Ostalo u prosjeku niže za 0,3%. Cijene stambenih objekata u odnosu na prvo tromjesečje 2019. (na godišnjoj razini) u prosjeku su za Grad Zagreb više za 12,6%, za Jadran 5,7% i za Ostalo 8,7%

### **TRŽIŠTE NEKRETNINA NA PODRUČJU RH**

Nakon popuštanja mjera uzrokovanih pandemijom COVID-19, tržište je probuđeno ali sa vidno manjim brojem transakcija, odnosno realizacija.

Treba napomenuti da s obzirom da je tržište nekretnina u ožujku, a posebno u travnju u potpunosti zamrlo, nije bilo moguće prikupiti dovoljan broj transakcija koje bi nam omogućile da iskažemo vrijednosti indeksa, pa u tom smislu su u grafikonu za navedena dva mjeseca zadržane vrijednosti indeksa od veljače.

Uočava se neizvjesnost na tržištu. Prodavatelji u pravilu ne korigiraju cijene, a kupci ne donose odluke, čekajući pad cijena.

U svibnju je ipak uočen određeni pad realiziranih cijena u manjem postotku što se može obrazložiti korekcijom cijene određenih rabljenih, ionako cjenovno preskupih nekretnina. Ipak se u ljetnom periodu ne očekuje bitni pad cijena zbog ne donošenja odluka od strane vlasnika i kupaca, što već u jesen neće biti moguće. Ne očekuje se pad cijena svim nekretninama. Kvalitetnije nekretnine će zadržati vrijednost, ali su one u manjini sveukupne tržišne ponude. I dalje se očekuje pad broja nekretninskih transakcija.

S obzirom na lokaciju i vrstu nekretnina koje su predmet vještačenja, vještak prikazuje statističke podatke o kretanjima na tržištu nekretnina.

Podaci su preuzeti s web stranice: <http://www.burza-nekretnina.com>



## 7. PRIKAZ POVRŠINA NEKRETNINE

\*Napomena: s obzirom da nije bila omogućena izmjera nekretnina, površine su pretpostavljene na temelju zk izvadaka i iz uvida u preslike planova posebnih dijelova zgrada izrađenih od GEOBIRO d.o.o., Pula od 25.04.2008.

Za potrebe procjene vrijednosti građevine, ploštine površina i obujma građevina definiraju se i proračunavaju prema postupcima sadržanim u hrvatskoj normi HRN ISO 9836:2011.

Predmetne nekretnine, a prema dostavljenoj dokumentaciji, sastoje se od niže navedenih dijelova, te imaju ukupnu površinu u iznosu od:



Opis	Tlocrtna površina [m <sup>2</sup> ]	koeficijent	Površina korisna [m <sup>2</sup> ]
<b>Zk. UL. 17840</b>			
<b>STAN 1 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 1</b>	
spremište	2,00	0,50	1,00
ulaz, kuhinja, dnevni boravak	27,74	1,00	27,74
hodnik	7,62	1,00	7,62
soba	10,31	1,00	10,31
soba	11,75	1,00	11,75
kupaonica	5,36	1,00	5,36
<b>UKUPNO:</b>	<b>64,78</b>		<b>63,78</b>
<b>STAN 3 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 3</b>	
spremište	2,00		2,00
ulaz, kuhinja, dnevni boravak	22,00	1,00	22,00
predprostor	2,40	1,00	2,40
soba	13,55	1,00	13,55
ostava	1,05	1,00	1,05
kupaonica	5,26	1,00	5,26
<b>UKUPNO:</b>	<b>46,26</b>		<b>46,26</b>
<b>STAN 7 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 7</b>	
hodnik	4,68	1,00	4,68
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona i soba	25,40	1,00	25,40
terasa	7,22	0,50	3,61
kupaonica	4,84	1,00	4,84
<b>UKUPNO:</b>	<b>42,14</b>		<b>38,53</b>
<b>STAN 8 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 8</b>	
spremište	1,95	0,50	0,98
terasa	7,22	0,50	3,61
hodnik	7,62	1,00	7,62
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	27,75	1,00	27,75
soba	10,31	1,00	10,31
soba	11,75	1,00	11,75
kupaonica	5,29	1,00	5,29
<b>UKUPNO:</b>	<b>71,89</b>		<b>67,31</b>
<b>STAN 9 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 9</b>	
spremište	1,95	0,50	0,98
dnevni boravak	25,17	1,00	25,17
kuhinja i blagavaona	11,70	1,00	11,70
loggia	10,74	0,75	8,06
soba	12,33	1,00	12,33
soba	12,34	1,00	12,34
hodnik	6,38	1,00	6,38
kupaonica	5,43	1,00	5,43
<b>UKUPNO:</b>	<b>86,04</b>		<b>82,39</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>311,11</b>		<b>298,27</b>

Opis	Tlocrtna površina [m <sup>2</sup> ]	koeficijent	Površina korisna [m <sup>2</sup> ]
<b>Zk. UL. 15938</b>			
<b>STAN 1 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 1</b>	
predprostor	3,31	1,00	3,31
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	21,65	1,00	21,65
kupaonica	5,13	1,00	5,13
soba	12,48	1,00	12,48
<b>UKUPNO:</b>	<b>42,57</b>		<b>42,57</b>
<b>STAN 2 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 2</b>	
spremište	1,65	0,75	1,24
predprostor	2,41	1,00	2,41
ostava	1,05	1,00	1,05
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	28,36	1,00	28,36
kupaonica	5,26	1,00	5,26
soba	13,56	1,00	13,56
<b>UKUPNO:</b>	<b>52,29</b>		<b>51,88</b>
<b>STAN 4 I. Kat</b>		<b>Posebni dio 4</b>	
dnevni boravak	28,46	1,00	28,46
kuhinja i blagavaona	11,89	1,00	11,89
loggia	9,98	0,75	7,49
predprostor	2,70	1,00	2,70
soba	11,70	1,00	11,70
kupaonica	6,26	1,00	6,26
soba	9,26	1,00	9,26
spremište	1,65	0,75	1,24
<b>UKUPNO:</b>	<b>81,90</b>		<b>79,00</b>
<b>STAN 6 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 6</b>	
dnevni boravak	28,46	1,00	28,46
kuhinja i blagavaona	11,89	1,00	11,89
loggia	9,98	0,75	7,49
predprostor	2,70	1,00	2,70
soba	11,70	1,00	11,70
kupaonica	6,26	1,00	6,26
soba	9,26	1,00	9,26
spremište	1,65	0,75	1,24
<b>UKUPNO:</b>	<b>81,90</b>		<b>79,00</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>258,66</b>		<b>252,45</b>

Opis	Tlocrtna površina [m <sup>2</sup> ]	koeficijent	Površina korisna [m <sup>2</sup> ]
<b>Zk. UL. 17837</b>			
<b>STAN 1 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 1</b>	
spremište	2,00	0,50	1,00
soba	10,31	1,00	10,31
hodnik	7,62	1,00	7,62
kupaonica	5,36	1,00	5,36
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	27,74	1,00	27,74
soba	11,75	1,00	11,75
<b>UKUPNO:</b>	<b>64,78</b>		<b>63,78</b>
<b>STAN 3 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 3</b>	
predprostor	2,40	1,00	2,40
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	22,00	1,00	22,00
ostava	1,05	1,00	1,05
spremište	2,00		2,00
soba	13,55	1,00	13,55
kupaonica	5,26	1,00	5,26
<b>UKUPNO:</b>	<b>46,26</b>		<b>46,26</b>
<b>STAN 5 1. Kat</b>		<b>Posebni dio 5</b>	
spremište	2,00	0,50	1,00
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	27,74	1,00	27,74
hodnik	7,62	1,00	7,62
terasa	7,22	0,50	3,61
soba	10,31	1,00	10,31
soba	11,75	1,00	11,75
kupaonica	5,29	1,00	5,29
<b>UKUPNO:</b>	<b>71,93</b>		<b>67,32</b>
<b>STAN 6 1. Kat</b>		<b>Posebni dio 6</b>	
spremište	1,95	0,50	0,98
dnevni boravak	25,17	1,00	25,17
kuhinja i blagavaona	11,70	1,00	11,70
loggia	10,74	0,75	8,06
hodnik	6,38	1,00	6,38
kupaonica	5,43	1,00	5,43
soba	12,33	1,00	12,33
soba	12,34	1,00	12,34
<b>UKUPNO:</b>	<b>86,04</b>		<b>82,39</b>
<b>STAN 8 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 8</b>	
spremište	1,95	0,50	0,98
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	27,75	1,00	27,75
hodnik	7,62	1,00	7,62
terasa	7,22	0,50	3,61
soba	10,31	1,00	10,31
soba	11,75	1,00	11,75
kupaonica	5,29	1,00	5,29
<b>UKUPNO:</b>	<b>71,89</b>		<b>67,31</b>
<b>STAN 9 II.Kat</b>		<b>Posebni dio 9</b>	
spremište	1,95	0,50	0,98
dnevni boravak	25,17	1,00	25,17
kuhinja i blagavaona	11,70	1,00	11,70
loggia	10,74	0,75	8,06
hodnik	6,38	1,00	6,38
kupaonica	5,43	1,00	5,43
soba	12,33	1,00	12,33
soba	12,34	1,00	12,34
<b>UKUPNO:</b>	<b>86,04</b>		<b>82,39</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>426,94</b>		<b>409,45</b>

Opis	Tlocrtna površina [m <sup>2</sup> ]	koeficijent	Površina korisna [m <sup>2</sup> ]
<b>Zk. UL. 17839</b>			
<b>STAN 1 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 1</b>	
predprostor	3,24	1,00	3,24
kupaonica	3,38	1,00	3,38
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	37,47	1,00	37,47
kupaonica	5,38	1,00	5,38
soba	12,93	1,00	12,93
soba	11,32	1,00	11,32
<b>UKUPNO:</b>	<b>73,72</b>		<b>73,72</b>
<b>STAN 2 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 2</b>	
ostava	1,05	1,00	1,05
predprostor	2,40	1,00	2,40
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	28,37	1,00	28,37
soba	13,55	1,00	13,55
kupaonica	5,26	1,00	5,26
<b>UKUPNO:</b>	<b>50,63</b>		<b>50,63</b>
<b>STAN 3 Prizemlje</b>		<b>Posebni dio 3</b>	
predprostor	4,94	1,00	4,94
terasa	7,03	0,50	3,52
terasa	7,03	0,50	3,52
ostava	1,35	1,00	1,35
soba	7,48	1,00	7,48
kupaonica	2,88	1,00	2,88
soba	13,31	1,00	13,31
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	19,95	1,00	19,95
kupaonica	4,82	1,00	4,82
<b>UKUPNO:</b>	<b>68,79</b>		<b>61,76</b>
<b>STAN 4 1. Kat</b>		<b>Posebni dio 4</b>	
dnevni boravak	28,32	1,00	28,32
loggia	10,12	0,75	7,59
kuhinja i blagavaona	11,89	1,00	11,89
predprostor	3,24	1,00	3,24
soba	10,08	1,00	10,08
soba	13,03	1,00	13,03
kupaonica	5,35	1,00	5,35
kupaonica	4,42	1,00	4,42
<b>UKUPNO:</b>	<b>86,45</b>		<b>83,92</b>
<b>STAN 5 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 5</b>	
predprostor	4,94	1,00	4,94
ostava	1,35	1,00	1,35
terasa	7,03	0,50	3,52
dnevni boravak, kuhinja i blagavaona	19,95	1,00	19,95
soba	7,48	1,00	7,48
kupaonica	2,88	1,00	2,88
soba	13,31	1,00	13,31
terasa	7,03	0,50	3,52
kupaonica	4,82	1,00	4,82
<b>UKUPNO:</b>	<b>68,79</b>		<b>61,77</b>
<b>STAN 6 II. Kat</b>		<b>Posebni dio 6</b>	
dnevni boravak	28,32	1,00	28,32
loggia	10,12	0,75	7,59
kuhinja i blagavaona	11,89	1,00	11,89
predprostor	3,24	1,00	3,24
soba	10,08	1,00	10,08
soba	13,03	1,00	13,03
kupaonica	5,35	1,00	5,35
kupaonica	4,42	1,00	4,42
<b>UKUPNO:</b>	<b>86,45</b>		<b>83,92</b>
<b>Sveukupno</b>	<b>434,83</b>		<b>415,72</b>

## **8. PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI**

Za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju Zakona koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odabir metode detaljno se obrazlaže u procjembenom elaboratu.

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

Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje sa procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljno podudarna obilježja sukladno članku 19. Pravilnika.

Poredbena vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja. Pri tome se ne radi o zbroju navedenih vrijednosti, već o jedinstvenoj vrijednosti nekretnine koja obuhvaća sve svoje sastavne dijelove kao gospodarsku cjelinu.

### **OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE**

U svrhu odabira metode za procjenu vrijednosti nekretnine, predmetne nekretnine se prema vrsti korištenja svrstavaju u stambene nekretnine. S obzirom na stanje trgovanja u neposrednoj blizini nekretnina i same građevinske dovršenosti, tržišna vrijednost nekretnina je određena poredbenom metodom.

### **PRIKAZ PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA**

Predmetne nekretnine su stanovi u stambenim zgradama.  
Izvor poredbenih cijena stanova je portal eNekretnine, zbirka kupoprodajnih cijena.



**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 17840, posebni dio 1**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena po m <sup>2</sup> (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. položaj u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. položaj u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17840, posebni dio 1**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena po m <sup>2</sup> (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m <sup>2</sup> )
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17840, posebni dio 1**

stan S1 zk.ul 17840, posebni dio 1	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 59., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	63,78		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	63,78		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,10	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12215,46		12889,00	13744,37	10013,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12215,46		12889,00	13744,37	10013,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m2</b>	<b>12215,46</b>	<b>12889,00</b>	<b>13744,37</b>	<b>10013,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			673,54	-1528,91	-2202,44
Odstupanje od prosjeka u postotku:			6%	-13%	-18%
Kvadrat odstupanja:			453652,15	2337551,56	4850752,48
Standardno odstupanje:	2547318,73	20853%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	5094637,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 17840, posebni dio 3**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena po m <sup>2</sup> (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. položaj u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. položaj u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17840, posebni dio 3**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m <sup>2</sup> )	Cijena po m <sup>2</sup> (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m <sup>2</sup> )
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17840, posebni dio 3**

stan S3 zk.ul 17840, posebni dio 3	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 59., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	46,26		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	46,26		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12391,13		12889,00	13744,37	10540,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12391,13		12889,00	13744,37	10540,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m2</b>	<b>12391,13</b>	<b>12889,00</b>	<b>13744,37</b>	<b>10540,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			497,87	-1353,24	-1851,11
Odstupanje od prosjeka u postotku:			4%	-11%	-15%
Kvadrat odstupanja:			247874,58	1831254,03	3426602,27
Standardno odstupanje:	1835243,63	14811%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3670487,25	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 17840, posebni dio 7**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	1187626	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u kvadraturi i položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u kvadraturi i položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 126,30

*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17840, posebni dio 7**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
3.	1187626	stan	37,98	10493,97	118,05	126,30	1,07	11227,35

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17840, posebni dio 7**

stan S7 zk.ul 17840, posebni dio 7	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 59., Pula		1238689	1296158	1187626
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	38,53		99,58	65,80	37,98
Cijena po m <sup>2</sup>	11286,51		9568,93	13063,26	11227,35
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Katnost</b>	II. Kat		II. Kat	II. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11099,39		9568,93	13063,26	10665,98
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11099,39		9568,93	13063,26	10665,98
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	bolje	lošije
Prilagodba	1		1,05	1,05	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11298,83		10047,38	13716,42	10132,68
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11298,83		10047,38	13716,42	10132,68
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11298,83		10047,38	13716,42	10132,68
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11298,83		10047,38	13716,42	10132,68
<b>Površina</b>	38,53		99,58	65,80	37,98
Prilagodba	1,00		1,15	1,05	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12029,80		11554,49	14402,25	10132,68
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12029,80		11554,49	14402,25	10132,68
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m2</b>	<b>12029,80</b>	<b>11554,49</b>	<b>14402,25</b>	<b>10132,68</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-475,32	-2372,44	-1897,12
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-4%	-20%	-16%
Kvadrat odstupanja:			225927,02	5628475,18	3599075,49
Standardno odstupanje:	3151159,23	26195%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	6302318,47	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17840, posebni dio 8**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u kvadraturi i položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17840, posebni dio 8**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17840, posebni dio 8**

stan S8 zk.ul 17840, posebni dio 8	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 59., Pula		1238689	1296158	1260725
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	67,31		99,58	65,80	71,60
Cijena po m <sup>2</sup>	11182,41		9568,93	13063,26	10915,03
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Katnost	II. Kat		II. Kat	II. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11546,24		9568,93	13063,26	12006,53
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11546,24		9568,93	13063,26	12006,53
Atraktivnost nekretnine	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Površina	67,31		99,58	65,80	71,60
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11873,18		10549,75	13063,26	12006,53
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11873,18		10549,75	13063,26	12006,53
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11873,18</b>	<b>10549,75</b>	<b>13063,26</b>	<b>12006,53</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-1323,43	-1190,08	133,35
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-11%	-10%	1%
Kvadrat odstupanja:			1751470,51	1416292,69	17782,32
Standardno odstupanje:	1061848,51	8943%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2.123697,02	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava



**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 17840, posebni dio 9**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u kvadraturi i položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje 126,30

*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17840, posebni dio 9**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17840, posebni dio 9**

stan S9 zk.ul 17840, posebni dio 9	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 59., Pula		1238689	1296158	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	82,39		99,58	65,80	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Katnost	II. Kat		II. Kat	II. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Atraktivnost nekretnine	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Površina	82,39		99,58	65,80	75,31
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11181,84		10047,38	13063,26	10434,89
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11349,30		10549,75	13063,26	10434,89
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m2</b>	<b>11349,30</b>	<b>10549,75</b>	<b>13063,26</b>	<b>10434,89</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-799,55	-1713,96	-914,41
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-7%	-15%	-8%
Kvadrat odstupanja:			639281,91	2937663,10	836145,94
Standardno odstupanje:	1471030,32	12961%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2942060,63	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 15938, posebni dio 1**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 15938, posebni dio 1**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 15938, posebni dio 1**

stan S1 zk.ul 15938, posebni dio 1	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 81., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	42,57		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	42,57		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12400,89		12918,29	13744,37	10540,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12400,89		12918,29	13744,37	10540,02
<b>Indikator vrijednosti</b>					
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>12400,89</b>	<b>12918,29</b>	<b>13744,37</b>	<b>10540,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			517,40	-1343,47	-1860,87
Odstupanje od prosjeka u postotku:			4%	-11%	-15%
Kvadrat odstupanja:			267701,55	1804922,27	3462847,51
Standardno odstupanje:	1845157,11	14879%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3690314,22	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 15938, posebni dio 2**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 15938, posebni dio 2**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 15938, posebni dio 2**

stan S2 zk.ul 15938, posebni dio 2	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 81., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	51,88		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	51,88		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12400,89		12918,29	13744,37	10540,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12400,89		12918,29	13744,37	10540,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>12400,89</b>	<b>12918,29</b>	<b>13744,37</b>	<b>10540,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			517,40	-1343,47	-1860,87
Odstupanje od prosjeka u postotku:			4%	-11%	-15%
Kvadrat odstupanja:			267701,55	1804922,27	3462847,51
Standardno odstupanje:	1845157,11	14879%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3690314,22	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava



**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 15938, posebni dio 4**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 1. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 3. odstupanje u kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 15938, posebni dio 4**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 15938, posebni dio 4**

stan S4 zk.ul 15938, posebni dio 4	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 81., Pula		1296158	1260725	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	79,00		65,80	71,60	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>Katnost</b>	1. Kat		II. Kat	1. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Površina</b>	79,00		65,80	71,60	75,31
Prilagodba	1,00		0,95	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11728,89		14333,66	10915,03	9937,99
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11728,89		14333,66	10915,03	9937,99
<b>Indikator vrijednosti HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11728,89</b>		<b>14333,66</b>	<b>10915,03</b>	<b>9937,99</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			2604,77	813,87	-1790,90
Odstupanje od prosjeka u postotku:			22%	7%	-15%
Kvadrat odstupanja:			6784824,09	662377,81	3207335,42
Standardno odstupanje:	3551512,44	30280%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	7103024,89	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 15938, posebni dio 6**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u položaju i kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 15938, posebni dio 6**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 15938, posebni dio 6**

stan S6 zk.ul 15938, posebni dio 6	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 81., Pula		1238689	1296158	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	79,00		99,58	65,80	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
<b>Katnost</b>	II. Kat		II. Kat	II. Kat	I. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11355,76		10047,38	13063,26	10956,63
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11355,76		10047,38	13063,26	10956,63
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11355,76		10047,38	13063,26	10956,63
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11355,76		10047,38	13063,26	10956,63
<b>Površina</b>	79,00		99,58	65,80	75,31
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11523,21		10549,75	13063,26	10956,63
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11523,21		10549,75	13063,26	10956,63
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11523,21</b>	<b>10549,75</b>	<b>13063,26</b>	<b>10956,63</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-973,47	-1540,05	-566,58
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-8%	-13%	-5%
Kvadrat odstupanja:			947635,85	2371742,93	321013,47
Standardno odstupanje:	1213464,08	10531%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2426928,17	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17837, posebni dio 1**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

*Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.*

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17837, posebni dio 1**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17837, posebni dio 1**

stan S1 zk.ul 17837, posebni dio 1	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 61., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	63,78		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	63,78		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,10	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12215,46		12889,00	13744,37	10013,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12215,46		12889,00	13744,37	10013,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>12215,46</b>	<b>12889,00</b>	<b>13744,37</b>	<b>10013,02</b>

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:**

Odstupanje od prosjeka:			673,54	-1528,91	-2202,44
Odstupanje od prosjeka u postotku:			6%	-13%	-18%
Kvadrat odstupanja:			453652,15	2337551,56	4850752,48
Standardno odstupanje:	2547318,73	20853%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	5094637,46	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava



**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 17837, posebni dio 3**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17837, posebni dio 3**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17837, posebni dio 3**

stan S3 zk.ul 17837, posebni dio 3	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 61., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	46,26		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Građevine na parceli	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Katnost	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Atraktivnost nekretnine	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Površina	46,26		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12391,13		12889,00	13744,37	10540,02
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12391,13		12889,00	13744,37	10540,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>12391,13</b>	<b>12889,00</b>	<b>13744,37</b>	<b>10540,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			497,87	-1353,24	-1851,11
Odstupanje od prosjeka u postotku:			4%	-11%	-15%
Kvadrat odstupanja:			247874,58	1831254,03	3426602,27
Standardno odstupanje:	1835243,63	14811%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3670487,25	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
 ZK.UL. 17837, posebni dio 5**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 1. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 3. odstupanje u kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17837, posebni dio 5**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17837, posebni dio 5**

stan S5 zk.ul 17837, posebni dio 5	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 61., Pula		1296158	1260725	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	67,32		65,80	71,60	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>Katnost</b>	1. Kat		II. Kat	1. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Površina</b>	67,32		65,80	71,60	75,31
Prilagodba	1,00		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Indikator vrijednosti HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11980,36</b>		<b>15088,07</b>	<b>10915,03</b>	<b>9937,99</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			3107,71	1065,33	-2042,37
Odstupanje od prosjeka u postotku:			26%	9%	-17%
Kvadrat odstupanja:			9657830,58	1134935,98	4171280,50
Standardno odstupanje:	4988015,69	41635%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	9976031,37	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17837, posebni dio 6**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 1. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 3. odstupanje u kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17837, posebni dio 6**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17837, posebni dio 6**

stan S6 zk.ul 17837, posebni dio 6	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 61., Pula		1296158	1260725	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	82,39		65,80	71,60	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>Katnost</b>	1. Kat		II. Kat	1. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Površina</b>	82,39		65,80	71,60	75,31
Prilagodba	1,00		0,95	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11728,89		14333,66	10915,03	9937,99
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11728,89		14333,66	10915,03	9937,99
<b>Indikator vrijednosti HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11728,89</b>		<b>14333,66</b>	<b>10915,03</b>	<b>9937,99</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			2604,77	813,87	-1790,90
Odstupanje od prosjeka u postotku:			22%	7%	-15%
Kvadrat odstupanja:			6784824,09	662377,81	3207335,42
Standardno odstupanje:	3551512,44	30280%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	7103024,89	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17837, posebni dio 8**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17837, posebni dio 8**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17837, posebni dio 8**

stan S8 zk.ul 17837, posebni dio 8	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 61., Pula		1238689	1296158	1260725
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	67,31		99,58	65,80	71,60
Cijena po m <sup>2</sup>	11182,41		9568,93	13063,26	10915,03
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Građevine na parceli	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11182,41		9568,93	13063,26	10915,03
Katnost	II. Kat		II. Kat	II. Kat	I. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11546,24		9568,93	13063,26	12006,53
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11546,24		9568,93	13063,26	12006,53
Atraktivnost nekretnine	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
Površina	67,31		99,58	65,80	71,60
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11873,18		10549,75	13063,26	12006,53
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11873,18		10549,75	13063,26	12006,53
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11873,18</b>	<b>10549,75</b>	<b>13063,26</b>	<b>12006,53</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-1323,43	-1190,08	133,35
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-11%	-10%	1%
Kvadrat odstupanja:			1751470,51	1416292,69	17782,32
Standardno odstupanje:	1061848,51	8943%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2123697,02	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava



**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17837, posebni dio 9**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17837, posebni dio 9**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17837, posebni dio 9**

stan S9 zk.ul 17837, posebni dio 9	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 59., Pula		1238689	1296158	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	82,39		99,58	65,80	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Građevine na parceli	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
Katnost	II. Kat		II. Kat	II. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Atraktivnost nekretnine	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Površina	82,39		99,58	65,80	75,31
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11181,84		10047,38	13063,26	10434,89
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11349,30		10549,75	13063,26	10434,89
<b>Indikator vrijednosti HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11349,30</b>		<b>10549,75</b>	<b>13063,26</b>	<b>10434,89</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-799,55	-1713,96	-914,41
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-7%	-15%	-8%
Kvadrat odstupanja:			639281,91	2937663,10	836145,94
Standardno odstupanje:	1471030,32	12961%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2942060,63	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17839, posebni dio 1**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17839, posebni dio 1**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17839, posebni dio 1**

stan S1 zk.ul 17839, posebni dio 1	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 63., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	73,72		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	73,72		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,10	0,95	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11986,39		12889,00	13057,15	10013,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11986,39		12889,00	13057,15	10013,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11986,39</b>	<b>12889,00</b>	<b>13057,15</b>	<b>10013,02</b>

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:**

Odstupanje od prosjeka:			902,61	-1070,76	-1973,37
Odstupanje od prosjeka u postotku:			8%	-9%	-16%
Kvadrat odstupanja:			814704,49	1146526,53	3894187,62
Standardno odstupanje:	1951806,21	16284%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3903612,42	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17839, posebni dio 2**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17839, posebni dio 2**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17839, posebni dio 2**

stan S2 zk.ul 17839, posebni dio 2	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 63., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	50,63		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Katnost</b>	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12195,84		12303,13	13744,37	10540,02
<b>Površina</b>	50,63		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12225,23		12918,29	13744,37	10013,02
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12225,23		12918,29	13744,37	10013,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>12225,23</b>	<b>12918,29</b>	<b>13744,37</b>	<b>10013,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			693,07	-1519,14	-2212,21
Odstupanje od prosjeka u postotku:			6%	-12%	-18%
Kvadrat odstupanja:			480340,24	2307789,24	4893858,85
Standardno odstupanje:	2560662,78	20946%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	5121325,55	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17839, posebni dio 3**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	28.11.19.	Lovežica 79, PU	Prizemlje
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	7.9.18.	Lovežica 65, PU	Prizemlje
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	7.9.20.	Ul. Jasne Crnobori 68 A, PU	Prizemlje
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 4. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17839, posebni dio 3**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1254555	stan	83,21	11165,27	120,35	126,30	1,05	11717,27
2.	1021650	stan	41,34	12209,96	112,20	126,30	1,13	13744,37
3.	1326841	stan	34,99	10540,02	126,30	126,30	1,00	10540,02

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17839, posebni dio 3**

stan S3 zk.ul 17839, posebni dio 3	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 63., Pula		1254555	1021650	1326841
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m2)	61,76		83,21	41,34	34,99
Cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Građevine na parceli	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Katnost	prizemlje		prizemlje	prizemlje	prizemlje
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Atraktivnost nekretnine	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12000,55		11717,27	13744,37	10540,02
Površina	61,76		83,21	41,34	34,99
Prilagodba	1,00		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12391,13		12889,00	13744,37	10540,02
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12391,13		12889,00	13744,37	10540,02
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m2</b>	<b>12391,13</b>	<b>12889,00</b>	<b>13744,37</b>	<b>10540,02</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			497,87	-1353,24	-1851,11
Odstupanje od prosjeka u postotku:			4%	-11%	-15%
Kvadrat odstupanja:			247874,58	1831254,03	3426602,27
Standardno odstupanje:	1835243,63	14811%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	3670487,25	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava



**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17839, posebni dio 4**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 1. odstupanje u položaju u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 3. odstupanje u kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17839, posebni dio 4**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17839, posebni dio 4**

stan S4 zk.ul 17839, posebni dio 4	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 63., Pula		1296158	1260725	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	83,92		65,80	71,60	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11305,43		13063,26	10915,03	9937,99
<b>Katnost</b>	1. Kat		II. Kat	1. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11740,87		14369,59	10915,03	9937,99
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11980,36		15088,07	10915,03	9937,99
<b>Površina</b>	83,92		65,80	71,60	75,31
Prilagodba	1,00		0,95	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11728,89		14333,66	10915,03	9937,99
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11728,89		14333,66	10915,03	9937,99
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11728,89</b>	<b>14333,66</b>	<b>10915,03</b>	<b>9937,99</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			2604,77	813,87	-1790,90
Odstupanje od prosjeka u postotku:			22%	7%	-15%
Kvadrat odstupanja:			6784824,09	662377,81	3207335,42
Standardno odstupanje:	3551512,44	30280%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	7103024,89	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17839, posebni dio 5**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u položaju i kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 5. odstupanje u kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17839, posebni dio 5**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	120,35	126,30	1,05	10915,03

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17839, posebni dio 5**

stan S5 zk.ul 17839, posebni dio 5	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 63., Pula		1238689	1296158	1260725
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	61,77		99,58	65,80	71,60
Cijena po m <sup>2</sup>	11182,41		9568,93	13063,26	10915,03
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
<b>Građevine na parceli</b>	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11182,41		9568,93	13063,26	10915,03
<b>Katnost</b>	II. Kat		II. Kat	II. Kat	1. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11546,24		9568,93	13063,26	12006,53
<b>Lokacija</b>	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11546,24		9568,93	13063,26	12006,53
<b>Atraktivnost nekretnine</b>	dobra		bolje	isto	isto
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
<b>Cestovni pristup i parkiranje</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
<b>Pristup sredstvima javnog prijevoza</b>	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
<b>Komunalna infrastruktura</b>	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11705,72		10047,38	13063,26	12006,53
<b>Površina</b>	61,77		99,58	65,80	71,60
Prilagodba	1,00		1,10	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12040,64		11052,12	13063,26	12006,53
<b>Ostale prilagodbe</b>					
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	12040,64		11052,12	13063,26	12006,53
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>12040,64</b>	<b>11052,12</b>	<b>13063,26</b>	<b>12006,53</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-988,52	-1022,62	-34,11
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-8%	-8%	0%
Kvadrat odstupanja:			977169,19	1045761,14	1163,22
Standardno odstupanje:	674697,85	5604%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	1349395,70	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

**UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI STANOVA IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA  
ZK.UL. 17839, posebni dio 6**

Redni broj	ID ZKC	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (HRK)	Datum transakcije		
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	7.10.19.	Lovežica 55, PU	II. Kat
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	23.7.19.	Ul. Jakova Ivančića 10, PU	II. Kat
3.	11876,26	stan	37,98	10493,97	5.9.19.	Lovežica 59, PU	1. Kat
4.	1260725	stan	71,60	10400,82	6.11.19.	Lovežica 57, PU	1. kat
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	12.5.20.	Lovežica 57, PU	1. kat

Grubo čišćenje:

Redni broj 3. odstupanje u položaju i kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Redni broj 4. odstupanje u kvadraturi u odnosu na procjenjivani stan

Trenutno aktualni indeks cijena za međuvremensko izjednačenje

126,30

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, Zagreb, Ilica 3, p. p. 80.

**MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE- ZK.UL. 17839, posebni dio 6**

Redni broj	Lokacija	Opis nekretnine	Površina (m2)	Cijena po m2 (€)	Bazni indeks na dan sklapanja ugovora	Bazni indeks na dan vrednovanja	Korektivni faktor	Međuvremenski izjednačena cijena (HRK/m2)
1.	1238689	stan	99,58	9118,14	120,35	126,30	1,05	9568,93
2.	1296158	stan	65,80	12209,96	118,05	126,30	1,07	13063,26
5.	1281078	stan	75,31	9937,99	126,30	126,30	1,00	9937,99

**STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN- ZK.UL. 17839, posebni dio 6**

stan S6 zk.ul 17839, posebni dio 6	Procjenjivana nekretnina		Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
	ulica Lovežica 63., Pula		1238689	1296158	1281078
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>					
Međuvremenski izjednačena cijena	--				
Površina (m <sup>2</sup> )	83,92		99,58	65,80	75,31
Cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>					
Građevine na parceli	ima		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	10856,73		9568,93	13063,26	9937,99
Katnost	II. Kat		II. Kat	II. Kat	I. Kat
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,05
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Lokacija	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Atraktivnost nekretnine	dobra		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Cestovni pristup i parkiranje	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Komunalna infrastruktura	kompletna		isto	isto	isto
Prilagodba	1		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11022,36		9568,93	13063,26	10434,89
Površina	83,92		99,58	65,80	75,31
Prilagodba	1,00		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11181,84		10047,38	13063,26	10434,89
Ostale prilagodbe					
Prilagodba	1		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>	11349,30		10549,75	13063,26	10434,89
<b>Indikator vrijednosti</b>	<b>HRK/m<sup>2</sup></b>	<b>11349,30</b>	<b>10549,75</b>	<b>13063,26</b>	<b>10434,89</b>

<b>STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:</b>					
Odstupanje od prosjeka:			-799,55	-1713,96	-914,41
Odstupanje od prosjeka u postotku:			-7%	-15%	-8%
Kvadrat odstupanja:			639281,91	2937663,10	836145,94
Standardno odstupanje:	1471030,32	12961%	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
Dvostruko standardno odstupanje:	2942060,63	2-sigma	zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

## 9. REKAPITULACIJA PROCJENE - ZAKLJUČAK

Nakon provedenog izračuna vrijednosti 21-og stana rasprostranjenih u 4 stambene zgrade adresi: ul. Lovežica, 59, 81, 61, 63; Pula, tržišna vrijednost stanova iznosi:

ZK. UL. 17840

7,56

broj poduloška	Površina [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Procjenjena vrijednost €	Procjenjena vrijednost €/m <sup>2</sup>	Procjenjena vrijednost kn	Procjenjena vrijednost kn/m <sup>2</sup>
1	63,78	stan S1	103.000,00	1.614,93	779.000,00	12.213,86
3	46,26	stan S3	76.000,00	1.642,89	573.000,00	12.386,51
7	38,53	stan S7	61.000,00	1.583,18	464.000,00	12.042,56
8	67,31	stan S8	106.000,00	1.574,92	799.000,00	11.871,33
9	82,39	stan S9	124.000,00	1.505,04	935.000,00	11.348,46
<b>Sveukupno</b>	<b>298,27</b>		<b>470.000,00</b>		<b>3.550.000,00</b>	

ZK. UL. 15938

7,56

broj poduloška	Površina [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Procjenjena vrijednost €	Procjenjena vrijednost €/m <sup>2</sup>	Procjenjena vrijednost kn	Procjenjena vrijednost kn/m <sup>2</sup>
1	42,57	stan S1	70.000,00	1.644,35	528.000,00	12.403,10
2	51,88	stan S2	85.000,00	1.638,48	643.000,00	12.394,58
4	79,00	stan S4	123.000,00	1.556,96	927.000,00	11.734,18
6	79,00	stan S6	120.000,00	1.518,99	910.000,00	11.518,99
<b>Sveukupno</b>	<b>252,45</b>		<b>398.000,00</b>		<b>3.008.000,00</b>	

ZK. UL. 17837

7,56

broj poduloška	Površina [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Procjenjena vrijednost €	Procjenjena vrijednost €/m <sup>2</sup>	Procjenjena vrijednost kn	Procjenjena vrijednost kn/m <sup>2</sup>
1	63,78	stan S1	103.000,00	1.614,93	779.000,00	12.213,86
3	46,26	stan S3	76.000,00	1.642,89	573.000,00	12.386,51
5	67,32	stan S5	107.000,00	1.589,42	807.000,00	11.987,52
6	82,39	stan S6	128.000,00	1.553,59	966.000,00	11.724,72
8	67,31	stan S8	106.000,00	1.574,92	799.000,00	11.871,33
9	82,39	stan S9	124.000,00	1.505,04	935.000,00	11.348,46
<b>Sveukupno</b>	<b>409,45</b>		<b>644.000,00</b>		<b>4.859.000,00</b>	

ZK. UL. 17839

7,56

broj poduloška	Površina [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Procjenjena vrijednost €	Procjenjena vrijednost €/m <sup>2</sup>	Procjenjena vrijednost kn	Procjenjena vrijednost kn/m <sup>2</sup>
1	73,72	stan S1	117.000,00	1.587,09	884.000,00	11.991,32
2	50,63	stan S2	82.000,00	1.619,59	619.000,00	12.225,95
3	61,76	stan S3	101.000,00	1.635,36	765.000,00	12.386,66
4	83,92	stan S4	130.000,00	1.549,09	984.000,00	11.725,45
5	61,77	stan S5	98.000,00	1.586,53	744.000,00	12.044,68
6	83,92	stan S6	126.000,00	1.501,43	952.000,00	11.344,14
<b>Sveukupno</b>	<b>415,72</b>		<b>654.000,00</b>		<b>4.948.000,00</b>	

Navedeni iznos tržišne vrijednosti ne uključuje porez na promet nekretnina i porez na dodanu vrijednost.

Luj d.o.o.  
Medveščak 16  
za trgovinu i usluge  
Zagreb

**10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI**

Procjena je izrađena uvidom u dokumentaciju koja se nalazi u prilogu ovog elaborata. Prilikom procjene korišteni su relevantni podaci za izradu ove procjene (izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena s portala „enekretnine“), internetskih stranica: Katastarske uprave, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda, Državni zavod za statistiku.

Vještak ne garantira niti snosi odgovornost za točnost podataka, iako su prema našim saznanjima isti točni.

Utvrđeni iznos tržišne vrijednosti procijenili smo u skladu sa važećim zakonima, propisima i odredbama te pravilima struke.

Potvrđujemo da procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini, te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Tomislav Radman d.i.g.  
stalni sudski vještak za graditeljstvo, arhitekturu i procjenu nekretnina  
4 Su-269/2019-5



Zagreb, 09. studenog 2020.



Luj d.o.o.  
Medveščak 16  
za trgovinu i usluge  
Zagreb

**11. PRILOZI**

- zk izvadak
- posjedovni list
- fotografije



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10654/2020  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17840

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 3, 7, 8, 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3723/431	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			715	Pripis iz uložka 15938
		UKUPNO:			715	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 20.06.2012. broj Z-6603/12 Temeljem čl. 116.st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 3723/431 priložen akt za uporabu, odnosno uvjerenje za uporabu izdano od Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjeka za graditeljstvo, klasa: 361-05/07-01/305, urbroj: 2163-04-03-07-4 od 14. prosinca 2007. godine.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1. u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju - površine 63,78 m2. REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB	
1.4	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.5), 7 (7.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
1.5	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020 ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
3.	Suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 3. u planu posebnih dijelova zgrade obojan svijetlo zelenom bojom koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave u prizemlju - površine 46,26 m2.	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

04.11.2020. 17:51:52

Stranica: 1

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
3.6	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.5), 7 (7.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
3.7	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>7. Suvlasnički dio: 736/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)</b> <b>s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 7. u planu posebnih dijelova zgrade obojan maslinastozelenom bojom koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice sobe, terase i kupatila na drugom katu - površine 38,53 m<sup>2</sup>.</b>		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
7.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.5), 7 (7.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
7.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>8. Suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b> <b>s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 8. u planu posebnih dijelova zgrade obojan ciklama bojom koji se sastoji od spremišta u prizemlju te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na drugom katu - površine 67,31 m<sup>2</sup>.</b>		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
8.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.5), 7 (7.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
8.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>9. Suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)</b> <b>s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 9. u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom koji se sastoji od spremišta u prizemlju te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu - površine 82,39 m<sup>2</sup></b>		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
9.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.5), 7 (7.1), 8 (8.1), 9 (9.1)

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
9.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (1218/10000)</b>			
2.1	Zaprimljeno 17.11.2008. broj Z-14196/08 Usljed prijenosa nekretnina u A prenosi se slijedeći teret: Zaprimljeno 13.04.2007. broj Z-5506/07 Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: <b>ABANKA VIPA D.D. LJUBLJANA, REPUBLIKA SLOVENIJA, LJUBLJANA, SLOVENSKA 58</b>		
2.2	Zaprimljeno 17.07.2020.g. pod brojem Z-10029/2020  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O POTVRDI USTUPA TRAŽBINA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-259-2/2020) OD 23.12.2014, DODATAK BR. 2 UGOVORU O POTVRDI USTUPA TRAŽBINE (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-215/2020) OD 23.04.2020, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG/POSLOVNOG REGISTRA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-260/2020) OD 13.07.2020, REDOVNI IZVADAK IZ SUDSKOG/POSLOVNOG REGISTRA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-259-1/2020) OD 09.07.2020, uslijed prijenosa prava potraživanja, upisanog ovisudnim Rješenjem posl.br. Z-5506/07 pod C red.br. 2.1, uknjižuje se založno pravo sa imena ovlaštenika Abanka Vipa d.d. Ljubljana, (OIB: 89346389541), Slovenska 58, Ljubljana, Republika Slovenija, u korist: <b>DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA</b>		na 2.1
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (1218/10000)</b>			
3.1	Zaprimljeno 17.11.2008. broj Z-14196/08 Usljed prijenosa nekretnina u A prenosi se slijedeći teret: Zaprimljeno 31.08.2007. broj Z-12929/07 Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. kolovoza 2007. godine, Specijalne punomoći od 30. kolovoza 2007. godine, Redovnom izvratku iz sudskog registra Okružnog suda u celju od dana 30. kolovoza 2007. godine i Povijesnog izvratka iz sudskog registra od 06. travnja 2007. godine, koji se u ovisudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-5506/07, uknjižuje se na teret kč.br. 3723/431, založno pravo u iznosu od 3.560.000,00 EUR, te ostali uvjeti iz Sporazuma, u korist: <b>ABANKA VIPA D.D. LJUBLJANA, REPUBLIKA SLOVENIJA, LJUBLJANA, SLOVENSKA 58</b>		





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 15938

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10654/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 2, 4, 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3723/428	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			413	
		UKUPNO:			413	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 29.06.2012. broj Z-6852/12 Temeljem čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kč.br. 3723/428 priložen akt za uporabu, odnosno Uvjerenje za uporabu izdano od strane Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinske pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo u Uredu državne uprave u Istarskoj županiji, klasa: 361-05/07-01/308, urbroj: 2163-04-03-07-4 od 14. prosinca 2007. godine.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>I. Suvlasnički dio: 1283/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio nekretnine 1. u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaonice i sobe u prizemlju - površine 42,57 m <sup>2</sup> . <b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
1.4	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020. nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o. u stečaju	na 1 (1.3), 2 (2.3), 4 (4.3), 6 (6.2)
1.5	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>2. Suvlasnički dio: 1565/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio nekretnine 2. u planu posebnih dijelova zgrade obojan smeđom bojom sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaonice, sobe i spremišta u prizemlju - površine 51,88 m <sup>2</sup> .		

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
2.4	Zaprimljeno 24.01.2020. g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 2 (2.3), 4 (4.3), 6 (6.2)
2.5	Zaprimljeno 28.07.2020. g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>4. Suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</b> <b>s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio nekretnine 4. u planu posebnih dijelova zgrade obojan zelenom bojom sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, sobe, kupaonice i sobe na prvom katu te spremišta u prizemlju - površine 79,00 m2.</b>		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
4.4	Zaprimljeno 24.01.2020. g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 2 (2.3), 4 (4.3), 6 (6.2)
4.5	Zaprimljeno 28.07.2020. g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>6. Suvlasnički dio: 2383/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)</b> <b>s kojim je povezano pravo vlasništva na Posebni dio nekretnine 6. u planu posebnih dijelova zgrade obojan plavom bojom sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, sobe, kupaonice i sobe na drugom katu te spremišta u prizemlju - površine 79,00 m2.</b>		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
6.3	Zaprimljeno 24.01.2020. g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 2 (2.3), 4 (4.3), 6 (6.2)
6.4	Zaprimljeno 28.07.2020. g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 17837

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10654/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1, 3, 5, 6, 8, 9 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3723/430	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			661	Pripis iz uložka 15938
		UKUPNO:			661	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.06.2012. broj Z-6856/12 Temeljem čl. 116 Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč.br. 3723/430 priložen akt za uporabu, odnosno Uvjerenje za uporabu Odsjeka za graditeljstvo, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, klasa: 361-05/07-01/306 ur.br: 2163-04-03-07-4 od 14. prosinca 2007. godine.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Suvlasnički dio: 1217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 1. u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom koji se sastoji od spremišta, hodnika, sobe, sobe, kupatila te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone u prizemlju - površine 63,78 m2. <b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
1.4	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020 ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.1), 5 (5.1), 6 (6.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
1.5	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020 ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>3. Suvlasnički dio: 883/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 3. u planu posebnih dijelova zgrade obojan zelenom bojom koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagavaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave u prizemlju - površine 46,26 m2.		

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
3.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.1), 5 (5.1), 6 (6.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
3.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>5. Suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)</b>		
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 5. u planu posebnih dijelova zgrade obojan svijetlo plavom bojom koji se sastoji od spremišta u prizemlju te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na prvom katu - površine 67,32 m2.		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
5.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.1), 5 (5.1), 6 (6.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
5.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>6. Suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)</b>		
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 6. u planu posebnih dijelova zgrade obojan narančastom bojom koji se sastoji od spremišta u prizemlju te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na prvom katu - površine 82,39 m2.		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
6.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.1), 5 (5.1), 6 (6.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
6.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>8. Suvlasnički dio: 1285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b>		
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 8. u planu posebnih dijelova zgrade obojan ciklama bojom koji se sastoji od spremišta u prizemlju te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, sobe, sobe i kupatila na drugom katu - površine 67,31 m2.		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
8.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.1), 5 (5.1), 6 (6.1), 8 (8.1), 9 (9.1)



### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>9. Suvlasnički dio: 1574/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)</b>		
<b>s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio 9. u planu posebnih dijelova zgrade obojan crvenom bojom koji se sastoji od spremišta u prizemlju te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila, sobe i sobe na drugom katu - površine 82,39 m2.</b>		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
9.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.3), 3 (3.1), 5 (5.1), 6 (6.1), 8 (8.1), 9 (9.1)
9.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	

### C

### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (1217/10000)</b>			
2.1	Zaprimljeno 17.11.2008. broj Z-14191/08 Usljed prijenosa nekretnina u A prenosi se slijedeći teret: Zaprimljeno 13.04.2007. broj Z-5506/07 Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: <b>ABANKA VIPA D.D. LJUBLJANA, REPUBLIKA SLOVENIJA, LJUBLJANA, SLOVENSKA 58</b>		
2.2	Zaprimljeno 17.07.2020.g. pod brojem Z-10029/2020  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O POTVRDI USTUPA TRAŽBINA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-259-2/2020) OD 23.12.2014, DODATAK BR. 2 UGOVORU O POTVRDI USTUPA TRAŽBINE (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-215/2020) OD 23.04.2020, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG/POSLOVNOG REGISTRA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-260/2020) OD 13.07.2020, REDOVNI IZVADAK IZ SUDSKOG/POSLOVNOG REGISTRA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-259-1/2020) OD 09.07.2020, usljed prijenosa prava potraživanja, upisanog ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-5506/07 pod C red.br. 2.1, uknjižuje se založno pravo sa imena ovlaštenika Abanka Vipa d.d. Ljubljana, (OIB: 89346389541), Slovenska 58, Ljubljana, Republika Slovenija, u korist: <b>DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA</b>		na 2.1
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (1217/10000)</b>			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 17839

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10654/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3723/429	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			472	Pripis iz uložka 15938
		UKUPNO:			472	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 29.06.2012. broj Z-6854/12 Temeljem čl. 116. st. 1 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kč. br. 3723/429 priložen akt za uporabu, odnosno Uvjerenje za uporabu izdana od strane Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinske poslove, Odsjek za graditeljstvo, u Istarskoj županiji, Klasa: 361-05/07-01/304 od 14. prosinca 2007. godine.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Suvlasnički dio: 1772/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 1. u planu posebnih dijelova zgrade obojan žutom bojom koji se sastoji dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaonice, kupaonice, sobe i sobe u prizemlju - površine 73,72 m2. <b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
1.3	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020. nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.2), 2 (2.1), 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)
1.4	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020 ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>2. Suvlasnički dio: 1218/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)</b> s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 2. u planu posebnih dijelova zgrade obojan svjetlo-zelenom bojom koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaonice i sobe u prizemlju - površine 50,63 m2. <b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		

**B**

**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.2), 2 (2.1), 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)
2.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>3. Suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</b>		
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 3. u planu posebnih dijelova zgrade obojan svjetlo plavom bojom koji se sastoji od predprostora, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, sobe, kupatila, sobe, terase i kupatila u prizemlju - površine 61,76 m <sup>2</sup> .		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
3.2	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>4. Suvlasnički dio: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</b>		
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 4. u planu posebnih dijelova zgrade obojan narančastom bojom koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, sobe, kupačila i kupačila na prvom katu - površine 83,92 m <sup>2</sup> .		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
4.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.2), 2 (2.1), 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)
4.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>5. Suvlasnički dio: 1486/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)</b>		
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 5. u planu posebnih dijelova zgrade obojan maslinastozelenom bojom koji se sastoji od predprosotra, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, sobe, kupatila, sobe, terase i kupatila na drugom katu - površine 61,77 m <sup>2</sup> .		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
5.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.2), 2 (2.1), 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)
5.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	
<b>6. Suvlasnički dio: 2019/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)</b>		



**B**

**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine 6. u planu posebnih dijelova zgrade obojan ljubičastom bojom koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, sobe, kupatila i kupatila na drugom katu - površine 83,92 m <sup>2</sup> .		
<b>REAL PULA D.O.O., OIB: 88987369808, BEDNJANSKA ULICA 10, 10000 ZAGREB</b>		
6.2	Zaprimljeno 24.01.2020.g. pod brojem Z-1191/2020  ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-418/2019-15 20.01.2020, nastavka postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o.u stečaju	na 1 (1.2), 2 (2.1), 4 (4.1), 5 (5.1), 6 (6.1)
6.3	Zaprimljeno 28.07.2020.g. pod brojem Z-10654/2020  ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 2 St-418/19-37 od 23. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Real Pula d.o.o. u stečaju, OIB: 88987369808.	

**C**

**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (1772/10000)</b>			
2.1	Zaprimljeno 17.11.2008. broj Z-14193/08 Usljed prijenosa nekretnina u A prenosi se slijedeći teret; Zaprimljeno 13.04.2007. broj Z-5506/07 Temeljem Sporazuma o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 10. travnja 2007. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja potraživanja od 1.200.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: <b>ABANKA VIPA D.D. LJUBLJANA, REPUBLIKA SLOVENIJA, LJUBLJANA, SLOVENSKA 58</b>		
2.2	Zaprimljeno 17.07.2020.g. pod brojem Z-10029/2020  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O POTVRDI USTUPA TRAŽBINA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-259-2/2020) OD 23.12.2014, DODATAK BR. 2 UGOVORU O POTVRDI USTUPA TRAŽBINE (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-215/2020) OD 23.04.2020, POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG/POSLOVNOG REGISTRA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-260/2020) OD 13.07.2020, REDOVNI IZVADAK IZ SUDSKOG/POSLOVNOG REGISTRA (PRIJEVOD OVJEREN OD STRANE STALNOG SUDSKOG TUMAČA MARIJANE REPUŠIĆ, BROJ: OV-259-1/2020) OD 09.07.2020, uslijed prijenosa prava potraživanja, upisanog ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-5506/07 pod C red.br. 2.1, uknjižuje se založno pravo sa imena ovlaštenika Abanka Vipa d.d. Ljubljana, (OIB: 89346389541), Slovenska 58, Ljubljana, Republika Slovenija, u korist: <b>DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK D.D., OIB: 35965662412, DAVČNA ULICA 1, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA</b>		na 2.1
<b>3. Na suvlasnički dio: 1 (1772/10000)</b>			



Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 14900

nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	1218/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
2	720/10000	BLAŽ KNEZ, LJUBLJANA HACQUETOVA 1/A, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/1	23387267260
3	883/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
4	725/10000	MORSKI VUK D.O.O., ULICA LOVEŽICA 59, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	32360594633
5	1285/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
6	1574/10000	PETAR RUKAVINA, ULICA LOVEŽICA 59, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	54198469420
		MIRJANA RUKAVINA, ULICA LOVEŽICA 59, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	1/2	97929158761
7	736/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
8	1285/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
9	1574/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3723/431	VALDEBEČKI PUT	715	66		
			STAMBENA ZGRADA, VALDEBEČKI PUT	233			
			DVORIŠTE	482			
Ukupna površina katastarskih čestica				715			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 14420  
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	1283/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
2	1565/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
3	1193/10000	TATJANA KOMPOŽ JURKOVIĆ, CELJE, PUCOVA ULICA 3/B, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/1	18114192082
4	2383/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
5	1193/10000	BORUT ALUJEVIČ, CELJE, NA ZELENICI 10, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/1	48914753609
6	2383/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3723/428	VALDEBEČKI PUT	413	66		
			STAMBENA ZGRADA, VALDEBEČKI PUT	156			
			DVORIŠTE	257			
Ukupna površina katastarskih čestica				413			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 15110  
nekretnine na kojoj je uspostavljeno etažno vlasništvo

Redni broj dijela	Udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Udio	OIB
1	1217/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
2	720/10000	ALOJZ GREBENC, SLOVENSKE KONJICE MESTNI TRG 3/A, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/1	94098148897
3	883/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
4	726/10000	LJUBOMIRA CVETAK, 2000 MARIBOR ILIJEVA ULICA 3, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/3	84976089244
		MATEJ CVETEK, 2000 MARIBOR ILIJEVA ULICA 3, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/3	70668361575
		ALEŠ CVETEK, 2000 MARIBOR ILIJEVA ULICA 3, SLOVENIJA (VLASNIK)	1/3	72893297792
5	1285/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
6	1574/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
7	736/10000	STUKOVA D.O.O., ULICA LOVEŽICA 61, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	27827153268
8	1285/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775
9	1574/10000	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	1/1	42362370775

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3723/430	VALDEBEČKI PUT	661	66		
			STAMBENA ZGRADA, VALDEBEČKI PUT	233			
			DVORIŠTE	428			
Ukupna površina katastarskih čestica				661			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



Stanje na dan: 03.11.2020. 23:19

**PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 13505

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	S.A.T. D.O.O., MEDULINSKA CESTA 1A, PULA, HRVATSKA (VLASNIK)	42362370775

**Podaci o katastarskim česticama**

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3723/423	VALDEBEK	709	66		
			PAŠNJAK	709			
		3723/429	VALDEBEČKI PUT	472	66		
			STAMBENA ZGRADA, VALDEBEČKI PUT	185			
			DVORIŠTE	287			
Ukupna površina katastarskih čestica				1181			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



Luj d.o.o.  
Medveščak 16  
za trgovinu i usluge  
Zagreb

Ulica Lovežica 81., k.č. 3723/428



Ulica Lovežica 59., k.č. 3723/431



Luj d.o.o.  
Medveščak 16  
za trgovinu i usluge  
Zagreb

Ulica Lovežica 61., k.č. 3723/430



Ulica Lovežica 63., k.č. 3723/429



